

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 106 年 3 月 17 日北市都築字第 10631806501 號函、108 年 1 月 31 日北市都築字第 10830052503 號裁處書及第 10830052504 號函，提起訴願

，本府決定如下：

#### 主文

一、關於 106 年 3 月 17 日北市都築字第 10631806501 號函及 108 年 1 月 31 日北市都築字第 1083005

2504 號函部分，訴願不受理。

二、關於 108 年 1 月 31 日北市都築字第 10830052503 號裁處書部分，訴願駁回。

#### 事實

一、訴願人所有本市大同區○○○路○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區。前經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）106 年 2 月 18 日查獲案外人○○○（下稱○君）於該址經營「○○館」（市招：○○館），有從業女子與男客從事性交易情事，乃將○君移送臺灣士林地方法院檢察署（現已更名為臺灣士林地方檢察署，下稱士林地檢署）偵辦，並以 106 年 3 月 6 日北市警同分行字第 106

30518300 號函將系爭建物查報為正俗專案執行對象及檢送相關資料通知原處分機關查處。案經原處分機關審認○君於該址經營「○○館」，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行為時第 23 條等規定，因○君同時涉有妨害風化罪嫌，經大同分局移送士林地檢署偵辦，原處分機關爰依都市計畫法第 79 條第 1 項及行政罰法第 26 條第 1 項規定

，以 106 年 3 月 17 日北市都築字第 10631806500 號函命系爭建物使用人○君停止違規使用

（該函於 106 年 3 月 23 日送達○君），並以同日期北市都築字第 10631806501 號函（下稱

106 年 3 月 17 日函）通知系爭建物所有權人即訴願人依建築物所有人責任，停止違規使用

，如系爭建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 項後段規定，停止違規建築物之供水、供電，且建物所有人即訴願人將受新臺幣（下同）20 萬元之罰鍰，該函於 106 年 3 月 22 日送達訴願人。

二、嗣大同分局於 107 年 12 月 28 日查獲案外人○○○（下稱○君）在系爭建物獨資經營之「○○館」有從業女子與男客從事性交易情事，乃將使用人○君移送士林地檢署偵辦，另以 108 年 1 月 14 日北市警同分行字第 1083010443 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。

經原處分機關審認○君將系爭建物違規使用為性交易場所，訴願人未履行所有權人停止違規使用之義務，○君及訴願人均分別違反都市計畫法第 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行為時第 23 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 108 年 1 月 31 日北市都築字第 10830052501 號裁處書處○君 20 萬元罰

鍰，並勒令○君停止違規使用；並以同日期北市都築字第 10830052504 號函（下稱 108 年 1 月 31 日函）檢送同日期北市都築字第 10830052503 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 20 萬元罰鍰，並停止系爭建物供水、供電。該函及原處分於 108 年 2 月 11 日送達，訴願人不服 108 年 1 月 31 日函及原處分，於 108 年 2 月 19 日向本府提起訴願，3 月 15 日追加不服 106 年

3 月 17 日函及補充訴願理由，3 月 28 日、5 月 9 日及 5 月 28 日補充訴願理由，8 月 1 日、2 日及

8 月 5 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 106 年 3 月 17 日函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 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：..... 二、提起訴願逾法定期間.....者。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

二、查 106 年 3 月 17 日函前經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項前段規定

定，交由郵政機關按訴願人地址（臺北市大同區○○街○○之○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，於 106 年 3 月 22 日送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽。復查該函說明六已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自該函達到之次日（106 年 3 月 23 日）起 30 日內提起訴願；又訴願人地址在

本市，無扣除在途期間問題；其提起訴願之期間末日為 106 年 4 月 21 日（星期五）。惟訴願人於 108 年 2 月 19 日始向本府提起訴願，有貼有本府法務局收文日期條碼之訴願書在卷可憑。是訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，106 年 3 月 17 日函之處分業已確定，

訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件 106 年 3 月 17 日函之處分非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段之適用，併予敘明。

貳、關於 108 年 1 月 31 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。」

二、查上開原處分機關 108 年 1 月 31 日函僅係檢送原處分等予訴願人，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，自非法之所許。

參、關於原處分部分：

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行為時第 23 條規定：「在第三種商業區之使用，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。……（六）第五十二組：公害較輕微之工業。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。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。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分係以大同分局 108 年 1 月 14 日北市警同分行字第 108301

