

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 8 月 9 日北市都築字第 10635839600

號裁處書及第 10635839601 號、第 10635839602 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 106 年 8 月 9 日北市都築字第 10635839600 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 106 年 8 月 9 日北市都築字第 10635839601 號及第 10635839602 號函部分，訴願不理

。

事實

本市內湖區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫第 3 種商業區，訴願人於該建築物經營按摩 SPA 店（市招：○○）。本府警察局內湖分局（下稱內湖分局）於民國（下同）106 年 3 月 17 日在系爭建築物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將訴願人移送臺灣士林地方法院檢察署（下稱士林地檢署）偵辦，並檢送相關資料通知原處分機關。案經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，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 8 月 9 日北市都築字第 10635839600 號裁處書（

下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，及勒令訴願人停止違規使用，並以同日期北市都築字第 10635839601 號函檢送原處分予訴願人；原處分機關另以同日期北市都築字第 10635839602 號函勒令系爭建築物之所有權人○○○停止違規使用，同函副知訴願人。上開 2 函及原處分於 106 年 8 月 15 日送達，訴願人不服，於 106 年 9 月 11 日向本府提起訴願，10 月

30 日及 11 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願人於 106 年 9 月 11 日（收文日）訴願書之訴願請求欄記載略以：「請求撤銷...都築罰字罰單 060040」，依卷附原處分影本記載，罰鍰繳款三聯單（都築罰字 0600 40）為原處分之附件，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

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。」

行政罰法第 26 條第 1 項及第 2 項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」「前項行為如經不起訴處分、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、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。」

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（一）第三十五組：駕駛訓練場。.....。二 不允許使用，但得附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。（二）第三十二組：娛樂服務業。.....。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。.....。」

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：與男客從事性交易之從業女子係爭建築物之承租者，為該建築物之真正使用人，訴願人毫不知情，原處分機關應向該女裁罰。另系爭建築物始終作按摩業使用；又原處分機關並無確切證據證明訴願人有利用系爭建築物從事性交易仲介業之故意，有裁量怠惰之違法；且士林地檢署檢察官已作成不起訴處分，認定訴願人無媒介性交易。原處分機關認事用法顯有不當，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，原處分機關審認訴願人將系爭建築物作為性交易場所使用之事實，有內湖分局 106 年 6 月 30 日北市警內分行字第 10631820900 號函及

所附相關資料等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張從事性交易者為分租系爭建築物之從業女子，訴願人毫不知情；且士林地檢署檢察官已作成不起訴處分，認定訴願人無媒介性交易云云。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 項前段及臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 等規定自明。

本件依卷附內湖分局 106 年 6 月 30 日北市警內分行字第 10631820900 號函及所附相關

資料等影本所載，訴願人於 106 年 6 月 16 日之調查筆錄表示，系爭建築物係由訴願人之母親承租，惟實際使用該建築物、經營按摩 SPA 店者為訴願人，訴願人員工有 3 名，分別為綽號○○（○○○）、○○（○○○）及○○；復據男客○○○、○○○於調查筆錄中陳明略以，其等於 106 年 3 月 17 日至系爭建築物內營業之○○找小姐按摩及從事半套性交易服務（俗稱：打手槍），各自消費 2,000 元。是本件訴願人於系爭建築物經營按摩 SPA 店（市招：○○），為系爭建築物之使用人，未盡其經營者責任而違規使用該建築物作為性交易場所，則訴願人違反都市計畫法第 35 條等規定之事實，堪予認定；又訴願人雖主張其員工（從業女子）為系爭建築物之承租人，惟與其 106 年 6 月 16 日於內湖分局調查筆錄中所陳有間，且未能具體舉證以實其說，自難遽對其為有利之認定。復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），本件依卷附士林地檢署檢察官 106 年 9 月 26 日 106 年度偵字第 9572 號不起訴處分書影本記載，係以無證據認定訴願人

有刑法第 231 條妨害風化犯行而予不起訴處分，與系爭建築物是否違規作為性交易場所使用之判斷仍屬有別；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，核與士林地檢署檢察官偵辦訴願人所涉妨害風化罪案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。

(二) 另查本件訴願人使用系爭建築物作為性交易場所之行為，同時觸犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 35 條等規定合法使用建築物之義務，而涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分業經內湖分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 106 年 9 月 26 日對訴願人作成 106 年度偵字第 9572 號不起訴處分書；是以，

本

件原處分雖係於該不起訴處分確定前作成，然依行政罰法第 26 條第 2 項規定，該違規行為既經不起訴處分確定，則原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定裁處之行政罰，應無一事二罰之情事。從而，原處分機關裁處訴願人 20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

參、關於 106 年 8 月 9 日北市都築字第 10635839601 號及第 10635839602 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款及第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

75 年判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、查本件原處分機關 106 年 8 月 9 日北市都築字第 10635839601 號函，核其內容係檢送原處分

函予訴願人，並非行政處分。另查原處分機關 106 年 8 月 9 日北市都築字第 10635839602 號函

，係勒令系爭建築物所有權人○○○停止違規使用，縱影響訴願人即使用人於系爭建築物之營業使用，僅係經濟利益之損失，且訴願人亦未能提供其他法律上利害關係資料供

核，難認訴願人對上開函有何法律上利害關係。是訴願人對上開 2 函提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款、第 8 款及第 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 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 12 月 11 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 2 48 號）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：臺北市士林區福國路 101 號）