

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書及第 10437059101 號、第 10437059102 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書及第 10437059101 號函部分，訴願

不受理。

二、關於 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059102 號函部分，訴願駁回。

事 實

本市中山區○○路○○號○○至○○樓建築物前經本府審認其土地使用分區為第 2 種商業區，且經本府審認案外人○○○違規使用為性交易場所、案外人○○○為建築物所有權人，乃以民國（下同）103 年 12 月 17 日府都築字第 10339932700 號函勒令案外人○○○停止違規使用、限期改善；並副知所有權人○○○督促使用人改善，該函並載明該建築物如仍有違規使用情事等，將處所有權人新臺幣（下同）30 萬元罰鍰並停止建築物之供水、供電。其間，訴願人於本市中山區○○路○○號經營「○○館」，嗣經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於 104 年 6 月 27 日查獲該商號之從業女子從事性交易，除涉及刑事案件外，並經原處分機關審認訴願人違規使用本市中山區○○路○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建物）為性交易場所，違反都市計畫法第 35 條、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 22 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 104 年 8 月 17 日北

市都築字第 10437059102 號函勒令訴願人停止違規使用。另原處分機關審認○○○為系爭建物所有權人，且系爭建物再次經查獲違規使用為性交易場所，乃以 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059101 號函檢送同日北市都築字第 10437059100 號裁處書予○○○並副知訴願人，該裁處書處○○○30 萬元罰鍰，並停止系爭建物供水、供電。訴願人不服原處分機關 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書及第 10437059101 號函、第 10437059102 號函，於 104

年 9 月 11 日向本府提起訴願，10 月 7 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答

辯。

## 理由

壹、本件訴願人雖表明不服原處分機關 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059101 號及第 10437

059102 號函，惟其 104 年 10 月 7 日（收件日）訴願書載明：「.....訴願人以法律上利害

關係人之身分提起訴願.....裁罰 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電之行政處分.....。」等語，揆其真意，訴願人應亦不服原處分機關 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書，合先敘明。

貳、關於 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書及第 10437059101 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款及第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....三、訴願人不符合第十八條之規定者。.....八、對於非行政處分.....提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內.....。」

二、查 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書，其受處分人為系爭建物所有權人

○○○而非訴願人，依行政法院 75 年度判字第 362 號判例意旨，循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。本件訴願人自述為承租人，若訴願人係指承租之權利或利益受損，此乃事實上之利害關係，又訴願人未能提供其他法律上利害關係資料供核，難認訴願人與系爭處分有何法律上利害關係。訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，為當事人不適格。

三、再查原處分機關 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059101 號函，乃係檢送裁處書予系爭

建物所有權人○○○並副知訴願人，核其性質係屬事實敘述或理由說明之觀念通知，並

非對訴願人所為之行政處分。是訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、關於 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059102 號函部分：

一、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 35 條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」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。」

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：....  
..二、商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用.....。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 22 條規定：「在第二種商業區之使用，應符合下列規定：一 不允許使用.....二 不允許使用，但得附條件允許使用.....三 其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。」

臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案第 2 點規定：「依據法令（一）都市計畫法第七十九條.....。」第 3 點規定：「執行對象（一）查獲妨害風化（俗）經移送法辦案件之營業場所.....。」第 4 點規定：「停止供水、供電原則（一）本市建築物之使用，有本方案第三點各項情形之一，而違反都市計畫土地使用分區管制規定者，如同時觸犯刑事法律者，應將使用人移送該管司法機關，並依都市計畫法第七十九條第一項規定，勒令停止使用並副知所有權人限期改善。使用人如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定，且未經依違反社會秩序維護法裁處拘留者，得處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰；拒不遵行者，除使用人移送該管司法機關，如司法機關仍為前揭之裁處者，得再處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰外，並處建築物所有權人、管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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.....。」

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「.....公告事項：『都

計畫法第 79 條』有關本府權限，委任本府都市發展局辦理，以該局名義行之。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人擔任「○○館」變更後之負責人，於店內明確公告不得從事色情性交易等行為，且訴願人對於店內從事營業之女子均要求簽訂切結書表示不得從事性交易行為。此次被查獲女子任職時即簽立切結書，並於案發後經訴願人要求自動離職。訴願人確實已盡督促之責。請撤銷原處分。

三、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 2 種商業區，「○○館」經中山分局於 104 年 6 月 27 日查獲其從業女子從事性交易，有中山分局 104 年 8 月 6 日北市警中分行字第 1043327

0600 號函影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張已於店內明確公告不得從事色情性交易等行為，此次被查獲女子即簽立切結書並於案發後經訴願人要求自動離職，訴願人已盡督促之責云云。按都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令停止使用等；不停止使用等，得按次處罰，並停止供水、供電等，揆諸都市計畫法第 79 條第 1 項規定自明。查訴願人於系爭建物經營「○○館」，自應善盡經營者責任，不得有違規使用系爭建物之情事。然中山分局於 104 年 6 月 27 日於「○○館」查獲有從事性交易之行為，是系爭建物之使用已違反都市計畫法第 35 條等規定之事實，洵堪認定，訴願人尚難以已於店內公告、與從業女子簽訂切結書或要求離職為由，主張免責。是原處分機關以 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059102 號函勒令訴願人停止違規使用，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

肆、至訴願人申請停止執行一節，有關 104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059100 號裁處書部

分，並未侵害訴願人之權利或利益，無停止執行之問題；104 年 8 月 17 日北市都築字第 10437059101 號函非屬行政處分，亦無停止執行之問題；至 104 年 8 月 17 日北市都築字第 104

37059102 號函部分，經核無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事；併予敘明。

伍、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款、第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 11 月 12 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）」