

訴 談 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 9 月 9 日北市都築字第 10438011400

號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區○○路○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建物）坐落於本市土地使用分區之第 3 種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用，原屬第 3 種住宅區），經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）莒光派出所員警於民國（下同）104 年 6 月 25 日查獲訴願人於系爭建物經營「○○養生館」之從業女子從事性交易，經萬華分局以 104 年 6 月 28 日北市警萬分刑字第 10432043800 號函將訴願人移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，並以 104 年 8 月 27 日北市警萬分行字第 10430422800 號函移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認訴

願人違規使用系爭建物為性交易場所，違反都市計畫法第 34 條、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 23 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 104 年 9 月 9 日北市都築字第 10438011400 號函勒令訴願人停止違規使用

。該函於 104 年 9 月 15 日送達，訴願人不服，於 104 年 10 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願

，11 月 18 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

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 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 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。」

行政罰法第 26 條第 1 項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」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 23 條規定：「在第三種商業區之使用，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：『都市

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：

（一）本件員警所謂查獲時間應為 104 年 6 月 25 日，非原處分內容所載之 104 年 6 月 11 日，原處

分之記載顯有錯誤。

（二）本件查獲時訴願人雖係「○○養生館」之負責人，惟處分時已非該養生館之負責人，故訴願人違規使用之狀態已不存在，原處分機關以訴願人為處分對象，顯非適法。

(三) 又訴願人嚴格禁止店內員工從事妨害風化之行為，並立下員工守則，且本次員警僅係依據顧客片面之詞，並未查獲有性交易之實證，原處分機關並無其他積極證據可證訴願人指示員工從事性交易，即認訴願人有經營性交易及未盡督導之責等情事，實嫌率斷。

三、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 3 種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用，原屬第 3 種住宅區），訴願人於系爭建物經營「○○養生館」，經萬華分局查獲其從業女子從事性交易，有系爭建物地籍套繪使用分區圖、「○○養生館」商業登記抄本及萬華分局 104 年 6 月 28 日北市警萬分刑字第 10432043800 號函所附

對訴願人等所作調查筆錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件處分時其已非該養生館之負責人，故訴願人違規使用之狀態已不存在，原處分機關以訴願人為處分對象，顯非適法；又訴願人嚴格禁止店內員工從事妨害風化之行為，並立下員工守則，且本次員警僅係依據顧客片面之詞，並未查獲有性交易之實證，原處分機關並無其他積極證據可證訴願人指示員工從事性交易，即認訴願人有經營性交易及未盡督導之責等情事，實嫌率斷云云。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○○養生館」，為系爭建物之使用人，自應善盡經營者責任，不得有違規使用系爭建物之情事。然萬華分局莒光派出所於 104 年 6 月 25 日於該養生館查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 34 條、第 35 條等規定之事實，洵堪認定。次查本件訴願人於裁處時雖非實際負責人，惟該養生館負責人於 104 年 7 月 24 日變更為○○，而依卷附該養生館員工名冊，案外人○○及訴願人均為該養生館員工，顯見訴願人係以變更負責人方式，規避正俗專案處罰機制，且其於查獲時確有違規使用系爭建物之情事，原處分勒令其停止違規使用，依法尚無違誤。訴願人尚難以處分時非實際負責人及立下員工守則等為由，主張免責。末查本件訴願人因違反都市計畫法，依前開規定本應處訴願人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令停止違規使用，惟訴願人因涉妨害風化罪嫌，業經萬華分局以 104 年 6 月 28 日北市警萬分刑字第 10432043800 號函將訴願人移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，依行政罰法第 26 條第 1 項規定，應依刑事法律處罰。是原處分機關以 104 年 9 月 9

日

北市都築字第 10438011400 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。另訴願人主張本件查獲時間應為 104 年 6 月 25 日，非原處分所載之 104

年 6 月 11 日一節，業經原處分機關以 104 年 10 月 14 日北市都築字第 10438879020 號函更正

在案，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 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 傅 玲 靜

中華民國 104 年 12 月 21 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）