

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 8 月 21 日北市都築字第 10760253501 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○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無市招應召站。經本府警察局內湖分局（下稱內湖分局）於民國（下同）107 年 3 月 29 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人移送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 8 月 10 日北市警內分行字第 1076006864 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 項前段、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 8 月 21 日北市都築字第 10760253501 號裁處書處訴願人新臺幣（下

同）20 萬元罰鍰，並勒令訴願人停止違規使用。上開裁處書於 107 年 8 月 23 日送達，訴願人不

服，於 107 年 9 月 20 日於本府法務局網站聲明訴願，同日補具訴願書，9 月 26 日補充訴願理由

，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……。」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：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：證人○○○於偵查中具結證稱，訴願人有帶其去看房子，並一起去租房子，但是這是她自己找訴願人協助的，因為比較懂中文；與○○○洽談從事性交易之人並非訴願人，亦非經訴願人指示始前往該處從事性交易；故本案經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 11998 號偵查終結為不起訴處分，經檢察官認定自難僅以○○○拜託訴願人一同前往租屋，即認有媒介、容留為性交或猥褻行為之犯行；至於訴願人當日於警察局所作筆錄，承認為○○○之老闆乙節，實係受迫於週日早晨，數名警察於訴願人及家中數名長輩、親友尚在休憩時，猝然強制進入訴願人家中，語帶恐嚇如不配

合其提供供詞，強烈暗示即將做出其他更不利於訴願人之舉動，致使訴願人心生莫名恐懼之餘，進而作未符事實之筆錄陳述；訴願人確實無支配、使用系爭建物之事實，並已獲不起訴之處分，原處分機關認定事實及裁罰對象顯有錯誤，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，內湖分局於 107 年 3 月 29 日在系爭建物查獲從業

女子與男客從事性交易，有系爭建物使用分區圖、內湖分局 107 年 8 月 10 日北市警內分行字第 1076006864 號函及附件資料等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其無支配、使用系爭建物之事實，與○○○洽談從事性交易之人並非訴願人，本案前經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 11998 號偵查終結為不起訴處分；訴願人於警察局所作筆錄承認為○○○之老闆係受迫之下作未符事實之筆錄陳述，請撤銷原處分云云。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；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) 本件依內湖分局分別於 107 年 3 月 29 日、30 日詢問男客○○○、從業女子○○○之調查

筆錄記載略以：「……問 警方於 107 年 03 月 29 日 20 時 20 分在台北市內湖區○○路

○

○號前發現你自台北市內湖區○○路○○號○○樓步行離開，上前盤查是否屬實？答

屬實。問 呈上，警方現場詢問今（29）日你前往上述地址做何事你如何表示？答

我說從事按摩消費、還有俗稱半套性交易服務。……問 承上，本日你從事何項性交易行為？與何人從事性交易？費用如何計算？交付何人？性交易內容如何請詳述？

有無射精？答 按摩、俗稱半套之性交易服務。我與綽號○○（line 名稱：○○）之

女子（經警方提示為）從事性交易。以一小時 2000 元為價。我錢全數交給○○。我於 107 年 03 月 29 日 19 時 48 分進入台北市內湖區○○路○○號○○樓，由我自己先全身

洗

澡約 5 分鐘，接著○○20 分鐘全身指壓按摩，我一上床按摩就是全裸的沒有穿衣服，○○先幫我按摩，之後○○有用手撫摸我的生殖器官，○○後來也把上衣脫掉，裸上身，我也有撫摸○○的上身胸部等，因為○○的身材條件不好，但我還是有讓○○做完半套，以手摩擦至我的生殖器官射精就結束了（過程沒有帶保險套），我洗一下身體，衣服穿好於 107 年 03 月 29 日 20 時 20 分就離開了。問 承上，本日你於何時前往該

址

從事性交易？由何人應門？何人媒介？如何商議服務價錢？ 答 我於今日 19 時 48 分前往該址，我以 LINE 信息向 LINE：○○帳號使用人告知我抵達，由小姐幫我開門。服務內容及價錢我是以 LINE 訊息向 LINE：○○帳號使用人商議的。.....。」「..... 問 警方於 107 年 3 月 29 日 21 時 56 分在臺北市內湖區○○路○○號○○樓持臺灣士林

地

方法院信股法官核發 107 年聲搜 000172 號搜索票實施搜索，你是否在場？..... 答 我在場。..... 問 警方現場提示性交易服務者相對人○○○..... 相片供妳檢視，該男子是否為 107 年 3 月 29 日在臺北市內湖區○○路○○號○○樓與妳從事半套性交易之人？答 是。問 據○○○稱於 107 年 3 月 29 日 19 時 48 分在臺北市內湖區○○路○○號

