

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 107 年 4 月 2 日北市都築字第 10733044500

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市南港區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區，由訴願人於該址經營「○○室」。經本府警察局南港分局（下稱南港分局）於民國（下同）106 年 10 月 25 日在系爭建物內查獲從業女子與男客從事性交易，除將相關人員（含訴願人）以涉嫌妨害風化罪嫌移送臺灣士林地方法院檢察署（現已更名為臺灣士林地方檢察署，下稱士林地檢署）偵辦外；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 107 年 3 月 23 日北市警南分行字第 10731388500 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 種商業區，其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 項及臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第 4 點等規定，以 107 年 4 月 2 日北市都築字第 10733044501 號函（下稱 107 年 4 月 2 日函）檢送

同日期北市都築字第 10733044500 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。原處分及 107 年 4 月 2 日函於 107 年 4 月 9 日送達，訴願人不服，於

107 年 4 月 30 日向本府法務局網站聲明訴願，5 月 2 日補具訴願書，7 月 13 日補充訴願理由，並

據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人於訴願書之訴願請求事項欄記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 107 年 4 月 2 日北市都築字第 10733044501 號函……」惟原處分機關 107 年 4 月 2 日函僅係檢

送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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。.....。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人為北上工作所需，自 106 年 10 月 13 日起，承租系爭建物作為居住使用，嗣因故擬返居臺南，因租約尚未到期，提前解約恐租金及押金遭沒收，乃透過網站刊登短期房屋出租廣告，並結識案外人○○○，雙方約定自 106 年 10 月 22 日起，將系爭建物租賃權利，讓渡予○○○，並約定不得為法律所不許可之行為，若有違法行為，概與訴願人無關，不負一切連帶責任。
- (二) 訴願人因妨害風化案件，業經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 4745 號不起訴處分書予以不起訴，並經調查無證據足資認定訴願人對於他人性交易所得有抽成支配情形，亦無圖他人性交易所得營利之行為，尚與妨害風化罪之構成要件不合，訴願人並無違反都市計畫法之事實，原處分機關認定事實及裁罰對象顯有錯誤，請撤銷原處分。

四、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，南港分局於 106 年 10 月 25 日在系爭建築物內查獲

從業女子與男客從事性交易，有系爭建物使用分區圖、南港分局 107 年 3 月 9 日北市警南分刑字第 10730290700 號函所附刑事案件報告書、調查筆錄、現場採證照片及相關資料等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張其因故擬返居臺南，自 106 年 10 月 22 日起，將系爭建物租賃權利，讓渡予○○○，並約定不得為法律所不許可之行為，若有違法行為，概與訴願人無關，不負一切連帶責任；訴願人因妨害風化案件，業經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 4745 號不起訴處分書予以不起訴，並經調查無證據足資認定訴願人對於他人性交易所得有抽成支配情形，亦無圖他人性交易所得營利之行為，尚與妨害風化罪之構成要件不合，訴願人並無違反都市計畫法之事實，原處分機關認定事實及裁罰對象顯有錯誤云云。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。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) 本件依卷附南港分局 106 年 10 月 25 日對從業女子○○○、○○○及男客○○○、○○○之調查筆錄影本記載略以：「..... 問 婦於（25 日）何時，在何地？為警查獲婦何事？同案還有何人？答 我於（25）日 16 時 00 分許，在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓，為警方查獲我跟客人從事按摩紓壓，按摩結束後時我要送客人走出門即為警方臨檢查獲，我不知客人姓名（經警方查證男客為；○○○..... 問 於今（25）日 16 時 00 分為警方查獲你和男客（○○○）正在進行按摩性交易，你是提供何種性服務？答 我是提供半套性交易服務。問 你所謂半套性交易是指何種服務內容？答 是用手或其他部位撫摸男性生殖器官直至射精為止。問 你今日替男客○○○按摩紓壓是否有完成半套性交易？如何完成？男客○○○是否有射精？答 有完成，我是用手還有大腿內側靠近生殖器官處夾住男客的生殖器官然後摩擦，直至他射精。問 是否有告知男客○○○如何消費？是否已收取費用？答 有告知費用，費用是新台幣 2000 元。問 婦於何時開始從事半套性交易工作？在何址半套性交易？由何人安排半套性交易之相關事宜？如何聯絡？答 我是於今天（106 年 10 月 25 日）才開始至該址從事半套性交易工作，半套性交易的地點在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓。是一個經紀人 LINE 群組，裡面有很多人，每次發訊息的人不一定相同，以 LINE 幫我安排半套性交易之相關事宜，他會將男客的電話 LINE 紿我，然後我在聯繫客人，我們都是用 LINE 聯絡，沒有電話。問 婦最近 1 次應召賣淫於何時？在何地？與何人完成性交易？代價為何？每次應召如何分帳？至今得利多少？答 我最近 1 次半套性交易是於今（25）日 13 時許，在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓，完成半套性交易並於 14 時許結束。該次性交易代價為新台幣 2000 元。經紀人只說要我先做看看，沒有說要如何拆帳，據我聽說應該是五五拆帳，至今得利新台幣 4000 元左右。..... 問 婦於該址（○○路○○巷○○號○○樓）從事半套性交易時，該住處為何人提供？租賃金額為何？答 是○○○所租的，然後提供給我，每個月租金好像是 20000 元左右。問 ○○○向房東簽約時，婦是否有一同前往簽約？答 有。問 ○○○為何人？是否為應召站之負責人？為何要提供給婦住處供婦做性交易？房租由何人提供？答 她是我之前的朋友，她也是應召女子，她只說她先租給我使用，讓我先做看看，之後才要談與她分租的事。問 該房租由何人所提供之？婦是否有提供？答 房租是○○○出的，我沒有提供。問 婦於 106 年 10 月 25 日上班至今是如何進入該屋內？答 ○○○有提供給我房屋鑰匙，直接開門入內。..... 問 婦以 LINE 向應召站應徵該工作時，是否已租賃○○路○○巷○○號○○樓？答 已經租了。..... 問 婦以上所說是否出於你自由意識下所為之陳述？有無遭警方刑求逼供？答 以上所說均是出於我自由意識下所為之陳述。沒有。問 以上所說是否實在？婦對本案有無意見補充說明？答 我以上所說

