

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 28 日北市都築字第 10632330200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區○○路○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫第 3 之 1 種住宅區，訴願人於該址獨資經營「○○社（市招：○○館）」（民國【下同】106 年 5 月 1 日變更登記為【○○館】，負責人變更為○○○）。本府警察局信義分局（下稱信義分局）於 106 年 3 月 17 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臺北地方法院檢察署偵辦；另以 106 年 3 月 21 日北市警信分行字第 10630345700 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」列管執行對象。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 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 條之 1 等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規

定，以 106 年 3 月 28 日北市都築字第 10632330200 號函勒令訴願人停止違規使用。該函於 06 年 3

月 30 日送達，訴願人不服，於 106 年 4 月 21 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 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 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：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.....。」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：信義分局於 106 年 3 月 17 日查獲訴願人店內女子與男客從事性交易，純屬店內女子個人行為，訴願人不知情，縱盡力維護建物使用管理亦無法控制；且訴願人告誡從業人員不得違法，絕無非法營業情事。請撤銷原處分。

三、查系爭建築物位於都市計畫第 3 之 1 種住宅區，經信義分局於 106 年 3 月 17 日在系爭建築物

查獲涉嫌妨害風化罪情事，有信義分局 106 年 3 月 21 日北市警信分行字第 10630345700 號

函、106 年 3 月 18 日北市警信分刑字第 10630629100 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、至訴願人主張其店內女子與男客從事性交易屬員工個人行為云云。經查：

(一) 按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；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 之 1 種住宅區

,

信義分局於 106 年 3 月 17 日在系爭建築物查獲涉嫌妨害風化罪情事，有信義分局 106 年 3 月 21 日北市警信分行字第 10630345700 號函、106 年 3 月 18 日北市警信分刑字

第 10

630629100 號刑事案件報告書及相關資料等影本在卷可憑。

(二) 復依卷附信義分局 106 年 3 月 17 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問：警方於 106 年 03 月 17 日 20 時 30 分許，至……『○○館』臨檢，你是否在場

？

……答：我當時在場。我於 106 年 03 時（月）17 日 19 時 30 分許進入店內消費

……

..。問：警方執行臨檢時，你與何人在場？做什么事？答：……警方臨檢時我剛與該小姐完成半套性交易……。……問：你與該女子是如何聯絡？如何性交易？

答：我……向櫃？男子詢問有沒有另外『特別』的服務。……就介紹我 11 號小姐……我說按中間，她隨即跟我表示說：『按中間要多付新台幣 500 塊的小費』

。問：……上述所表示『特別』服務，意指為何？答：指的就是半套性服務（俗稱：打手槍）。……」另依卷附信義分局 106 年 3 月 18 日對按摩師○○○之調查筆

錄影本記載略以：「……問：妳……是如何幫客人做半套性服務？答：我是用手觸碰客人的生殖器，直到射精，但今日還沒收費，就遭警方查獲。……問：妳迄今在○○館半套性服務過幾次？獲利多少？答：大概 11 次。新台幣 5500 元。……

..」且據信義分局 106 年 3 月 18 日詢問訴願人之調查筆錄所載內容，其表示亦聽聞按摩師○○○在從事半套性交易；是本件訴願人為「○○社（市招：○○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，其違反都市計畫法第 34 條等規定之事實，堪予認定；訴願人尚難以性交易屬員工個人行為等語，主張免責。訴願主張，不足採據。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。

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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 7 月 7 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）