

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 11 月 5 日北市都築字第 10760443211 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用，原屬第 2 種商業區），經本府警察局大安分局（下稱大安分局）於民國（下同）107 年 9 月 27 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將使用人即訴願人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 10 月 5 日北市警安分行字第 107602

7754 號函通知原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人違規使用系爭建物為性交易場所，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 22 條及第 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 107 年 11 月 5 日北市都築字第

第 10760443211 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。訴願人不服，於 107 年 11 月 7 日在本府法務局網站以申請視訊訴願服務系統聲明訴願，107 年 11 月 9 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人於本府法務局網站聲明訴願時，於「不服行政處分文號」欄位填寫「北市都築字第 10760443213」，惟原處分機關 107 年 11 月 5 日北市都築字第 10760443213 號函係

通知系爭建物所有權人停止違規使用，如再查獲系爭建物仍有違規使用情事，將依法處罰，並副知訴願人，並非以訴願人為處分相對人；嗣訴願人於 107 年 11 月 9 日補具訴願書時，業將其所不服之行政處分更正為「北市都築字第 10760443211 號」，本件爰以原處分機關 107 年 11 月 5 日北市都築字第 10760443211 號裁處書為訴願標的，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。.....。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 22 條規定：「在第二種商業區之使用，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）第二十五組：特種零售業乙組。（三）第三十二組：娛樂服務業。（四）第三十四組：特種服務業。.....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。」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（一）第三十五組：駕駛訓練場。.....（十二）第五十六組：危險性工業。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）第三十四組：特種服務業。.....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、本件訴願理由略以：罰鍰 20 萬元太嚴重，訴願人負擔不起；租屋處用於訴願人接待醫美及健診工作室，由於現在經濟不是很景氣，發現網路有介紹客源做 SPA 增加收入，有委託前同事一起分擔租金事宜，有觸犯「9 月 27 日」案件，訴願人吸取教訓，不敢再犯，租約也提前解約搬離；看在訴願人初次犯錯上，現又有 3 個孩子要養，能否從輕處罰，且 10 月初已搬離該處所。

四、查系爭建物位於本市土地使用分區第 4 種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用，原屬第 2 種商業區），大安分局於 107 年 9 月 27 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、大安分局 107 年 10 月 5 日北市警安分行字第 1076027754 號函所附 107 年 9 月 27 日北市警安分刑字第 10760163420 號刑事案件

報

告書、調查筆錄及相關資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已吸取教訓並提前解除租約搬離系爭建物，罰鍰 20 萬元太重，訴願人負擔不起，請看在訴願人初次犯錯又有 3 個小孩要扶養，從輕處罰云云。經查：

（一）按商業區以建築商場（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；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。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）查本案大安分局於 107 年 9 月 27 日分別對訴願人及男客○○○所作之調查筆錄影本記載略以：「……問 警方於今（27）日 16 時 05 分持臺灣臺北地方法院搜索票（案號：1

07 年聲搜字 001144 號；案由：妨害風化）在臺北市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○執行搜索，當時警方有無出示證件、表明身分及來意？現場查獲妳何種不法事證？現場查扣何物？答 現場查獲我與男客○○○……以新台幣 2500 元為代價完成半套性交易，並主動提交我今（27）日從事半套性交易所得新台幣 2500 元予警方查扣。警方還有在現場查獲另一位應召女○○○……及另一位男客○○○……正準備開始半套性交易行為。問 妳所從事之半套性交易（俗稱打手槍）為何？答 係以手部不斷撫摸男客生殖器官，直至射精一次為止。問 妳係於何時開始從事半套性交易？代價為何？共完成幾次？至今共賺取多少價金？答 我是在 107 年 8 月中旬開始在上址從事半套性交易，性交易價金為新台幣 2500 元，我從那時開始至今，約完成十次以內半套性交易，共賺取新台幣兩萬五千元。問 最近一次完成半套性交易係於何時？在何地？以多少價金與何人交易？妳與該男客有無金錢仇恨糾紛？答 最後一次完成半套性交易就是今（27）日被查獲這一次，地點是在我的工作室臺北市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○，與男客○○○以新台幣 2500 元做為代價完成半套性交易（即以手部不斷撫摸男客生殖器官，直至射精一次為止）。我們沒金錢仇恨糾紛，我們今天第一次見面。……。」「……問 本所警員持臺灣臺北地院 107 年度聲搜字第 001144 號搜索票至臺北市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○搜索時你是否在現場？警方有無出示搜索票及表明身份？現場查獲你從事何種不法行為？現場查扣何物？答 我有在現場。警方有出示搜索票即表明身分，警方查獲我與一應召女子從事半套性交易。警方未查扣我所有之物品。問 經警方於上述時地查獲之應召女○○○……經你指認是否與你從事性交易之人？答 是。……問 你與應召女子○○○從事性交易價錢如何？是否將應召所得交付給她？答 我支付新台幣 2500 元現金予○○○與其從事半套性交易。已支付予她。問 你與應召女○○○從事之半套性交易為何？答 應召女○○○要求我先洗澡後便裸身至按摩床上先以精油按摩，之後她便會以手撫摸我的性器官直至勃起，並且以手不停摩擦我的性器官直至射精，半套性交易以一次為限。……。」上開筆錄並經受詢問人訴願人及男客○○○簽名在案；且訴願人及男客○○○並經大安分局以 107 年 9 月 27 日北市警安分刑字第 1076009665 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，分別處 6,000 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，違反都市計畫法第 35 條等規定之事實，堪予認定。

（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。經查本件大安分局係以訴願人涉及刑法第 231 條妨害風化罪而移送臺北地檢署偵辦，雖經臺

北地檢署予以不起訴處分，惟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，核與臺北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。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 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 1 月 31 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）