

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 8 月 12 日北市都築字第 10535660402 號及第 10535660403 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○路○○段○○號○○至○○樓建築物（位於都市計畫第 3 種住宅區，下稱系爭建築物）為案外人○○○所有，系爭建築物之 1 樓前經本府審認案外人使用人○○○違規使用為性交易及按摩業場所，乃以民國（下同） 103 年 5 月 21 日府都築字第 10333867200 號函

勒令案外人○○○停止違規使用並限期改善。嗣本府警察局松山分局（下稱松山分局）於 105 年 5 月 12 日於系爭建築物之 1、2 樓查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將使用人即訴願人等移送臺

灣臺北地方法院檢察署偵辦；另以 105 年 6 月 29 日北市警松分行字第 10530586100 號函（下稱

105 年 6 月 29 日函）檢送相關資料通知原處分機關，並查報系爭建築物之 1、2 樓為正俗專案」

列管執行對象。案經原處分機關審認系爭建築物之 1 樓經松山分局再次查獲僱用從業女子從事性交易，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，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項

規定，以 105 年 8 月 12 日北市都築字第 10535660402 號函勒令訴願人停止違規使用；原處分機

關並審認系爭建築物之 2 樓經查獲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 8 月 12 日北市都築字第 10535660403 號函勒令訴願人停

止違規使用。上開 2 函於 15 年 8 月 16 日送達，訴願人不服，於 105 年 8 月 22 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 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 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……。」

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。……（五）經核定「列管察看」者，其列管期間自處分函開立日起二年。」

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「主旨：公告『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，並自公告之日起生效。……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、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關據松山分局 105 年 6 月 29 日函認訴願人僱用從業女子從事性交易，違規使用系爭建築物 1、2 樓為性交易場所，然松山分局對從業女子即案外人○○○所為之處分書（按：105 年 5 月 13 日北市警松分秩字第 10531619101 違反社會秩序維護法案件處分書，下稱松山分局 105 年 5 月 13 日違反社維法案件處分書）事實部分記載，為何松山分局自陳「當場查獲」係「打手槍」，但經詢問男客又變成「坦承警方臨檢時 2 人正在進行半套性交易行為（口交）」，則當時究竟事實為何？顯見上開處分書所載並非事實，具嚴重瑕疵，已屬違法處分；又訴願人至松山分局製作筆錄時，員警竟向訴願人表示男客係員警派去釣魚的，可知男客之證詞已有明顯瑕疵，不具憑信性，訴願人並無因故意或過失而違反行政法上義務之情事。

(二) 系爭建築物之 1 樓於 103 年 5 月 8 日並無原處分機關所稱違規使用為性交易場所之情形，

經臺灣高等法院 104 年度上訴字第 25 號判決確定在案；原處分機關認定系爭建築物之 1 樓再次查獲違規使用為性交易場所，與事實不符。

(三) 系爭建築物之 1 樓曾經臺北市政府以 103 年 5 月 21 日府都築字第 10333867200 號函勒令停

止違規使用，而本件處分函（按：原處分機關 105 年 8 月 12 日北市都築字第 105356604 02 號函）之開立時間為 105 年 8 月 12 日，已超過列管期間，該處分函違反臺北市政府執

行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案第 4 點第 5 項規定。原處分有違反舉證責任、逾越裁量權之情事，均應予以撤銷。

三、查系爭建築物位於都市計畫第 3 種住宅區，經松山分局於 105 年 5 月 12 日查獲系爭建築物

之 1、2 樓涉嫌妨害風化罪，有松山分局 105 年 6 月 29 日函檢送相關資料影本附卷可稽；是

原處分機關審認訴願人違規使用系爭建築物之 1、2 樓為性交易場所，勒令訴願人停止違規使用系爭建築物之 1、2 樓，均屬有據。

四、至訴願人主張依松山分局對案外人○○○所為之 105 年 5 月 13 日違反社維法案件處分書事實部分記載，松山分局自陳「當場查獲」係「打手槍」，但經詢問男客又變成「坦承警方臨檢時 2 人正在進行半套性交易行為（口交）」，則當時究竟事實為何？顯見此處分書所載並非事實；而訴願人至松山分局製作筆錄時，員警向其表示男客係員警派去釣魚的，可知男客之證詞不具憑信性，訴願人並無因故意或過失而違反行政法上義務之情事

