

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 107 年 8 月 16 日北市都築字第 10760

208643 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人等 2 人所有本市萬華區○○街○○號○○樓及○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種商業區，由案外人○○有限公司（下稱○○公司）於該址經營「○○三溫暖」。經臺北市政府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）106 年 10 月 21 日在系爭建物內查獲○○公司之代表人○○○（下稱○君）有於系爭建物內轉讓毒品危害防制條例第 2 條第 2 項第 2 款規定之第 2 級毒品甲基安非他命供訴願人員○○○使用

，違規使用為持有、提供毒品場所，除將相關人員以涉毒品危害防制條例、違反藥事法等罪嫌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）偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」執行對象，另以 106 年 10 月 27 日北市警萬分行字第 106339671

00 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，其違規使用為毒品持有、提供者之場所，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 24 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 106 年 11 月 13 日北市都築字第 10639640502 號函命系爭建

物所有權人即訴願人等 2 人停止違規使用，如該建築物再遭查獲仍有違規使用情事，將依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，停止違規建築物供水、供電，且訴願人等將受新臺幣（下同）20 萬元之罰鍰，該函於 106 年 11 月 15 日送達訴願人等 2 人。

二、嗣萬華分局於 107 年 7 月 21 日第 2 次查獲○○公司之代表人○君及員工○○○、○○○於

糸爭建物持有或施用毒品危害防制條例第2條第2項第2款規定之第2級毒品甲基安非他命

、搖頭丸，違規使用為持有毒品之場所，以 107 年 8 月 1 日北市警萬分行字第 1076012171 號函檢送刑事案件報告書、調查筆錄等相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認糸爭建物違規使用為持有毒品之場所，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 24 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條及臺北市政府執行「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，除以 107 年 8 月 16 日北市都築字第 10760208641 號裁處書處糸爭建物使用人

○○

公司 30 萬元罰鍰，並停止違規建物供水、供電外，另以同日期北市都築字第 10760208643 號裁處書（下稱原處分）處建物所有權人即訴願人等 2 人 20 萬元罰鍰，並停止違規建物供水、供電。原處分於 107 年 8 月 20 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人對原處分不服，

於 107 年 9 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 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。」

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 24 條規定：「在第四種商業區之使用，應符合下列規定：一 不允許使用……二 不允許使用，但得附條件允許使用 ……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 1 點規定：「目的為貫徹掃蕩……毒品……端正社會風氣，保障兒童及少年安全，提升市民居住品

質，特訂定本基準。」第 2 點規定：「依據法令（一）都市計畫法第七十九條.....（三）毒品危害防制條例第二條、第四條至第十四條。.....。」第 3 點規定：「執行對象.....（二）查獲負責人或從業人員，販賣、持有、提供或容留、媒介他人販賣毒品之營業場所。.....。」第 4 點第 2 款第 2 目規定：「停止供水、供電原則及裁罰基準.....（二）違反都市計畫法第七十九條第一項案件裁罰基準：.....2. 第二階段處使用人新臺幣三十萬元罰鍰、所有權人新臺幣二十萬元罰鍰並停止違規建築物供水供電。.....。」第 5 點規定：「恢復供水、供電原則（一）建築物或營業場所符合下列各目全部之規定者，於執行停止供水、供電屆滿六個月後，其所有人得申請恢復供水、供電（依行政執行法執行者，並得由營業人提出申請）：1. 原建築物室內裝修拆空或拆除至符合原核准圖說，若有市招併予拆除。2. 繳清與正俗專案有關之違規罰鍰。3. 建築物所有切結不再自行或提供他人違法（規）使用（依行政執行法執行，並由營業人提出申請者，營業人亦須切結不得再違法（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：

（一）訴願人等 2 人所有之系爭建物出租予○○公司使用，訴願人等 2 人已善盡出租人之注意義務，於租賃契約約定該公司不得違反法令使用之義務，○○公司○姓負責人於系爭建物內轉讓毒品供員工施用，此等個人犯罪行為非訴願人等 2 人所能督促及注意，法律不能強人所難。

（二）訴願人等 2 人收受原處分機關 106 年 11 月 13 日北市都築字第 10639640502 號函後，已立

即告知○○公司不得再有持有、提供毒品或其他違規使用建物之情形發生。詎○○公司仍於 107 年 7 月 21 日遭萬華分局再次於系爭建物查獲違法使用為持有毒品之營業場所，訴願人等 2 人知悉上情後，立即與○○公司終止合約，並於 107 年 7 月 30 日收回系爭

