

高雄高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第二庭

112年度地訴字第47號

民國113年11月28日辯論終結

原 告 黃岳浪

被 告 高雄市政府都市發展局

代 表 人 吳文彥

訴訟代理人 李柏緯

吳欣芸

上列當事人間都市計畫法事件，不服高雄市政府民國112年10月13日高市府法訴字第11230672500號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

高雄市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）於民國64年2月8日依都市計畫法被指定為公共設施保留地，使用分區為停車場用地。被告於109年10月16日會同高雄市政府經濟發展局（下稱經發局）人員至系爭土地稽查，發現原告於坐落其上之高雄市○鎮區○○○路000○0號房屋（下稱系爭房屋）經營「高雄凱旋智力棋牌藝社」（下稱系爭棋牌藝社），作為麻將館使用，涉有違反都市計畫法第51條公共設施保留地使用限制之規定，被告旋以109年11月10日高市都發開字第10935485500號函（下稱被告109年11月10日函）請原告限期恢復合法使用。嗣被告於112年5月3日會同經發局人員前往複查，發現原告迄未改善，被告乃依都市計畫法第

01 79條第1項規定，以112年7月13日高市都發開字第112333165
02 00號函（下稱原處分）裁處罰鍰6萬元，並勒令停止使用。
03 原告不服，於訴願後，提起本件行政訴訟。

04 二、原告主張及聲明：

05 （一）主張要旨：

06 1. 系爭土地於68年10月18日即依都市計畫法第50條第1項規
07 定取得高雄市政府工務局（下稱工務局）核發之（68）高
08 市工建臨築使字第3號臨時建築物使用許可證（下稱系爭
09 使用許可證）。原告於109年6月20日取得訴外人即系爭房
10 屋所有人孫榮吉、孫偉倫同意，將系爭棋牌藝社之商業名
11 稱登記在該址，並經經發局於同日核准設立，即已取得相
12 關單位認可，被告卻於3年後始告知該處為都市計畫停車
13 場用地而為裁罰。

14 2. 原告於系爭房屋經營之麻將館，應屬都市計畫公共設施保
15 留地臨時建築使用辦法（下稱臨時建築使用辦法）第4條
16 第1項第3款所稱之運動設施、其他供社區遊憩使用之建築
17 物，及高雄市都市計畫公共設施保留地臨時建築使用標準
18 （下稱臨時建築使用標準）第2條所稱之其他室內遊憩設
19 施。

20 3. 系爭土地自64年2月8日劃定為公共設施保留地迄今，被告
21 未依都市計畫法規定期限執行取得或解編，且迄今未提出
22 其他規劃，可見系爭土地已無公共設施保留地之必要及意
23 義，原告自無妨礙或影響都市計畫發展之情事。

24 （二）聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

25 三、被告答辯及聲明：

26 （一）答辯要旨：

27 1. 系爭土地屬都市計畫停車場用地，為公共設施保留地。系
28 爭土地領有68臨築字第1號臨時建造執照（下稱系爭建造
29 執照），用途為停車場。縱依原告所提出之系爭使用許可
30 證，用途亦為停車場。原告於系爭土地經營麻將館，明顯
31 非屬臨時建築使用辦法第4條、臨時建築使用標準第2條規

01 定所列允許使用之項目，與都市計畫法第51條規定不合。

02 2. 又公共設施保留地之取得、解編，與原告本件違規情事分
03 屬二事。何況高雄市政府111年11月公告發布實施之「變
04 更高雄市都市計畫(爰高雄市地區)細部計畫(公共設施用
05 地專案通盤檢討)(第一階段)案」都市計畫書，經評估檢
06 討，系爭土地仍有部分使用需求，且已納入前開都市計畫
07 案檢討變更範圍，業經內政部都市計畫委員會審議通過，
08 屬尚未完成市地重劃審議等相關法定程序之公共設施保留
09 地。

10 (二) 聲明：原告之訴駁回。

11 四、本件爭點：

12 原告於系爭土地上之系爭房屋設立系爭棋牌藝社之商業登
13 記，作為麻將館使用，是否違反都市計畫法第51條規定？

14 五、本院之判斷：

15 (一) 事實概要欄所述之事實，有都市計畫使用分區示意圖（本
16 院卷第103頁）、109年10月16日稽查紀錄表及現場稽查照
17 片（本院卷第105、107頁）、被告109年11月10日函（本
18 院卷第109頁）、112年5月3日稽查紀錄表及現場稽查照片
19 （本院卷第113至116頁）、工務局113年1月12日高市工務
20 建字第11330307100號函（下稱工務局113年1月12日函）
21 及檢附資料（本院卷第145至152頁）、工務局113年5月23
22 日高市工務建字第11334953200號函（下稱工務局113年5
23 月23日函）及檢附之系爭建造執照相關圖資影本（本院卷
24 第269至293頁）、原處分（本院卷28至30頁）及訴願決定
25 （本院卷第46至52頁）等證據可以證明。

