

臺北高等行政法院判決

) FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

) FKT64W1Z1X5L0;@109年7月23日辯

原告 原生國際股份有限公司

代表人 曾益強

被告 臺北市政府都市發展局

代表人 黃景茂

訴訟代理人 汪海淙

吳妙惠

何佩蓉

上列當事人間都市計畫法事件，原告不服臺北市政府中華民國109年1月22日府訴二字第1096100152號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

訴願決定及原處分均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

臺○○○區○○路○段○○○號建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第4種住宅區，依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準之規定，於第4種住宅區經營家具、寢具一般零售，限於建築物第1層及地下1層使用，如於地下2樓使用，則不符核准條件。臺北市商業處（下稱商業處）經人檢舉，原告有於系爭建物地下2樓經營家具零售業（市招：NOVAMOBILI），於民國108年9月19日派員至該址進行稽查後，認定原告於系爭建物經營「家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業」，乃當場拍照取證並

製作查察紀錄表，並以108年9月25日北市商三字第1086044338號函移請被告處理。被告認原告違反都市計畫使用分區，依都市計畫法第34條、第79條第1項、臺北市都市計畫施行自治條例第10條之1及臺北市土地使用分區管制自治條例第9條等規定，以108年10月8日北市都築字第10830951291號裁處書（即原處分）處原告新臺幣（下同）6萬元罰鍰，並限於文到次日起3個月內停止違規使用。原告不服，提起訴願，經決定駁回後，提起本件行政訴訟。

二、原告主張略以：

（一）原告根本未在系爭建物地下2樓營業。本件被告裁罰原告之事實依據，係商業處108年11月22日北市商三字第1086050662號函略以：「……說明……二、查本處於108年9月19日派員至本市○○區○○路0段000號地下1、2、3樓紐約家具設計中心查察，查察時該址地下2樓大門深鎖無人看管，市招為：NOVAMOBILI，因該店家係採預約方式參觀，現場貼有預約電話（00-0000-0000），經本處查察人員撥打預約電話聯繫，受話人表示該店家為原生國際股份有限公司（統一編號：00000000）所營……。」「僅以不知名之查察人員撥打電話，再由不知名之受話人員表示該址為原告所經營即遽處罰，不加查證實屬草率。

（二）「紐約家具設計中心」之經營模式如同一般百貨公司，係提供場地招攬各廠商進駐營業，是被告應向該中心之櫃位出租人即禾總有限公司，詢問原告是否為該址之經營者，不應以不知名查察人員之片面之詞，逕認定本件之事實；另依原告之網站資料，被告可輕易的上網查詢進而向原告確認是否有於系爭建物營業，然被告卻從未讓原告表示意見；況原告之公司地址與系爭建物相距僅350公尺，原告實無須開設兩家

分店。此外，被告從未提供任何原告於該址經營之照片，未能證明該址存有任何原告販賣或展示之家具，是被告根本沒有任何證據證明原告確有於該址經營，被告認定實屬草率等語。並聲明求為判決：訴願決定及原處分均撤銷。

三、被告答辯略以：

(一)系爭建物營業態樣之權責機關為商業處，該處接獲檢舉於108年9月19日派員至系爭建物地下1、2、3樓「紐約家具設計中心」查察，因市招「NOVAMOBILI」櫃位查察時大門深鎖無人看管，且該店家係採預約方式參觀，現場貼有預約電話(00-0000-0000)，經商業處查察人員撥打預約電話聯繫，受話人表示該店家為原生國際股份有限公司等語。

(二)依商業處108年9月19日查察紀錄表、現場採證照片及108年9月25日北市商三字第1086044338號函顯示，原告於系爭建物地下2樓經營家具、寢具等零售業，系爭建物作為大型家具賣場使用，人員出入眾多，設於建物地下二層恐衍生重大公共安全之疑慮，故本案違規事實客觀上既已明白足以確認與都市計畫規劃僅限住宅區建築物第一層及地下一層使用之都市計畫規範目的顯有違背，已違反都市計畫法第34條等規定所欲保護居住環境之規範目的。既被告權責機關商業處已明確載明其營業態樣及稽查對象，於法並無違誤等語，資為抗辯。並聲明求為判決：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)按都市計畫法第34條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」第79條第1項規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當

地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」又臺北市都市計畫施行自治條例第10條之1規定：「前條各使用分區使用限制如下：一、住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。… …」及臺北市土地使用分區管制自治條例第5條附表「… …第二十組：一般零售業乙組… …（九）家具、寢具、木器、藤器。… …」第9條規定：「在第四種住宅區內得為下列規定之使用：… …二、附條件允許使用… …（五）第二十組：一般零售業乙組。… …」而依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第2條之規定「（附表）核准條件：一、設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。二、限於建築物第1層及地下1層使用。三、營業樓地板面積應在1,000平方公尺以下。」因此，如在第四種住宅區內經營家具、寢具之一般零售業，不得於建築物地下2層使用，否則應依都市計畫法第79條第1項規定為處罰。