完全實在。沒有意見補充。……」「…… 問 妳於(25)何時，在何地？為警查獲妳何事？…… 答 我於(25)日16時許，在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓，為警方查獲我跟客人從事賣淫性交易，性交易結束時客人要離開時為警方查獲，我不知客人姓名（經警方查證男客人為；○○○…… 問 於今(25)日16時為警方查獲你和男客(○○○)完成性交易，妳是提供何種性服務？ 答 我是提供全套性交易服務。問 你所謂全套性交易是指何種服務內容？答 是指將男性生殖器官插入女性生殖器官直至射精為止。 問 妳於何時開始從事應召賣淫工作？在何址賣淫？由何人安排應召賣淫之相關事宜？如何聯絡？答 我是於106年10月21日開始至該址從事賣淫工作至今，賣淫的地點在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓。是以LINE和自稱『○○室』幫我安排應召賣淫之相關事宜，我們都是用LINE聯絡，沒有電話。 問 妳最近乙次應召賣淫於何時？在何地？與何人完成性交易？代價為何？每次應召如何分帳？至今得利多少？ 答 我最近乙次應召賣淫是於今(25)日15時30分，在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓，跟為警方所查獲客人(○○○)完成全套性交易並於16時結束。該次性交易代價為新台幣3000元。每次應召新台幣3000元我可分得新台幣2000元，應召公司可得新台幣1000元。至今得利約新台幣18000元。 問 妳是如何應徵該工作？如何聯絡？工作時間？工作內容？答 我們應徵是以LINE聯絡，上班時間下午12時起至隔日3時止。工作內容即是全套性交易。 問 妳是屬何應召站旗下之應召女子？妳花名為何？應召站負責人係何人？如何聯絡？ 答 公司LINE的名稱為『○○○』。我花名叫(○○)。不知負責人是誰。我們都是用LINE聯絡。 問 妳從事應召賣淫工作客人都是由何人媒介？客人如何進入臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓？ 答 我不知客人如何媒介，有客人時公司會用LINE跟我先聯絡告知有客人，客人到門口時公司會用LINE跟我告知我才會開門。…… 問 妳於106年10月21日上班至今

是如何進入該屋內？答 我於網路上應徵該工作後於106年10月21日中午要上班時由○○○拿該屋鑰匙給我。我有該屋鑰匙。 問 ○○○是否為跟妳應徵之人？年籍為何？如何聯絡？ 答 我不知她是否為應徵之人，她拿鑰匙給我時跟我說她是二房東，叫我跟他租房子，我不知她年籍為何；我跟她用LINE聯絡。 問 妳是於何時加入○○○的LINE？答 是於21日拿鑰匙時加入的。…… 問 妳於網路上應徵該工作並依照公司指示至臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓要工作，是否到該址就和○○○碰面了？ 答 是的。 問 警方所提供之相片經妳指認是否為拿鑰匙給你之○○○？ 答 是的。…… 問 妳以上所說是否出於你自由意識下所為之陳述？有無遭警方刑求逼供？ 答 以上所說均是出於我自由意識下所為之陳述。沒有。 問 以上所說是否實在？妳對本案有無意見補充說明？ 答 我以上所說完全實在。沒有意見補充。……」

「..... 問 警方人員據報得知在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓為色情營業場所，本所人員於 106 年 10 月 25 日 16 時許至現場實施現地查察，當時你是否在場？」

在做何事？..... 答 當時我有在現場。我是性交易結束要離開時現場和我應召女子我不知道她本名為何，經警查證為○○○..... 要送我離開時在門口時為警方盤查查獲。.....」「..... 問 警方人員據報得知在臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓為色情營業場所，本所人員於 106 年 10 月 25 日 16 時許至現場實施現地查察，當時

你是否在場？在做何事？..... 答 當時我有在現場。我是性交易結束要離開時現場和我應召女子我不知道她本名為何，經警查證為○○○..... 要送我離開時在門口時為警方盤查查獲。.....」上開筆錄並經受詢問人○○○、○○○及男客○○○、○○○簽名捺印在案。是以，訴願人將系爭建物作為性交易場所使用，違反都市計畫法第 34 條等規定之事證明確。

(三) 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），原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。經查士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 4745 號不起訴處分書，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，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷有別；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上開訴願人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。

(四) 又按行政罰法第 26 條第 1 項前段及第 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。」「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。」本件訴願人使用系爭建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南港分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 107 年 6 月 24 日對訴願人作成 107 年度偵字第 4745 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，應無一事二罰之情事。從而，原處分機關以訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，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。

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）