

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 9 月 17 日北市都築字第 1076034593 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種住宅區，由案外人○○○（下稱○君）於該址經營「○○射擊酒吧」。經臺北市政府警察局南港分局（下稱南港分局）因金門縣警察局金城分局（下稱金城分局）偵辦案外人○○○（美國籍）夾帶毒品入境金門案，於民國（下同）107 年 7 月 5 日循線查得○君於系爭建物內販賣毒品危害防制條例第 2 條第 2 項第 2 款規定之第 2 級毒品大麻，違規使用系爭建物作為

販賣毒品之場所，除將相關人員以涉毒品危害防制條例罪嫌移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」執行對象，另以 107 年 8 月 20 日北市警南分行字第 1076013383 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。案經原處分機關審認系爭建物位於第 4 種住宅區，其違規使用為販賣毒品之場所，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 9 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 9 月 17 日北市都築字第 10760345991 號裁

處書處建築物使用人○君新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；原處分機關另以同日期北市都築字第 10760345993 號函（下稱 107 年 9 月 17 日函）請訴願人依建築物所有人

責任，停止違規使用，如該建築物再遭查獲有違規使用情事，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，且其將受 20 萬元罰鍰處分。該函於 107 年 9 月 19 日送達，

訴願人不服，於 107 年 9 月 28 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。」

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 9 條規定：「在第四種住宅內得為下列規定之使用：一 允許使用（一）第一組：獨立、雙併住宅。（二）第二組：多戶住宅。……二 附條件允許使用……（十九）第五十二組：公害較輕微之工業。」

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 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：訴願人依照租賃契約書，出租系爭建物，並經公證，承租人○君違法使用，訴願人並不知情，且租賃契約書上記載不能違法使用，如違法應是處罰承租人，不需要為他人行為負責，此連坐法侵害人權，訴願人已對承租人○君發存證信函，請

求撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭建物位於都市計畫第 4 種住宅區，經原處分機關審認系爭建物違規作為販賣毒品之場所使用，有系爭建物使用分區圖、南港分局 107 年 8 月 20 日北市警南分行字第 1076013383 號函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽；是原處分機關以 107 年 9 月 17 日函勒令訴願人停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物承租人○君違法使用，其並不知情，且租賃契約書上記載不能違法使用，如違法應是處罰承租人，其已發存證信函云云。經查：

(一) 按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；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 34 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 種住宅區之系爭建物自不得作上開行為場所之使用。

(二) 查金城分局於 107 年 4 月 9 日、25 日 2 次對案外人○○○之調查筆錄影本、南港分局於 10

7 年 7 月 6 日對案外人○君、○○○（即○○）、○○之調查筆錄影本記載略以：「... 問：你以行李箱所夾帶毒品大麻入境金門，其毒品來源為何？由何人提供或自何人購買？如何計價？答：在 107 年 2 月 15 或 16 日，我去臺北的一間酒吧（○○）飲酒，

2 個臺灣男生.....該 2 個皆為該酒吧老闆-合夥股東.....其中一名男子（○○）問我是否需要大麻，.....我回答，好。那臺灣男生（○○）就離開走去吧檯後面，從

冰箱旁櫃子裡取出 2 包.....大麻給我。.....答：我總共買了 3 次，分別為 107 年 2 月

15 或 16 日向那臺灣男生 (○○) 以新臺幣 (以下同) 2400 元購買 2 包 (共 2 公克)

....

..。」「.....問：『○○射擊酒吧』老闆真實姓名？答：我不知道他的姓名，他的臉書名稱叫○○，我可以提供臉書之照片給警方。另外我要補更正上次筆錄所說的，就是第 2 次購買第二級毒品大麻是在 107 年 3 月 2 日 20 至 21 時許，透過 line 聯絡○○

再由

○○利用通信軟體聯絡○○.....當天無法到場，就告知○○ (○○) 去找.....相約在臺北市○○○路○○段○○巷○○號○○樓 (○○射擊酒吧)，三個人 (○○、○○及我) 一起到，就直接進去酒吧內，當時我就在吧檯等，○○及○○就進入酒吧對面的 1 間小密室，接著○○請我將要購買毒品大麻的錢 6,000 元先拿給他，因為○○請我坐回吧檯位置，我推測○○有將購買毒品大麻的錢 6,000 元轉交給○○，之後就由○○ (○○) 將毒品大麻 5 小包 (5 公克) 給我，當時毒品大麻是裝在一個白色塑膠小罐子內.....。」「.....問：請你詳述與○○交易毒品大麻時間、地點及過程？答：他是我店內消費的常客，第一次是我剛認識○○的時候，時間是在 107 年 02 月中旬左右許，地點在臺北市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓 (○○餐酒館) 內，○○花費新台幣 1200 元向我購買大麻 1 包 (約 1 公克)第三次交易時間是在 107 年 3 月期間.....，地點是在臺北市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○ (○○餐酒館)，我將大麻約 5-6 克放在罐子內，然後交給我女友○○，請他代轉交給他們新台幣約 6000 元購買.....。」「.....問：請詳述你有無曾交付毒品予○○○及○○？請詳述過程答：107 年 03 月 02 日 20 時-21 時許，○○、○○及○○○一起到 (○

○

○○○餐酒館○○) 店裡找我，○○就跟我說○○○是不是有交代的東西要拿給他，然後我就進入店裡的儲藏室拿出一罐小藥罐交付給○○，○○當時問我罐子內是不是 6 個，我說有 6 個後，○○當我面前從罐子裡拿 1 小包大麻出來並交給我新台幣 1200 元，然後○○就當我面前將罐子 (內剩 5 小包大麻) 交給○○○，然後○○○拿新台幣 6000 元交給○○轉交給我。.....」「.....問：請你詳述接觸毒品大麻整個.....過程及經過？.....答：.....第一次我是大約在今年 (107 年) 2 月中旬左右.....的晚上 20 至 21 時許，因為.....同學有在○○酒吧 (臺北市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓) 工作，因此而去過該處消費，後來在酒吧認識了○○○.....並且知道他有在販賣毒品大麻，所以我就以 1 公克新臺幣 1200 元的價格向他購買。....

..第三次在..... 107年3月期間（警方提示正確時間為3月2日20-21時）.....我們

提議一起到○○酒吧喝酒，我有點忘了當天在酒吧內有無消費喝酒，我就跟女子○○，○○我只知道她是○○○女友，不知道她的名字（警方提示是○○○.....）走進酒吧內左手邊的一間儲藏間，○○（○○○）拿了一個用藥罐裝了6包毒品大麻出來給我.....該毒品大麻我自己拿了一包毒品大麻，我現場先拿了新台幣1200元給○○.....。」該調查筆錄分別經○○○、○君、○○○、○○簽名確認在案。是訴願人所有之系爭建物違規作為販賣毒品場所之違規事證明確，洵堪認定。訴願人雖主張系爭建物承租人○君違法使用，其不知情，且租賃契約書上記載不能違法使用，如違法應是處罰承租人，其已發存證信函一節；經查訴願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；又縱訴願人已發存證信函，惟屬事後改善行為，尚不影響本件已有違規使用行為之成立。訴願主張，不足採據。原處分機關依都市計畫法第79條第1項規定，命訴願人依建築物所有人責任，停止違規使用，並無違誤。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，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 范文清
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 劉昌坪
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 107 年 12 月 26 日
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）