

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 106 年 1 月 26 日北市都築字第 10630483300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市文山區○○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，由訴願人於該址經營「○○坊」。臺北市政府警察局文山第一分局（下稱文山分局）於民國（下同）106 年 1 月 6 日在系爭建築物查獲涉有妨害風化罪嫌情事，乃將訴願人移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦；另以 106 年 1 月 12 日北市警文一分行字第 10630077700 號函（下稱文山分局 106 年 1 月 12 日函）檢送相關資料通知原處分機關，並

查報系爭建築物為「正俗專案」列管執行對象。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 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 106 年 1 月

26 日北市都築字第 10630483300 號函勒令訴願人停止違規使用。該函於 106 年 2 月 6 日送達，訴

願人不服，於 106 年 2 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 6 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 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」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第 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自治條例..

....。」第 3 點規定：「執行對象（一）查獲妨害風化或妨害善良風俗案件之營業場所.....。」第 4 點規定：「停止供水、供電原則及裁罰基準（一）本市建築物之使用，

有本基準第三點各款情形之一，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，勒令建物使用人、所有權人停止違規使用。（二）違反都市計畫法第七十九條第一項案

件裁罰基準：1. 第一階段處使用人新臺幣二十萬元罰鍰並勒令使用人、所有權人停止違規使用。2. 第二階段處使用人新臺幣三十萬元罰鍰、所有權人新臺幣二十萬元罰鍰並停止違規建築物供水供電。（三）經核定「列管察看」者，對於依法或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為不能由他人代為履行者，依行政執行法第三十條規定，處新臺幣五千元以上三十萬元以下怠金，再不履行者，依同法第二十八條第二項第四款之規定停止供水供電。.....（六）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、本件訴願及補充理由略以：查獲當時按摩師衣著整齊為客戶按摩小腿，且客戶下半身著紙內褲並覆蓋毛巾，從業女子並無可能從事性交行為，自未有違反都市計畫法違規使用為性交易場所之情形。又訴願人業經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官以 106 年度偵字第 3373 號不起訴處分書予以不起訴處分在案，請撤銷原處分。

三、查系爭建築物位於都市計畫第 3 種住宅區，經文山分局於 106 年 1 月 6 日在系爭建築物查獲

涉有妨害風化罪嫌情事，有文山分局 106 年 1 月 12 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為性交易場所，勒令訴願人停止違規使用系爭建築物，自屬有據。

四、至訴願人主張查獲當時按摩師衣著整齊為客戶按摩小腿，且客戶下半身著紙內褲並覆蓋毛巾，從業女子並無可能從事性交行為，自未有違反都市計畫法違規使用為性交易場所之情形云云。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。查本案依

卷附文山分局 106 年 1 月 6 日詢問證人○○○之調查筆錄所載略以：「……我今天 17 時

許到○○按摩店……我一進去就跟櫃台的男子，叫平常幫我服務的 5 號按摩師……大約按了 1 個小時後，就開始按我鼠蹊部，然後就幫我把紙內褲拉下至我大腿處並開始幫我打手槍，但是我還沒射精，突然房外有數個腳步聲，她就馬上把紙內褲拉起，按摩我的腳，結果警方就衝進來了……」復觀諸卷附文山分局 106 年 1 月 9 日違反社會秩序維護法案件處分書影本事實欄所載略以：「……本分局木新派出所員警於 106 年 1 月 6 日……持……搜索票，於上記地點查獲受處分人○○○、客人○○○完成俗稱『半套』之性交易……有○○○調查筆錄……足資佐證……。」等語，依該處分書所載之半套性交易服務與警方搜索時之情狀，應可認定確有從事性交易之情事，有文山分局 106 年 1 月 12 日函檢送相關資料影本在卷可憑；原處分機關審認系爭建築物作為性交易使用，其違規事實判斷自屬有據。

五、又訴願人主張其業經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官以 106 年度偵字第 3373 號不起訴處分書予以不起訴處分在案，請求撤銷原處分一節。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），原處分機關仍得依職權調查所得事實證據，適用法規而為行政裁處。查上開不起訴處分係臺灣臺北地方法院檢察署檢察官偵查認定所涉妨害風化罪證不足，而對訴願人作成 106 年度偵字第 3373 號不起訴處分書；與本件係審酌訴願人為○○坊負責人，在系爭建築物營業，就所屬從業女子提供男客之半套性服務之不法行為，將系爭建築物作為性交易場所使用，有違反都市計畫法第 79 條規定而予以裁處（勒令停止違規使用）者有別。訴願主張，不足採據。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。

六、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）