○

○樓與綽號○○（line 名稱：○○）之女子為）從事性交易。以一小時 2000 元為價。○○○先自己先全身洗澡約 5 分鐘，接著○○（意指性工作服務者○○○）20 分鐘全身指壓按摩，○○○一上床按摩就是全裸的沒有穿衣服，○○先幫他按摩，之後○○有用手撫摸他的生殖器官，○○後來也把上衣脫掉赤裸上身，○○○也有撫摸○○的上身胸部等，因為○○的身材條件不好，但我還是有讓○○做完半套，以手摩擦○○○的生殖器官射精就結束了（過程沒有帶保險套），○○○洗一下身體，衣服穿好於 107 年 03 月 29 日 20 時 20 分就離開了，上述○○○所陳述是否屬實？答 是。..... 問 你於 107 年 3 月 29 日有無從事性交易行為？有無對價關係？如何計費？服務內容請詳述？答 我於 107 年 3 月 29 日有與一個男客（○○○）從事半套性交易行為。男客（○○○）有付我新台幣 2,000 元。我是用手幫男客○○○打手槍直到..... 射精為止。... 問 呈上，你是由何人媒介你與男客○○○從事性交易服務？如何拆帳？答 我是在網路上面看到外送奶茶的廣告並加入 LINE..... 之後就有暱稱：語語個人工作室.. 加入我的 LINE 並幫我介紹男客從事性交易。每次完成性交易（半套）都要讓經紀抽成新台幣 100 元。..... 問 妳於當天性交易工作完後，給（經紀）應召站的錢是交給誰？應召站共獲利多少？ 答 我們約定好都是放在樓下信箱，經紀會自己去開信箱。.....。」「且男客○○○及從業女子○○○等 2 人分別經內湖分局以 107 年 4 月 3 日北市警內分刑字第 10730700400 號、第 10730700401 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 元之罰鍰在案。

- (三) 復依內湖分局於 107 年 3 月 29 日詢問系爭建物所有權人○○○之調查筆錄記載略以：「..... 問 ○○○於 107 年 3 月 22 日與你簽署租賃契約時有無其他人在場？答 只有她一個人來簽約，但是簽約前是她姐姐來找我接洽。 問 上述○○○姐姐姓名、聯絡方式為何？答 我只有她的 LINE 跟聯絡電話。問 你是否願意提供○○○姐姐的 LINE 以及連絡電話。答 ○○○姐姐的 LINE 綽號係『○○』，連絡電話為 xxxxxx。問 警方現場提示你手機內 LINE 綽號『○○』之照片以及你與門號 xxxxxx 之通聯記錄，是否屬實？答 屬實，照片中是從我手機內所截取的沒錯，資料也都正確。..... 問 上述通話聯繫之內容為何？ 答 107 年 3 月 20 日是她打來問我○○路○○號○○樓是否還有承租，我當天晚上大約 18 時 30 分許跟她約在○○路○○號看房子.....」及 107 年 7 月

19

日 2 次詢問訴願人之偵訊筆錄記載略以：「..... 問 你是否有在經營色情工作室（應召站）？答 我有在經營色情工作室（應召站）。問 你如何經營色情工作室（應召站）？ 答 我有很多姊妹都在從事色情工作室（應召站）的性交易服務，首先她們會自己找色情工作室（應召站）地點，有的時候我會幫忙找房子，然後他們自己去跟房東或屋主簽約，我則是負責派男客給他們從事半套、全套性交易，男客與小姐從事半套或全套性交易係由他們決定，我會依照每個男客收取新台幣 500 元的費用。.....。問 妳係如何派遣男客至色情工作室（應召站）與小姐從事性交易？答 我是使用智慧型手機於通訊軟體『LINE』設立群組與小姐通報男客到色情工作室（應召站）的時間，小姐會於男客到達及離開後向我回報。..... 問 警方於上述時、地查獲性交易服務者相對人○○○..... 與性交易服務者○○○..... 以一小時 2000 元為價，○○○以半套性交易（以手摩擦生殖器官）○○○直到射精為止，你是否知情？ 答 我知道。..... 問 妳於何時開始幫○○○在臺北市內湖區○○路○○號○○樓派遣男客？你都如何跟○○○拆帳？答 我不記得了..... 問 妳..... 一共幫○○○派遣幾位男客與○○○從事半套性交易？..... 答 大概有 2 名男客。我沒有跟她收費，因為她是我遠親表妹。 問 警方於今（19）日於你住處查扣之手機是否有妳幫○○○派遣男客之工作機？答 銀色 OPPO 智慧型手機..... 就是我幫○○○派遣男客之工作機。.... .. 問 據○○路○○號○○樓屋主○○○筆錄中稱，妳自稱○○○姐姐於 107 年 3 月 20 日致電於○○○詢問該處是否還有承租，是否屬？答 屬實。.....」、「..... 問 妳購買上述 5 張人頭卡要做何用途？ 答 是準備要用來幫其他小姐派遣男客之用。問 妳於第一次筆錄中稱銀色 OPPO 智慧型手機係妳用來派遣男客與○○○、○氏○○從事半套及全套性交易所使用之工作機，是否屬實？ 答 屬實。.....。」是訴願人於系爭建物經營無市招應召站，為系爭建物之使用人，其將系爭建物違規使用作為性交易

場所，違反都市計畫法第 34 條規定之事證明確。

- (四) 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 107 年 8 月 29 日 107 年度偵字第 11998 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，與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷仍屬有別；是原處分機關依所查得上開事實證據，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；訴願人就此之主張，不足採據。

- (五) 另訴願人主張係受迫之下作未符事實之筆錄陳述等節，經查，依內湖分局 107 年 10 月 1 日北市警內分行字第 1076026899 號函略以：「……說明：……二、本案係本分局員警持臺灣新北地方法院核發之搜索票（107 年聲搜字 001156 號）查獲，搜索及製作筆錄均全程錄影（音）蒐證，並無訴願人○○○所稱遭員警脅迫方做未符事實之筆錄陳述情事。……。」是本件並無訴願人所陳受迫下作未符事實之筆錄陳述情事，其主張顯屬卸責之詞，不足採據。

- (六) 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 34 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 107 年 8 月 29 日對訴願人作成 107 年度偵字第 11998 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。

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（請假）

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 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 14 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）