

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 17 日北市都築字第 107335047 00 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○樓○○室（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無市招應召站，經本府警察局文山第二分局（下稱文山二分局）於民國（下同）107 年 1 月 16 日在系爭建物查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將案外人○○○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（訴願人並未移送偵辦）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 21 日北市警文二分行字第 10730328500 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，訴願人為系爭建物之使用人，違規使用系爭建物為性交易場所，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」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第 4 點等規定，以 107 年 4 月 17 日北市都築字第 1073350

4700 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 4 月 19 日送達，訴願人不服，於 107 年 5 月 11 日向本府提起訴願，107 年 5 月 15 日

補正訴願程式，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……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……（六）社會秩序維護法第六十六條、第七十七條、第八十條、第八十二條。……。」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：訴願人承租系爭建物是作為住居使用，並非公文上寫的「○○站」；107 年 1 月 16 日訴願人在網路上交網友時，當日被警察檢查帶回警局，員警告知訴願人只要罰款 1,500 元並簽名後就可以回家，因訴願人是越南新住民，看不懂中文，被關在警察局，求助無門才簽名，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，文山二分局於 107 年 1 月 16 日在系爭建物內查獲

訴願人與男客從事性交易，有系爭建物使用分區圖、文山二分局 107 年 3 月 21 日北市警文二分行字第 10730328500 號函所附 107 年 3 月 19 日北市警文二分刑字第 10730133300 號刑事

案件報告書、調查筆錄、現場採證照片及 107 年 4 月 3 日北市警文二分行字第 10731399900

號函所附違反社會秩序維護法案件處分書等相關資料影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其承租系爭建物是作為住居使用，並非公文上寫的「○○站」；因訴願人是越南新住民，看不懂中文，被關在警察局，求助無門才簽名云云。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) 復依文山二分局 107 年 1 月 16 日對訴願人及男客○○○所作調查筆錄影本記載略以：「……問 警方於今（16）日持臺灣臺北地方法院核發之搜索票（案號 107 年聲搜字 00046 號）至臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室執行搜索，現場查獲妳與同案關係人○○○……於上址室內從事性交易，是否正確？答 正確。問 臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室之屋主為何？承租人為何？實際使用人為何？答 房東為○○○，是我跟他承租的，承租人與實際使用人都是我本人。……問 警方今（16）日至臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室執行搜索，現場查獲何物？答 警方於現場查獲本次性交易所得新臺幣 3500 元、按摩精油一瓶、保險套 9 個（未使用過）。問 請詳述今（16）日妳從事性交易遭警方查獲之過程？答 今天大概 15 時左右，於聊天軟體 LINE 上，一名暱稱『○○』的人，傳送客人的電話號碼給我與他聯繫，我與該名客人相約 16 時許至臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室，待客人到達後，我便接應客人進入屋內從事性交易，完成性交易後便遭到警方查獲。問 警方於臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室查獲之按摩精油、保險套欲作何用？答 按摩精油為推拿用的；保險套是從事性交易時給男客人使用。問 今日何人通知妳於上址從事性交易？如何聯絡？妳從事性交易之代價為何？如何進行性交易？答 今天大概 15 時左右，於聊天軟體 LINE 上，一名暱稱『○○』的人，傳送客人的電話號碼給我與他聯繫。我們都用聊天軟體 LINE 聯絡。一小時內可做愛射精一次，代價為新臺幣 3500 元。我是與客人約定見面後先收取費用新臺幣 3500 元後，再與客人做愛（須戴套）射精一次。……」「……問 警方於 107 年 1 月 16 日 17 時 40 分

在

臺北市文山區○○街○○巷○○弄○○號○○室持臺灣臺北地方法院搜索票（案號為 107 年聲搜字 000046 號）案由為妨害風化，並於該處查獲你涉及社會秩序維護法及妨

害風化，其過程為何？答……該名女子便告知我正確的地點為○○街○○巷○○弄○○號○○室後……然後進入後我就先去洗澡，之後我跟該名女子便開始進行性交易。然後在我完成性交易後要離開時便遭到警方查獲。……問你與該名女子是以何種代價約定所做何事？答我與該名女子以新台幣3500元完成1次性交易，時間為1小時。問你與該名女子是如何進行性交易，其方式為何？答我與該名女子都脫光衣物躺在房間內的床上將身上衣物脫光，然後我的性器官有戴保險套後再進入該名女子的性器官內，然後直到我射精為止，就是完成性交易。問你是如何交付當時與該名女子所約定性交易之代價新台幣3500元？答我是在進行性交易前，便先把新台幣3500元交付給該名女子。……。」上開筆錄並分別經訴願人及男客○○○簽名在案；且訴願人及男客○○○並經文山二分局分別以107年1月18日北市警文二分刑秩字第10730133900號、第10730133901號違反社會秩序維護法案件處分書以其等從事性交易為由，各處1,500元罰鍰在案。是本件訴願人違規使用系爭建物作為性交易場所，其違反都市計畫法第34條等規定之事證明確，洵堪認定，訴願主張，不足採據。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 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 劉建宏  
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 8 月 9 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）

