

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 3 月 3 日北市都築字第 10631521800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○○路○○段○○號 1 樓建築物（位於都市計畫第 3 種住宅區，下稱系爭建築物），由訴願人於該址經營「○○坊」。臺北市政府警察局北投分局（下稱北投分局）於民國（下同）106 年 2 月 17 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士林地方法院檢察署（下稱士林地檢署）偵辦；另以 106 年 2 月 21 日北市警投分行字第 10631306600 號函（下稱北投分局 106 年 2 月 21 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 3 月 3 日北市都築字

第 10631521800 號函勒令訴願人停止違規使用。該函於 106 年 3 月 8 日送達，訴願人於同日向原

處分機關遞送聲請狀陳述意見，嗣於 106 年 3 月 27 日經由原處分機關向本府補正訴願程式，聲明對原處分機關上開函文不服並補充訴願理由，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 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。……。」

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：

（一）訴願人所經營「○○坊」之員工「○○○」及「○○○」，並無於 106 年 2 月 17 日零時 20 分許在臺北市北投區○○○路○○段○○號店內和所謂「○○○」或「○○○」從事性交易之事，本件係北投分局因舊隙與其所屬石牌派出所違法搜索、拘留，並偽造供詞製作不實筆錄誣告訴願人及該 2 位員工。

（二）警方於員工「○○○」衣服內查到 2,000 元，即直指是性交易所得 2,000 元並沒入（實則 2,000 元是客人已按摩完，她要去櫃檯付費的 1,500 元，並且還要找零 500 元給客人），甚屬無稽。

（三）「○○○」和「○○○」二人，並非 106 年 2 月 17 日零時 20 分在店中消費之客人，而

警方硬是移花接木，將當日客人「○○○」和另一位不知姓名之客人調包，而牛頭不對馬嘴，故意栽贓偽造文書，誣告入人於罪。

（四）請原處分機關於聲明異議及士林地檢署審酌處分前，暫時停止依事實欄所述事實對

訴願人為任何裁處處分。

三、查系爭建築物位於都市計畫第 3 種住宅區，經北投分局於 106 年 2 月 17 日在系爭建築物查

獲涉有妨害風化罪嫌情事，有北投分局 106 年 2 月 21 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、至訴願人主張其所經營○○坊之員工○○○及○○○，並無於 106 年 2 月 17 日零時 20 分許

在臺北市北投區○○○路○○段○○號店內和所謂○○○或陳○○從事性交易之事，本件係北投分局及其所屬石牌派出所違法搜索、拘留，並偽造供詞製作不實筆錄誣告訴願人及該 2 位員工；警方於員工○○○衣服內查到 2,000 元，即直指是性交易所得 2,000 元並沒入，甚屬無稽；○○○和○○○ 2 人，並非 106 年 2 月 17 日零時 20 分在店中消費之客

人，而警方移花接木，將當日客人○○○和另一位不知姓名之客人調包，而牛頭不對馬嘴，故意栽贓偽造文書，誣告入人於罪；請原處分機關於聲明異議及臺灣士林地方法院檢察署審酌處分前，暫時停止本案任何裁處處分云云。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。
- (二) 查本案依卷附北投分局 106 年 2 月 17 日詢問證人○○○之調查筆錄記載略以：「....」  
... 問：妳昨（16）日有無從事有對價之猥亵行為？從事幾次？分別於何時？答：有  
。2 次。晚上 20 時及 23 時各 1 次。..... 問：妳從事對價之猥亵行為（俗稱打手槍  
）

一次獲利多少？如何與負責人拆帳？答：一次獲利新台幣 500 元。沒有拆帳，我自己全拿.....」又 106 年 2 月 16 日及 17 日詢問證人○○○之調查筆錄分別記載略以：

「..... 問：你是否今（16）日有至臺北市北投區○○○路○○段○○號（○○坊  
）從事對價之猥亵性行為？..... 答：我約於 106 年 2 月 16 日 21 時進入該店，我

一進去我就直接點 8 號小姐，8 號小姐先把我按摩約一個小時後，她就直接幫我打手槍直到射出精液來，我要起身離開時，我先給小姐新台幣 500 元，然後再去櫃台付新台幣 1,500 元.....」「..... 問：○○○..... 是否為與你從事對價之猥亵性

行為之女子（8號）？答：是……」又106年2月17日2次詢問證人○○○之調查

筆錄分別記載略以：「……問：你是否……（16）日有至臺北市北投區○○○路○○段○○號（○○坊）從事對價之猥亵性行為？……答：我約於106年2月16日23時15分進入該店，我一進去我就直接點26號小姐，26號小姐先把我按摩30分鐘

後，她就直接幫我打手槍直到射出精液來，我要起身離開時再去櫃台付新台幣1,500元。……」「……問：○○○……是否為與你從事對價之猥亵性行為之女子（26號）？答：是……」又106年2月17日詢問證人○○○之調查筆錄記載略

以

：「……問：據證人○○○所稱在106年2月16日23時15分進入○○坊向妳點了26

號小姐（現在改稱為8號小姐）按摩之後與8號小姐進行了對價之猥亵行為（俗稱打手槍）妳是否知悉？答：我只知道有人和我點了26號小姐，我有和他說現在改稱為8號小姐，對價的猥亵之行為我不知情。……」堪認系爭建築物有使用為性交易場所之情事。

（三）復觀諸卷附北投分局106年2月18日違反社會秩序維護法案件處分書影本所載略以：  
「……事實 受處分人……於下列時、地有違反社會秩序維護法之行為：一、  
時間：106年02月17日00時20分許 二、地點：臺北市北投區○○路○○段○○

號

（○○坊）三、……○○○、○○○、○○○……從事性交易，案經本分局查獲……理由……有渠等筆錄及相關扣案證物可稽……。」等語，應可認定有從事性交易之情事，亦有北投分局106年2月21日函所附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；至訴願人所稱北投分局與其有隙而對其違法搜索、拘留，並偽造供詞製作不實筆錄等情，尚非訴願審議範圍。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。

五、未查訴願人於收受原處分送達前1日，以署期106年3月6日聲請狀寄送原處分機關（106

年3月8日收文），要求原處分機關於士林地檢署就其涉犯妨害風化乙案裁處前，暫時停止就事實欄所載違規情事對訴願人為任何裁處處分，核其性質，應非依訴願法第93條第2項規定申請對原處分暫時停止執行，而為向原處分機關陳情，此亦非屬訴願審議範圍

，併予敘明。

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	張貞貞
委員	柯慕鐘
委員	范格清
委員	王文茹
委員	吳韻姍
委員	王曼雯
委員	陳萍愛
委員	盛娥龍
委員	劉昌坪
中華民國	106
年	6
月	21
日	
市長	柯文哲請假
副市長	林欽榮代行
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）