

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 13 日北市都築字第 107604774

91 號裁處書及第 10760477492 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 107 年 11 月 13 日北市都築字第 10760477491 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 107 年 11 月 13 日北市都築字第 10760477492 號函部分，訴願不受理。

事實

本市萬華區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫商業區（細部計畫未完成前比照原第 3 之 1 種住宅區使用），由訴願人於該址獨資經營「○○館」。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）107 年 10 月 10 日在系爭建物內查獲從業女子與男客從事性交易，乃將訴願人以涉嫌妨害風化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」列管執行對象，另以 107 年 10 月 15 日北市警萬分行字第 1076026018 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商業區（細部計畫未完成前比照原第 3 之 1 種住宅區使用），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行為時第 8 條之 1 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 13 日北市都築字第 10760477492 號函（下稱 107 年 11 月 13 日函）檢送同日期北市都築字第 10760477491 號裁處

書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並命停止違規使用。原處分及 107 年 11 月 13 日函於 107 年 11 月 15 日送達，訴願人不服，於 107 年 12 月 17 日在本府法務局網站聲明

訴願，108 年 1 月 19 日經由原處分機關補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分部分：

一、本件訴願人於 107 年 12 月 17 日在本府法務局網站聲明訴願，距原處分送達日期 107 年 11 月

15 日雖已逾 30 日，惟本件提起訴願之期間末日為 107 年 12 月 15 日，因是日為星期六，應

以次星期一（即 107 年 12 月 17 日）代之，是本件訴願並無逾期，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 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。……。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區……內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：一 允許使用（一）第十四組：人民團體。（二）第十六組：文康設施。二 附條件允許使用……（五）第三十二組：娛樂服務業之電腦網路遊戲業。（六）第三十三組：健身服務業。……。」

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（下稱裁罰基準）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。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。……。」

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：訴願人係正派經營商業並嚴格要求店內工作人員不得從事違反法律之情事，謹檢附不起訴處分書，以資證明；又系爭建物發生從業女子與男客從事性交易之情事，乃係○姓美容師個人之行為，非訴願人於應徵時所得預見，且其個人違規行為並非在訴願人授意或默許下所為，況訴願人不可能知悉其與男客在工作進行中之互動情形，不法所得係由其自行收取，並無與訴願人分帳，實不應歸責於訴願人，請撤銷原處分。

四、查系爭建物位於都市計畫商業區（細部計畫未完成前比照原第 3 之 1 種住宅區），萬華分局於 107 年 10 月 10 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、萬華分局 107 年 10 月 15 日北市警萬分刑字第 1076026018 號函及所附刑事案件報告書

等相關資料影本附卷可稽。是原處分機關審認系爭建物違規使用為性交易場所，依違反都市計畫法、臺北市都市計畫施行自治條例及臺北市土地使用分區管制自治條例等規定，以原處分處訴願人 20 萬元罰鍰，並命停止違規使用，自屬有據。

五、至訴願人主張其已獲不起訴處分；其係正派經營商業並嚴格要求從業人員不得從事違反法律之情事，系爭建物內發生從業女子與男客從事性交易之情事，乃係○姓美容師個人之行為，並非在訴願人授意下所為，且訴願人不可能知悉其與男客在工作進行中之互動情形，該不法所得係由其自行收取，並無與訴願人分帳，實不應歸責於訴願人云云。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) 本件依萬華分局 107 年 10 月 10 日分別 2 次對男客○○○、從業女子○○○及訴願人之調