建物，僱工拆除內部原先作為三溫暖使用之裝潢設備，訴願人等 2 人已將裁罰金額 20 萬元罰鍰繳納完畢，系爭建物自此不會再有違規使用為持有、轉讓毒品之營業場所情形發生，僅事後予以補救，並無法事前監督防範，請撤銷原處分關於停止供水供電之裁處。

三、查訴願人等 2 人所有系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，經原處分機關審認系爭建物違

規作為持有毒品之場所使用，有系爭建物使用分區圖、萬華分局 107 年 8 月 1 日北市警萬分行字第 1076012171 號函所附相關資料、現場蒐證照片及臺灣臺北地方法院 107 年 9 月

27

日 107 年度簡字第 2310 號刑事判決書等影本附卷可稽；是訴願人等 2 人未依所有人責任排除系爭建物違規使用之狀態，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其所有之系爭建物出租予○○公司，已善盡出租人之義務，於租賃契約約定該公司不得違法使用，○○公司○姓負責人於系爭建物內持有毒品之違法使用，此等個人犯罪行為非訴願人等 2 人所能事前督促及注意；訴願人等 2 人已與○○公司終止合約，於 107 年 7 月 30 日收回系爭建物，並拆除裝潢，爾後不會再有違規使用作為持有毒品場所等情事云云。經查：

(一) 按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；違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處所有權人及使用人等 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；揆諸都市計畫法第 35 條、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。復按都市計畫法第 1 條規定：「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」而一般社會大眾之通念皆肯認毒品之持有、提供、轉讓及使用等行為對於居住環境之品質有負面作用，故限制毒品之存在空間，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；換言之，改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展為都市計畫主管機關之職責，為保障居民不受毒品侵擾，都市計畫主管機關自不能坐視毒品之持有、提供、轉讓及使用等行為隱藏於合法行業，侵擾居民生活環境及妨礙正常商業發展。又從整體法規範以觀，毒品之持有、提供、轉讓及使用等行為係法律所禁止，為達到都市計畫法立法目的，主管機關自得藉由公權力之行使，以排除上開行為之存在，保障居民正常之生活環境，此為法理上當然之解釋（有臺北高等行政法院 102 年度訴字第 1206 號判決意旨可資參照），況觀諸臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條所列本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用分組，亦未規定有可用作上開行為之場所，故位於第 4 種商業區之系爭建物自不得作上開行為場所之使用。

(二) 查萬華分局於 107 年 7 月 21 日對毒品案涉嫌人○君、○○○及○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問：警方於現場有無查扣何物？於現場何處查獲？答：我房間內有查到第二級毒品安非他命（以下簡稱安非他命）鏹管（內含安非他命殘渣無法磅秤）……。問：你最近一次係於何時、何地，以何方式施用何種毒品？答：在 107 年 6 月

初，在『○○三溫暖』廁所內，以呼假菸的方式（以將水煙管含在嘴巴呼用，之後把菸呼掉）施用安非他命。……。」「……扣案之搖頭丸你是如何取得？答 我大約在今年4月間，在○○三溫暖2樓的客人置物匱內，發現那一小袋藥丸……。」「……問 你或其他之員工，是否於○○三溫暖施用毒品？其施用之頻率為何？答 我曾於○○三溫暖施用過安非他命毒品，我在店內施用安非他命毒品的頻率約為一個半月施用一次。……。」復查臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）107年9月27日107年度簡字第2310號判決，○君施用第二級毒品，處有期徒刑3月在案，其查獲時點為107年7月21日，有該判決書影本附卷可稽。是訴願人等2人所有之系爭建物違規作為持有毒品場所使用之事證明確，洵堪認定。訴願人等2人主張○○公司○姓負責人於系爭建物內持有毒品違法使用之犯罪行為非訴願人等2人所能督促及注意一節，經查訴願人等2人為系爭建物所有權人，對系爭建物具有事實上管領力，即負有排除違法狀態回復合法狀態之狀態責任；惟系爭建物2次遭查獲違規使用為持有毒品之場所，訴願人等2人明知其所有之系爭建物處於違規使用狀態，顯未善盡所有權人維持系爭建物合法使用之法律義務。又縱訴願人等2人已與○○公司終止合約並收回系爭建物，惟屬事後行為，尚不影響本件違規行為之成立。訴願主張，不足採據。又訴願人等2人陳稱其已拆除裝潢，繳納罰鍰等情，得依臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第5點規定，另案向原處分機關申請恢復供水、供電，併予敘明。從而，原處分機關處建物所有權人即訴願人等2人20萬元罰鍰，並停止違規建物供水、供電，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（公出）  
委員 張慕貞（代行）  
委員 范文清  
委員 王韻茹  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 107 年 12 月 3 日

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）