26 (二) 應適用之法令：

27 1. 都市計畫法：

28 (1) 第50條第1、3項：「（第1項）公共設施保留地在未取得
29 前，得申請為臨時建築使用。……（第3項）都市計畫公
30 共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」。

31 (2) 第51條：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其

01 指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的
02 較輕之使用。」。

03 (3)第79條第1項：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，
04 ……，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）政府依本法
05 所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所
06 處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬
07 元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用
08 或恢復原狀。……。」。

09 2. 臨時建築使用辦法：

10 (1)第1條：「本辦法依都市計畫法第五十條第三項規定訂定
11 之。」。

12 (2)第2條：「都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施
13 保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經
14 費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦
15 法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。」。

16 (3)第4條第1項第3、6款、第2項：「（第1項）公共設施保留
17 地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分
18 區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築
19 使用為限：……三、小型游泳池、運動設施及其他供社區
20 遊憩使用之建築物。……六、停車場、無線電基地臺及
21 其他交通服務設施使用之建築物。……（第2項）前項建
22 築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣
23 （市）政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。」。

24 3. 臨時建築使用標準：

25 (1)第1條：「為規範本市都市計畫公共設施保留地臨時建築
26 使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，並依都市計畫公
27 共設施保留地臨時建築使用辦法第四條第二項規定訂定本
28 標準。」。

29 (2)第2條第2、3項：「（第2項）使用辦法第四條第一項第三
30 款所定運動設施，以下列設施為限：一、保齡球場、撞球
31 場、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球

01 場、棒球場、棒球練習場、高爾夫球練習場及其他球類運
02 動場。二、劍道、柔道、跆拳道、空手道及其他運動道
03 場。三、溜冰場、極限運動場、舞蹈社、健身房及體適能
04 中心。（第3項）使用辦法第四條第一項第三款所定其他
05 社區遊憩使用之建築物，以公園、兒童遊樂場及其他室內
06 遊憩設施為限。」。

07 4. 行政罰法第7條第1項：「違反行政法上義務之行為非出於
08 故意或過失者，不予處罰。」。

09 （三）經查：

10 1. 系爭土地於64年2月8日依都市計畫法被指定為公共設施保
11 留地，使用分區為停車場用地乙節，有都市計畫使用分區
12 示意圖（本院卷第103頁）可佐。又系爭土地上領有之系
13 爭建造執照，其申請建築規模為1層1棟1戶鋼架構造建築
14 物，用途為停車場，申請內容符合68年間臨時建築使用辦
15 法第3條限為停車場使用之規定。在未接獲政府開闢公共
16 設施通知限期拆除前，該臨時建築物使用許可仍有效力等
17 語，有工務局113年1月12日函（本院卷第145、146頁）附
18 卷可稽。另依原告提出之系爭使用許可證（本院卷第54
19 頁），記載地號為系爭土地，使用分區為停車場（誤載為
20 「廠」）、建築物各層用途亦為停車場（誤載為
21 「廠」）。可認系爭土地確為依都市計畫法指定之公共設
22 施保留地，使用分區為停車場用地，且前曾於68年間依當
23 時臨時建築使用辦法規定申請臨時建築，用途亦同樣作為
24 停車場使用。是原告欲使用系爭土地及其上臨時建物，自
25 不得妨礙該處限定作為停車場使用之指定目的。

26 2. 至於系爭使用許可證上所載建築地點地址（高雄市○鎮區
27 ○○○路000○0號）雖與系爭房屋地址不同，惟現場可見
28 兩個門牌號碼均貼在系爭房屋上，有現場照片1張（本院
29 卷第254頁）在卷可查。復經比對系爭許可證與工務局113
30 年5月23日提供之系爭建造執照相關圖資（本院卷第269至
31 293頁），兩者起造人、設計人、申請建築規模、用途、

