

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 30 日北市都築字第 10537015100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○○路○○號○○至○○樓建築物（位於都市計畫第 3 種商業區，下稱系爭建築物）由訴願人於該址經營「○○館（市招：○○館）」。經臺北市政府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）105 年 7 月 15 日在系爭建築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，除將訴願人等以涉妨害風化罪嫌移送臺灣士林地方法院檢察署偵辦外，並查報系爭建築物為「正俗專案」執行對象，另以 105 年 8 月 10 日北市警同分行字第 10530074600 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認訴願人將系爭建築物違規使用為性交易場所，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 23 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 105 年 8 月 30 日北市都築字第 10537015100 號函勒令訴願人停止違規使用。該函於 105 年 9 月

2 日送達，訴願人不服，於 105 年 9 月 29 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 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 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：「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：訴願人於系爭建築物經營養生館，營業項目為美容美髮服務業及瘦身美容業等，並未僱用女子從事性交易，大同分局於 105 年 7 月 15 日並非現場查獲店內服務人員從事性交易，除現場男客之供述外，並無其他具體證據可資證明；又臺灣士林地方法院檢察署也認為本案尚有證據待補足，已命大同分局補足相關資料，原處分機關在未究明事實前之處分，應非適法。請撤銷原處分。

三、查系爭建築物坐落於本市土地使用分區之第 3 種商業區，經大同分局於 105 年 7 月 15 日查

獲有涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建築物使用分區圖、○○養生館商業登記抄本、大同分局 105 年 7 月 22 日北市警同分刑字第 10531899100 號刑事案件報告書及 105 年 8 月 10 日北

市警同分行字第 10530074600 號函所附相關資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於系爭建築物經營養生館，營業項目為美容美髮服務業及瘦身美容業等，並未僱用女子從事性交易，大同分局於 105 年 7 月 15 日並非現場查獲店內服務人員從事性交易，除現場男客之供述外，並無其他具體證據可資證明；又臺灣士林地方法院檢察署也認為本案尚有證據待補足，已命大同分局補足相關資料，原處分機關在未究明事實前之處分，應非適法云云。按商業區以建築商場（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；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。查系爭建築物坐落於本市土地使用分區之第 3 種商業區，經大同分局於 105 年 7 月 15 日於系爭建築物查獲涉嫌妨害風化罪情事

，
有大同分局 105 年 7 月 22 日北市警同分刑字第 10531899100 號刑事案件報告書及 105 年 8 月

10 日北市警同分行字第 10530074600 號函等影本在卷可憑；是系爭建築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。復按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，是訴願人主張原處分機關在檢察官未究明事實前之處分，應非適法一節，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關以訴願人將系爭建築物違規使用為性交易場所，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。

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（請假）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 陳 愛 娥
委員 劉 建 宏
委員 劉 昌 坪

中華民國 105 年 12 月 5 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）