

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律師

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 2 月 13 日北市都築字第 1063085500 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○○段○○號 1、2 樓建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫第 3 種商業區，由訴願人於該址經營「○○館（市招：○○館）」。本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）106 年 1 月 12 日在系爭建築物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將訴願人等移送臺灣士林地方法院檢察署偵辦；另以 106 年 1 月 25 日北市警同分行字第 10630267500 號

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」執行對象。案經原處分機關審認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 項前段規定，以 106 年 2 月 13 日北市都築字第 10630855000 號函勒令訴願人停止違規使

用。該函於 106 年 2 月 15 日送達，訴願人不服，於 106 年 3 月 1 日向本府提起訴願，3 月 14 日補正。

訴願程式，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 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.....。」第 8 點規定：「附則.....（  
三）為使受處分人確實了解『勒令停止使用』之意涵，於作成處分書時，應載明下列事  
項：1. 受處分人應履行下列義務：（1）停止違規使用。（2）違規之營業場所若有市招  
併予拆除。（3）拆除為供違規營業之裝修或拆除至符合原核准圖說.....。」

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：訴願人所營商號並未提供保險套，客人自帶保險套訴願人無權阻止  
；且本件訴願人等經移送臺灣士林地方法院檢察署偵辦案件，尚在偵查中，原處分機關  
未待司法機關偵辦結果，草率作出裁處訴願人之處分，亦未賦予訴願人陳述意見之機會  
，有違反刑事程序法及行政罰法之違誤。請撤銷原處分。

三、查系爭建築物位於都市計畫第 3 種商業區，經大同分局於 106 年 1 月 12 日在系爭建築物  
查

獲涉嫌妨害風化罪情事，有大同分局 106 年 1 月 25 日北市警同分行字第 10630267500 號  
函

、106 年 1 月 21 日北市警同分刑字第 10630187800 號刑事案件報告書及相關資料等影本附

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、至訴願人主張其所營商號並未提供保險套；原處分機關未待臺灣士林地方法院檢察署偵查結果即為裁處，亦未賦予訴願人陳述意見之機會云云。經查：

(一) 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；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

爭建築物位於都市計畫第 3 種商業區，大同分局於 106 年 1 月 12 日在系爭建築物查獲

涉嫌妨害風化罪情事，有大同分局 106 年 1 月 25 日北市警同分行字第 10630267500 號

函、106 年 1 月 21 日北市警同分刑字第 10630187800 號刑事案件報告書及相關資料等影本在卷可憑。

(二) 復依卷附大同分局 106 年 1 月 13 日對男客陳○○之調查筆錄影本記載略以：「.....問：警方於.....106 年 1 月 12 日晚間 23 時 19 分在○○館 .....210 包廂，查獲你與

與

按摩師○○在包廂裡欲做何事？答：我做的是全身油壓按摩.....我自備保險套自己戴上。.....問：按摩師○○有無幫妳（你）進行半套性交易服務？答：.....23 時 10 分時進行油壓服務，並於 23 時 19 分時進行半套性交易服務，按摩生殖器幾

下

之

之後就被警方查獲。.....問：你所說的半套性交易是如何約定？代價為何？答：是我主動詢問按摩師○○.....○○.....聲稱半套性交易費用額外油壓服務需多支付新台幣 500 元費用。.....」另依卷附大同分局 106 年 1 月 13 日對按摩師○○

調查筆錄影本記載略以：「.....問：據○○○聲稱於同日由你按摩.....向你要求半套性交易服務，你稱要加.....500 元服務費，隨即由妳幫渠按摩生殖器，妳如何解釋.....？答：他跟我要求半套性交易服務，我沒聽清楚他講甚麼，我只是跟他說我要去洗手間.....。.....問：.....妳聽到『警察臨檢』後做何種反應？答：我沒聽到，我不知道，反正我是要去洗手間。.....」且男客○○及按摩師○○等 2 人，業經大同分局依社會秩序維護法第 80 條第 1 款規定各處新臺幣 3,000

元罰鍰在案，有卷附大同分局 106 年 1 月 12 日北市警同分刑字第 10630174400 號、  
第 1

0630174401 號違反社會秩序維護法案件處分書及該 2 人 106 年 1 月 13 日捨棄聲明異議

書等影本足稽；是本件訴願人為○○館（○○館）之登記負責人及實際負責人，為系爭建築物使用人，未善盡經營者責任，違規使用系爭建築物作為性交易場所，訴願人違反都市計畫法第 35 條等規定之事實，堪予認定；訴願人尚難以其店內未提供保險套等語，主張免責。

（三）又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），是原處分機關依所得上開事實證據，適用法規而為行政裁處，核與臺灣士林地方法院檢察署偵辦訴願人所涉妨害風化罪案件之結果，係屬二事。至訴願人主張原處分機關未給予其陳述意見機會一節；按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政罰法第 42 條第 6 款定有明文。本件系爭建築物違規使用為性交易場所，如前所述，是訴願人所營○○館（○○館）違規使用系爭建築物為性交易場所於客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關之裁罰尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。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，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（公出）  
委員 張慕貞（代行）  
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

中華民國 106 年 6 月 8 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）

