

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 105 年 3 月 11 日北市都築字第 10531905902 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市松山區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於本市都市計畫第 3 種住宅區，前由案外人○○○○於該址經營「○○館」。經本府警察局松山分局（下稱松山分局）民國（下同）103 年 6 月 27 日在系爭建物內查獲從業女子與男客從事性交易，違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 34 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 8 條等規定，本府乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 103 年 7 月 16 日府都築字第 10335402000 號函勒令案外人○○○○停止違規使

用並限期改善，並副知案外人即系爭建物所有權人○○○（誤植為○○）依建築物所有人責任督促使用人改善，如使用人 10 日內未依規定履行義務或該建築物仍有違規使用情事，建築物所有人將受新臺幣（下同）30 萬元罰鍰，且違規建築物將停止供水供電。

二、嗣松山分局復於 105 年 2 月 25 日查獲訴願人承租系爭建物經營「○○坊」（商業登記營業項目：美容美髮服務業等），仍有從業女子與男客從事性交易，違規使用為性交易場所情事，乃以 105 年 3 月 1 日北市警松分刑字第 10530708500 號刑事案件報告書將訴願人等移

送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，並以 105 年 3 月 4 日北市警松分行字第 10530115500 號函

通知原處分機關查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象。因本府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告，將都市計畫法第 79 條主管機關權限，委任原處分機關辦理，原處分機關審認訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 34 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 8 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 105 年 3 月 11 日北市都築字第 10531905902 號函

勒令訴願人停止違規使用。該函於 105 年 3 月 16 日送達，訴願人不服，於 105 年 3 月 21 日向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按都市計畫法第 1 條規定：「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」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 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：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……。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為落實都市計畫土地使用分區管制，依臺北市都市計畫施行自治條例第二十六條規定制定本自治條例。」第 5 條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為下列各組：……二十五 第二十六組：日常服務業……。前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」第 8 條規定：「在第三種住宅區內得為下列規定之使用：一 允許使用……二 附條件允許使用……第二十六組：日常服務業……。」

臺北市土地使用分區管制規則（按：即現行臺北市土地使用分區管制自治條例）第五條土地及建築物使用組之使用項目：「……二十六、第二十六組：日常服務業……（二）理髮。（三）美容。……。」

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、第八十條、臺北市土地使用分區管制規則……。」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：『都巿

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、本件訴願理由略以：松山分局前於 103 年 6 月 27 日查獲系爭建物有從業女子與男客從事性交易部分，業經臺灣臺北地方法院 104 年 12 月 25 日 103 年度訴字第 441 號刑事判決訴願人

無罪，而 105 年 2 月 25 日查獲性交易部分尚在檢方偵查中，尚未定案；又「○○坊」為開放空間，僅限於美容疏（舒）解筋骨、減壓，未涉及性交易等行為，稽查單位曲解事實，原處分機關據以處分，訴願人難以信服，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於本市都市計畫第 3 種住宅區，經松山分局於 105 年 2 月 25 日查獲訴願人於

系爭建物經營「○○坊」，有從業女子與男客從事性交易，違規使用為性交易場所情事，有松山分局 105 年 3 月 1 日北市警松分刑字第 10530708500 號刑事案件報告書、105 年

3 月

4 日北市警松分行字第 10530115500 號函及本府警察局查報「正俗專案」案件審核回復傳真表等影本附卷可稽。是原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 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 8 條等規定，以 105 年 3 月 11 日北市都築字第 10531905902 號函勒令訴願人停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人主張松山分局前於 103 年 6 月 27 日查獲系爭建物有從業女子與男客從事性交易部分，業經臺灣臺北地方法院 104 年 12 月 25 日 103 年度訴字第 441 號刑事判決訴願人無罪，

而 105 年 2 月 25 日查獲性交易部分尚在檢方偵查中，尚未定案；又「○○坊」為開放空間，僅限於美容舒解筋骨、減壓，未涉及性交易等行為，稽查單位曲解事實，原處分機關據以處分，訴願人難以信服，請撤銷原處分云云。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「○○坊」，自應善盡經營者責任，不得有違規使用系爭建物之情事。然松山分局於 105 年 2 月 25 日於「○○坊」查獲有從事性交易之行為，經該分局查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象。是原處分機關審認訴願人於系爭建物違規使用為性交易場所，應無違誤。復按都市計畫法第 1 條既載明其制定目的為「改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展」；而色情行業之存在難免傷風敗俗，有礙居住安寧，故限制色情行業之存在空間，使其遠離居民正常之生活環境，自為都市計畫法立法目的所涵蓋（最高行政法院 94 年度判字第 191 號判決參照）。是系爭建物之使用已違反都市計畫法第 34 條等規定之事實，洵堪認定；次查行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束（最高行政法院 59 年判字第 410 號判例意旨參照），原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。查本件依卷附松山分局 105 年 2 月 25 日對案外人○○○（即本案男性消費者）所為之調查筆錄，其坦承於系爭建物有從事性交易服務；另案外人○○○○及訴願人前因涉嫌妨害風化案件，雖經臺灣臺北地方法院 104 年 12 月 25 日 103 年度訴字第 441 號刑事判決

無罪，惟該判決理由係以公訴意旨不足為被告 2 人（即案外人○○○○及訴願人）知悉或容留從業女子與他人從事半套性交易服務等情之積極證明，基於無罪推定原則而作成，然該判決理由並未否認系爭建物有違規使用為性交易場所。是訴願人主張前案（即松山分局於 103 年 6 月 27 日查獲系爭建物有從業女子與男客從事性交易部分）業經判決訴願人無罪部分及本案刑事部分刻正偵查中，應撤銷原處分一節，尚難採憑。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關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。

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 張 慕 貞（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

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）