（二）又按「當事人主張事實，須負舉證責任，倘其所提出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」改制前行政法院39年判字第2號判例意旨可資參照。是被告以都市計畫法第79條第1項規定對原告處罰，應由被告

01 負客觀之舉證責任，如經本院調查後仍不能認定「原告於系
02 爭建物地下2樓經營家具、寢具一般零售」，自不能處罰原
03 告。

04 (三)經查，本件係因被告所屬商業處人員至系爭建物地下2樓稽
05 查，發現市招NOVAMOBILI之家具展售館未開門營業，乃透過
06 門口預約電話打電話查證，對方稱該展售館是原告所經營，
07 故對原告為本件處罰，雖經被告陳明（見本院卷第91頁準備
08 程序筆錄），並有商業處108年9月19日查察紀錄表、現場採
09 證照片（見原處分卷第3-11頁），及商業處108年9月25日北
10 市商三字第1086044338號移送函（見原處分卷第1-2頁）、
11 商業處108年11月22日北市商三字第1086050662號函（見原
12 處分卷第63-64頁）、商業處109年3月17日北市商三字第
13 1096010085號函（見原處分卷第65-67頁）在卷可參；惟原
14 告否認有經營該展示櫃位。經查，依被告所拍攝上述採證照
15 片，該展示櫃位外雖確有市招「NOVAMOBILI」及「預約電話
16 （00）0000-0000」，惟該電話號碼之申請使用人為享藝國
17 際股份有限公司（見本院卷第143頁之中華電信查詢資料）
18 ，原告非電話號碼之申請使用人；另享藝國際股份有限公司
19 亦回覆本院，該公司承租紐約家具○○館櫃位至104年8月結
20 束，該櫃位電話已註銷，於108年9月19日並無人員接到被告
21 人員之來電等語（見本院卷第137頁之回函），故被告所稱
22 曾以該櫃位預約電話詢問查證經營者為原告一節，已難採信
23 。又查，享藝國際股份有限公司宣稱經營代理「NOVAMOBILI
24 」家具品牌，有該公司網頁截圖可參（見本院卷第39-43頁
25 ）；而原告之網頁（見本院卷第47-49頁），並無宣稱經營
26 代理或販售「NOVAMOBILI」品牌家具，且其連絡電話、地址
27 均與享藝國際股份有限公司不同，且經本院調查該預約電話

與原告無關。再者，由被告查察紀錄表（見原處分卷第67-70頁）可知，系爭建物地下1、2、3樓為展售家具、寢具、廚房器具之商場，由15廠商分租櫃位各自經營；經本院向櫃位出租人「禾總有限公司」函詢原告有無在系爭建物內營業，該公司回覆「經查詢確認原生國際股份有限公司並無於紐約家具設計中心○○館（臺○○○區○○路○段○○○號地下2樓）營業。」（見本院卷第147頁），是原告未承租該處櫃位，亦無原告在系爭建物地下2樓營業之證據。從而，被告並無確切證據，遽認定原告在系爭建物地下2樓經營家具零售並以原處分裁罰原告，其事實認定為錯誤，原處分應有違誤。

五、綜上所述，原處分認定事實錯誤，其對原告處罰並限期停止違規使用，應有違誤，訴願決定未予糾正，亦有未合；原告訴請撤銷原處分及訴願決定，為有理由，應予准許。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法均與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中華民國 109 年 8 月 13 日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法官 陳金圍

法官 許麗華

法官 吳俊瑩

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

01 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
02 訟法第241條之1第1項前段）

03 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
04 條第1項但書、第2項）

05 得不委任律師為訴訟 06 代理人之情形	所 需 要 件
09 (一)符合右列情形之一 10 者，得不委任律師 11 為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資 格或為教育部審定合格之大學或獨 立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代 理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代 理人具備專利師資格或依法得為專 利代理人者。
18 (二)非律師具有右列情 19 形之一，經最高行 20 政法院認為適當者 21 ，亦得為上訴審訴 22 訟代理人	1.上訴人之配偶、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，具備會計師資格者 。 3.專利行政事件，具備專利師資格或 依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、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者。

(續上頁)

01
02 是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴
03 人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明
04 文書影本及委任書。
05

06 中 華 民 國 109 年 8 月 13 日
07 書記官 王月伶