

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 106 年 1 月 16 日北市都築字第 10630127400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市士林區○○○路○○段○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫第 1 種商業區，由訴願人於該址經營「○○館（市招：○○館）」。經臺北市政府警察局士林分局（下稱士林分局）於民國（下同）105 年 9 月 22 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，除將相關人員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 11 月 1 日北市警士分行字第 10535714900 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 21 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項

規定，以 106 年 1 月 16 日北市都築字第 10630127400 號函勒令訴願人停止違規使用。訴願人不

服，於 106 年 2 月 6 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 21 條規定：「在第一種商業區之使用，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：105 年 9 月 22 日當日，因警察臨檢，按摩客人正在換穿衣褲時，警
方將房門打開，就此認定為從事性交易服務，將櫃檯人員及按摩師帶回偵訊，並移送法辦
，業經士林地方法院認定為證據不足，予以不起訴處分，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 1 種商業區，經士林分局於 105 年 9 月 22 日
查

獲有涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建築物使用分區圖、○○館商業登記資料查詢畫面列
印資料、士林分局 105 年 9 月 23 日北市警士分刑字第 10532942500 號刑事案件報告書及

5年11月1日北市警士分行字第10535714900號、106年1月3日北市警士分行字第10536059

300號函所附相關資料、現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人違規使用系爭建築物為性交易場所，勒令訴願人停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人主張於105年9月22日警察臨檢時，按摩客人正在換穿衣褲，警方將房門打開，就此認定為從事性交易服務；又臺灣士林地方法院檢察署檢察官認定為證據不足，予以不起訴處分云云。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1種商業區，經士林分局於105年9月22日於系爭建築物查獲涉嫌妨害風化罪情事，有士林分局105年9月23日北市警士分刑字第10532942500號刑事案件報告書及105年11月1日

北市

警士分行字第10535714900號、106年1月3日北市警士分行字第10536059300號函等影本

在卷可憑；是原處分機關審認系爭建築物作為性交易場所使用，其違規事實判斷自屬有據。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；復依卷附士林分局105年9月22日對男客○○○之調查筆錄記載略以：「.....問：警方於今（22）日21時30分許進入位於臺北市士林區○○○路○○段○○號（○○館）實施臨檢時，你正在做何事？答：當時我在該址3樓（○○號房）正與舒壓按摩小姐○○○.....在房間包廂內按摩。正在進行半套性交易行為（即女性以手撫弄男性生殖器直至射精止），就遭警方進入臨檢查獲。.....問：你與舒壓按摩小姐（編號：06號）○○○之『半套』（即以手撫弄生殖器直至射精）性服務交易金額為何？方式為何？答：方式為舒壓按摩小姐幫我指壓、油壓交易金額為新臺幣1300元。及從事『半套』（即以手撫弄生殖器直至射精）性服務交易，現場我與按摩小姐有溝通好消費金額新臺幣500元小費。.....答：我們只進行到一半，還沒射精，所以小費還沒給小姐，警察就已經近（按：應為進）來臨檢了。.....」是系爭建築物之使用已違反都市計畫法第35條等規定之事證明確。再查臺灣士林地方法院檢察署檢察官105年度偵字第13286號不起訴處分書係認為被告○○○為○○館之現場負責人，並以無證據可證明其就猥褻行為有媒介、容留之行為而予不起訴處分，此與系爭建築物是否違規作為性交易使用之判斷仍屬有別。復查系爭建築物既經查獲作為性交易場所使用，依都市計畫法第35條規範內容，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；則若情色場所位於商業區內，來往人員複雜，滋生治安隱憂，則難以促進商業之正常發展。訴願人於系爭建築物經營「○○館」，為系爭建築物使用人，自應善盡經營者責任。是訴願人主張臺灣士林地方法院檢察署檢察官認定為證據不足，予以不起訴處分一節，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
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 4 月 24 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧

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）