01 建築地號等均相同，系爭房屋與系爭建造執照申請之臨時
02 建築坐落位置亦均位於系爭土地上之相同位置（本院卷第
03 275、295頁），可認系爭房屋與系爭許可證、系爭建造執
04 照所指臨時建築均為同一棟建物。益徵原告使用坐落於系
05 爭土地上之系爭房屋，不得妨礙該處限定作為停車場使用
06 之指定目的。

07 3. 原告於109年6月20日取得系爭房屋所有人孫榮吉、孫偉倫
08 同意，將系爭棋牌藝社之商業名稱登記在該址，並經經發
09 局於同日核准設立乙節，固據其提出系爭房屋使用同意書
10 （本院卷第17頁）及商業登記抄本（本院卷第18頁）為佐
11 證。惟系爭棋牌藝社之登記營業項目為「其他休閒服務
12 業」，與「停車場」之使用目的已有不同。嗣被告於109
13 年10月16日會同經發局人員至系爭土地現場稽查，查得系
14 爭房屋現況係作為麻將牌藝營業使用。被告復於112年5月
15 3日會同經發局人員再至現場複查，查得現場擺設麻將桌2
16 0台乙節，有該兩次稽查紀錄表及現場稽查照片（本院卷
17 第105至107、113至116頁）附卷可稽，顯非作為停車場使
18 用，足證原告確有違反都市計畫法第51條規定之情事。又
19 被告前已以109年11月10日函通知原告限期恢復合法使
20 用，惟原告迄未改善，仍持續為前揭違規行為，縱非故
21 意，亦有過失，主觀上具有可非難性及可歸責性，自應予
22 裁罰。

23 4. 原告雖主張系爭棋牌藝社已申請商業設立登記於系爭房
24 屋，即已取得相關單位認可，被告卻於3年後始告知該處
25 為都市計畫停車場用地而為裁罰等語。惟原告向經發局申
26 請系爭棋牌藝社之商業設立登記時，業經經發局以109年6
27 月20日高市經發商字第10961196300號函告知：系爭房屋
28 之登記所在地係法律關係之準據點，為商業文件收送之主
29 事務所。商業實際經營業務之營業所，應符合土地使用管
30 制、建管、消防、衛生及目的事業主管機關等法令規定。
31 貴商業可向營業場所所在地直轄市、縣（市）政府之都

01 計、建管單位等申請查詢實際營業之場所是否符合土地使用
02 使用分區管制與建築管理規定等語，有該函文說明第四點
03 （本院卷第379、381頁）附卷可稽。故原告雖已向經發局
04 申請核准於系爭房屋設立系爭棋牌藝社之商業登記，但並
05 不表示即必然符合土地使用管制規定，仍應視各該法令規
06 定以認定是否有違法情形。且被告於109年10月16日至現
07 場稽查後，發現原告有違反都市計畫法第51條規定之情
08 事，旋即以109年11月10日函通知原告限期恢復合法使
09 用，自無原告所指被告於3年後才告知違法之情。原告此
10 部分主張，亦無足採。

11 5. 原告復主張系爭棋牌藝社符合臨時建築使用辦法第4條第1
12 項第3款所稱之運動設施、其他供社區遊憩使用之建築
13 物、臨時建築使用標準第2條所稱之其他室內遊憩設施等
14 語。惟系爭土地之使用分區及其上申請之臨時建築各層用
15 途既均已限定作為「停車場」使用，與運動設施、其他供
16 社區遊憩使用之建築物、其他室內遊憩設施即屬不同，此
17 部分自無再行審酌之必要。

18 6. 又原告僅為系爭房屋使用人，非系爭土地所有權人，系爭
19 土地迄今是否仍有劃定為公共設施保留地之必要，並非原
20 告所得爭執之事項，亦不得以此為卸責免罰事由。

21 （四）綜上所述，原告有違反都市計畫法第51條規定之情事，被
22 告依同法第79條第1項規定，裁處法定最低罰鍰6萬元，並
23 無違誤。訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷，
24 為無理由，應予駁回。

25 六、結論：原告之訴無理由。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

27 審判長法官 吳文婷

28 法官 黃姿育

29 法官 顏珮珊

30 一、以上正本係照原本作成。

31 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由
02 書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁
03 定駁回。

04 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
05 訟法第49條之1第1項）

06 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
07 條第3項、第4項）
08

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	<ol style="list-style-type: none">1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	<ol style="list-style-type: none">1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。2. 稅務行政事件，具備會計師資格。3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出	

(續上頁)

01

(二) 所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

03

書記官 洪儀珊