

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 107 年 3 月 27 日北市都築字第 10732724600 號裁處書，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○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種住宅區，由訴願人於該址經營「○○室」。經本府警察局信義分局（下稱信義分局）於民國（下同）107 年 1 月 12 日在系爭建物查獲涉有兒童及少年性剝削防制條例罪嫌情事，乃將訴願人移送臺灣臺北地方法院檢察署（現已更名為臺灣臺北地方檢察署，下稱臺北地檢署）偵辦；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 107 年 3 月 15 日北市警信分行字第 10732410100 號

函檢送相關資料通知原處分機關處理。嗣原處分機關審認系爭建物位於第 3 種住宅區，其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 項及臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水供電工作方案暨裁罰基準第 4 點等規定，以 107 年 3 月 27 日

北市都築字第 10732724600 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。原處分於 107 年 3 月 31 日送達，訴願人不服，於 107 年 4 月 27 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。」

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：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……住宅。……服務業……園藝業。二 附條件允許使用……（十一）第二十七組：一般服務業之視障按摩業……。」

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……（四）兒童及少年性剝削防制條例第三十二條至第三十四條。……。」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、本件訴願理由略以：信義分局員警製作筆錄時，因訴願人非常緊張且身心疲憊，當時對於進行半套性交易之日期與地點已經記憶模糊，但為了能趕快回家，遂回覆員警 12 月下旬進行性交易之地點為系爭建物，但訴願人返家後查證 12 月下旬的行程紀錄，訴願人 12 月 21 日至 22 日住台南、12 月 23 日至 27 日住高雄，以上行程有旅館訂房與住宿資料為證

明

，12月28日從高雄回台北休息，縱訴願人在12月29日至31日3天內有於系爭建物內從事

性交易之行為（假設語），亦屬於偶發行為；訴願人並未將系爭建物作為「性交易營業場所」，而是作為住家使用，原處分機關應依職權調查證據並善盡舉證責任，卻未列舉具體證據證明訴願人違規使用系爭建物為性交易營業場所，逕認定違反都市計畫法規定而為裁處有違誤，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第3種住宅區，信義分局員警執行網路巡邏勤務發現訴願人以電腦網路刊登足以引誘、暗示使人為性交易訊息，乃向臺灣臺北地方法院法官申請簽發搜索票獲准後，於107年1月12日對於系爭建物進行搜索，並經訴願人自承於106年12月

下旬與男客在系爭建物內從事性交易，有系爭建物使用分區圖、信義分局107年3月15日北市警信分行字第10732410100號函所附107年3月7日北市警信分刑字第10730740400

號

刑事案件報告書、107年1月12日調查筆錄、現場採證照片與查扣物品及相關資料等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張經其查證12月下旬的行程紀錄，其於106年12月21日至27日不在臺北，12

月28日才從高雄回臺北休息，縱其在12月29日至31日3天內有於系爭建物內從事性交易

之行為，亦屬於偶發行為，其並未將系爭建物作為「性交易營業場所」，而是作為住家使用，原處分機關未舉證其違規使用系爭建物為性交易營業場所即為裁處有違誤云云。

經查：

（一）按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；不停止使用等，得按次處罰，並停止供水、供電等，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。次按都市計畫法第1條載明該法制定目的係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，而色情行業之存在難免傷風敗俗，有礙居住安寧，故限制色情行業之存在空間，使其遠離居民正常之生活環境，自為都市計畫法立法目的所涵蓋（最高行政法院94年度判字第191號判決、臺北高等行政法院102年度訴字第1206號判決意旨參照）。

（二）復依信義分局107年1月12日對訴願人前後2次調查筆錄影本記載略以：「……問

警

聲搜

方於 107 年 01 月 12 日 18 時 35 分，持臺灣臺北地方法院搜索票、搜索票案號：107 年

字 000036 號、案由：妨害風化，至受搜索處所：臺北市信義區○○路○○號○○樓執行搜索，……現場共計查扣物品如下：保險套 32 個；潤滑劑 2 包；客人名單 1 張；手機四支，警方執行搜索時你是否在場？上述查扣物品是否在上述處所查扣？答 我有在場。是。問 你於該處所從事全套性交易或半套性交易？答 我有幫客人單純按摩，也有全套及半套性交易。問 全套性交易及半套性交易之代價分別為何？答 全套性交易為新臺幣（以下同）兩千元至三千元，半套性交易為一千五百元至兩千元，因為有的客人會殺價，所以會有上述價格的落差。……問 你如何與客人聯繫？客人由何處得知性交易訊息？答 都是用手機的通訊軟體跟客人連絡，客人由網路論壇得知性交易訊息，……問 最後一次從事性交易是什麼時候？……答 最後一次半套性交易的時間是 106 年 12 月下旬左右，在我的住處臺北市信義區○○路○○號○○樓從事半套性交易，性交易代價是一千五百元，最後一次全套性交易的時間我真的忘記了。……問 你租用臺北市信義區○○路○○號○○樓是否為你從事性交易之場所？答 我主要是自己住的，偶爾才會用來兼職全套及半套性交易。……」「……問…….. 警方搜索時發現你有從事性交易並有在網路刊登交易廣告訊息，經你同意共同至本分局製作調查筆錄，請你詳述你從事性交易的過程？答 我沒有在網路上刊登。只記得最後一次性交易是 106 年 12 月下旬，性交易金額是新臺幣 1500 元從事半套性交易。性交易地址是在○○路○○號○○樓，對方都是透過即時通訊軟體 LINE 聯絡的，對方主動加我的 LINE 帳號，我忘記是哪一個 LINE 的帳號。……問 請問你是否曾因刊登性交易訊息遭警方查獲過？答 是。……問 你是否從遭警方查獲從事性交易？答 有，3 次。……問 有沒有任何補充意見？答 ……我做的是成人性交易，我不做未成年性交易……。」上開筆錄並經訴願人簽名捺印在案。是以，訴願人乃系爭建物使用人，其將系爭建物違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 34 條等規定之事證明確。

（三）復查臺北地檢署檢察官 107 年 3 月 26 日對訴願人作成 107 年度偵字第 7660 號不起訴處分

書；是以，本件依行政罰法第 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，並無一事二罰之情形。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），查臺北地檢署檢察官 107 年 3 月 26 日 107 年度偵字第 7660 號不起

訴

處分書影本記載，係以無證據認定訴願人有兒童及少年性剝削防制條例罪犯行而不予

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，核與臺北地檢署檢察官偵辦訴願人所涉兒童及少年性剝削防制條例罪案件之結果，係屬二事，併予敘明。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。

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  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 7 月 27 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 248 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）