；且系爭建築物之 1 樓於 103 年 5 月 8 日並無原處分機關所稱違規使用為性交易場所之情形

，經臺灣高等法院 104 年度上訴字第 25 號判決確定在案，原處分機關認定系爭建築物之 1 樓再次查獲違規使用為性交易場所，與事實不符；另本件原處分機關 105 年 8 月 12

日

北市都築字第 10535660402 號函之開立時間為 105 年 8 月 12 日，已超過列管期間，該處分

函違反臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案第 4 點第 5 項規定；原處分機關有違反舉證責任、逾越裁量權之情事云云。經查：

(一) 按住宅區以建築住宅為主，不得為有礙居住安寧、公共安全、衛生等之使用；而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，揆諸都市計畫法第 79 條第 1 項及臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 等規定自明。查系爭建築物

物

位於都市計畫第 3 種住宅區，松山分局於 105 年 5 月 12 日於系爭建築物之 1、2 樓查獲涉

嫌妨害風化罪情事，有松山分局 105 年 6 月 29 日函檢送相關資料影本在卷可憑；是原處分機關審認系爭建築物之 1、2 樓作為性交易使用，其違規事實判斷自屬有據。次查本件原處分機關係就松山分局 103 年 5 月 8 日及 105 年 5 月 12 日之查獲內容而審認系爭建築

建築

物之 1 樓再次作為性交易使用而予以處分，而臺灣高等法院 104 年度上訴字第 25 號確定判決係以無確切事證足認案外人使用人○○○有何容留、媒介以營利之犯行，基於無罪推定原則而作成，且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，不受上開判決認定之拘束；而案外人○○○經本府審認違規使用系爭建築物之 1 樓為性交易場所情事，有卷附本府 103 年 5 月 21 日府都築字第 10333867200

號

函、松山分局 103 年 5 月 16 日北市警松分行字第 10330555800 號函及 103 年 5 月 9 日北市警

松分刑字第 10335763100 號刑事案件報告書等影本可稽；是訴願人所稱系爭建築物之 1 樓再次查獲違規使用為性交易場所，與事實不符等語，實難採憑。復查依卷附松山分局 105 年 5 月 13 日違反社維法案件處分書影本事實欄所載略以：「本分局松山派出所員警，於 05 月 12 日……執行搜索，當場……查獲行為人與男客……2 人從事半

套性交易服務（俗稱：打手槍）……警方臨檢時 2 人正在進行半套性交易行為（口交）……男客指證歷歷及現場拍攝照片等可佐證……」等語，該處分書所載之半套性交易服務與警方臨檢時之情狀，應可證明確有從事性交易之情事；又訴願人雖主張松山分局製作筆錄時，員警向其表示男客係員警派去釣魚的，可知男客之證詞不具憑信性，訴願人並無因故意或過失而違反行政法上義務之情事；惟訴願人就此主張未能具體舉證以實其說，自難遽對其為有利之認定。綜合上述資料，原處分機關勒令訴願人停止違規使用系爭建築物之 1、2 樓，難認原處分機關有違反舉證責任、逾越裁量權之情事。

（二）另依臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案第 4 點第 5 項規定，經核定「列管察看」者，其列管期間自處分函開立日起 2 年。查本件系爭建築物之 1 樓第 1 次遭開立處分函時間係 103 年 5 月 21 日（府都築字第 10333867200 號函），其列管期

間

至 105 年 5 月 21 日止，而系爭建築物之 1 樓再次遭松山分局查獲違規使用為性交易場所

之時間為 105 年 5 月 12 日，並未逾越上開規定列管期限；是訴願人主張原處分機關 105 年 8 月 12 日北市都築字第 10535660402 號函違反臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案第 4 點第 5 項規定，尚難採憑。訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關勒令訴願人停止違規使用系爭建築物之 1、2 樓，揆諸前揭規定，均無不合，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 袁秀慧（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 葉建廷

委員 王韻茹

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 105 年 11 月 3 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）