查筆錄影本記載略以：「.....問 你係於何時、何地、與○○○.....洽談性交易行為？對價關係多少？答 我於今日約晚上 18 點 40 分許行經臺北市萬華區○○路○○段○○號（○○館）時，為了躲雨所以進入店內按摩。一進入店內因為腳濕掉，櫃檯（○○○.....）請我先進去浴室盥洗，洗完後到房間（3 號房）換裝完趴在按摩床上，這時小姐（○○○.....）進來言明按摩價位 1300 元 80 分鐘，然後小姐（○○○.....）說天氣熱她脫衣服，此時說加 500 元有半套性服務，我還沒答應錢也都還沒給櫃檯或小姐，警方就進來臨檢了，此時我起身才發現小姐（○○○.....）已經將上半身脫光了。.....問 ○○館房間（3 號房）裡面的保險套是否為你所有？警方於現場所查扣按摩油及保險套為何人所有？答 不是。都不是我的。那些是在房間內的。.....」「.....問 於○○路派出所所製作之第一次筆錄是否屬實？答 屬實，但針對筆錄的內容有其他要補充的。問 筆錄內容有何處是你要補充的？答 當時小姐（○○○.....）於○○館房間（3 號房）詢問我是否需要加 500 元的特別服務（半套性交易）時，當時我並未很明確的拒絕對方亦默許這個提議，而繼續讓小姐替我按摩。.....」「.....問 妳於前述時、地如何與客人議價性交易服務？有無完成性交易服務？答 我於今日 18 時 40 分許客人（○○○.....）是最近第 2 次進來店內消費，因為他上次來按摩也是找我，這次他來也直接指名我幫他按摩，他說他很喜歡我問我可不可以幫他做性服務，我跟牠說不行在店裡做 S，要的話就約外面買兩節，他說買兩節太貴了，說要給我 1000 元小費幫他在店裡做半套性服務，然後就拿一個保險套給我，說他帶套我幫他做半套性服務就好，我還在猶豫要不要幫他做半套性服務所以錢也都還沒收就把保險套丟在放按摩油的盒子裡。因為房間（3 號房）冷氣壞掉我很熱，所以我就問他我可以脫衣服嗎？他說可以後我就把衣服脫掉，這個時候警察剛好就進來看到我上半身沒穿衣服了。.....問 現場負責人是誰？客人（○○○.....）說妳跟他說加 500 元有半套性服務你如何解釋？你和現場負責人如何拆帳半套性服務的 500 元？答 現場負責人就是外面做晚班的櫃檯。當時是客人（○○○....）問我說可以給我 500 元小費幫他做半套性服務嗎？我跟牠說太少了，在討價還價之後才達成 1000 元做半套性服務。做半套性服務的 1000 元有跟現場負責人說好都是小姐拿的，沒有拆帳。.....」「.....問 .....目前從事何業？答 .....目前從事服務業，在○○館上班擔任現場負責人。.....問 警方人員於 107 年 10 月 10 日 18 時 55 分許，因自辦臨檢勤務至○○館（臺北市萬華區○○路○○段○○號）臨檢，警方臨檢至 3 號房間時見你店內的客人○○○.....脫光衣服剩一條內褲趴在按摩床上，而你店裡聘僱的小姐○○○.....脫光上半身，經○○○於筆錄裡面敘述和○○○

言明從事按摩服務 80 分鐘 1300 元、半套性交易服務一次 500 元，警方於 18 時 57 分許經

你同意後開門讓警方進入，後警方當場查獲嫖客○○○與妳聘僱脫光上衣的員工○○○，並在旁邊放按摩油的盒子裡發現一枚保險套，是否屬實？答 屬實。……問 警方於 107 年 10 月 10 日 18 時許在○○館（臺北市萬華區○○路○○段○○號）所查獲

脫光上半身之女子○○○……是否為你店內之小姐？答 是。問 警方今日所查獲之本國籍女子○○○……是你何時所聘僱？……答 ○○○……是我在一個月前所聘僱的……問 營利事業登記證所登記之負責人為何？答 登記之負責人是我本人○○○。……問 你所經營之按摩館之名稱為何？答 營利事業登記是○○館，市招是○○館。……。」上開筆錄並經受詢問人男客○○○、從業女子○○○及訴願人簽名在案。是以，訴願人將系爭建物作為性交易場所使用，違反都市計畫法第 34 條等規定之事證明確。訴願人空言否認，尚難對其作有利之認定。

（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。經查臺北地檢署檢察官 107 年 11 月 12 日 107 年度偵字第 25204 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，核與臺北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。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 107 年 11 月 13 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 107 年 11 月 13 日函之內容，僅係檢送裁處書等予訴願人，核其性質僅係觀念通知，而非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款、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 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 4 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）