0443 號函為原因基礎予以裁罰，惟該事件已向法院聲明異議，現正由管轄法院（臺灣士林地方法院）審理中，請貴局先行撤銷原處分，待法院釐清事實後再行定奪；訴願人年近 80 歲，靠房租收入維持生活費用來源，希望諒察近 80 歲的人去督促使用者，是否有期待可能性，如果沒有合理的期待可能性，如何能去裁罰？另大同分局 106 年 2 月 18 日北市警同分行字第 10630454501 號之處分，經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）106 年度士秩聲字第 3 號裁定撤銷違反社會秩序維護法之罰鍰，已確認並無違規使用系爭建物為性交易場所之事實，本案縱有爭議，應屬裁罰基準第 1 階段；本案男客證詞與現場事證不符，並無可信性，請撤銷原處分。

三、查系爭建物坐落於本市土地使用分區之第 3 種商業區，經大同分局再次查獲系爭建物違規使用為性交易場所之事實，有系爭建物土地使用分區圖及建物所有權相關部別列印查

詢畫面資料、原處分機關 106 年 3 月 17 日函、大同分局 108 年 1 月 14 日北市警同分行字第 10

83010443 號函及所附刑事案件報告書等相關資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分係以大同分局 108 年 1 月 14 日北市警同分行字第 1083010443 號函為理

由及原因基礎予以裁罰，惟該事件目前尚未確定，請先撤銷原處分；督促使用者對年近 80 歲之訴願人是否有期待可能性；另大同分局 106 年 2 月 18 日北市警同分行字第 1063045

4501 號之處分，經臺灣士林地方法院 106 年度士秩聲字第 3 號裁定撤銷違反社會秩序維護法之罰鍰，本案縱有爭議，應屬裁罰基準第 1 階段；男客○○○證詞與現場事證不符，並無可信性云云。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。依上開都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定

之立法意旨觀之，主管機關依該規定為裁罰時，就應負行政責任人之選擇，並無優先次序之規定，為達成排除非法使用、確保都市計畫土地分區使用之管制目的，選擇有利管制目的達成之對象應即屬無裁量之違法（最高行政法院 103 年度判字第 259 號判決意旨參照）。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) 查本案大同分局於 107 年 12 月 28 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「.....問 警方執行臨檢時，當場在包廂內查獲何事？答 ..... 我正與該名小姐○氏○○協議從事性交易，當時我有撫摸小姐的胸部，小姐有撫摸我的性器官，當時我有射精，射精完後即在房間內浴室洗澡..... 問 你今（28）日與小姐從事的性交易服務內容為何？答 今（28）日我與小姐係從事俗稱『半套』的性交易服務。問 何謂『半套』的性交易服務？該服務內容為何？答 『半套』的性交易服務，就是由服務小姐○氏○○，與我從事有代價的性交服務，即打手槍至射精..... 問 你今（28）日至該店

係做何種消費？消費金額？另與○氏○○約定以多少代價從事性交易？你有無付錢給她？答 我今（28）日至該店是從事油壓服務。該店油壓按摩服務為新台幣 1300 元。另與小姐協議以新台幣 500 元之代價，從事『半套』性交易服務，……。」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名在案；且從業女子○氏○○及男客○○○並經大同分局分別以 108 年 1 月 10 日北市警同分刑字第 10830002111 號、第 1083000211 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 3,000 元罰鍰，按摩油 1 罐及紙內褲 1 件沒入；嗣從業女子○氏○○不服上開處分書，向士林地院聲明異議，案經士林地院以 108 年 6 月 5 日 108 年度士秩聲字第 1 號裁定異議駁回在案。是本件系爭建物違規

使

用作為性交易場所之事實，堪予認定。

（三）再查，原處分機關以 106 年 3 月 17 日函通知訴願人依所有人責任停止違規使用，如該建物再遭查獲仍有違規使用情事，將處建物所有人 20 萬元罰鍰，並停止違規建築物之供水、供電，該函於 106 年 3 月 22 日送達訴願人，有送達證書影本附卷可稽；嗣大同分局於 107 年 12 月 28 日查獲系爭建物違規作為性交易場所，已如前述，則本件訴願人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟訴願人既為系爭建物所有權人，本於對該建築物之所有而對之具有事實上管領力，所承擔的是對其所有物合法與安全狀態之維護，若物之狀態產生違法情事，即負有排除違法狀態回復合法狀態之責任。原處分機關審認訴願人所有系爭建物違規作為性交易場所使用，經上開 106 年 3 月 17 日函通知停止違規使用，又遭查獲違規使用，其未履行停止違規使用義務，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項等規定，裁處訴願人 20 萬元罰鍰並停止系爭建物供水、供電，並無違誤。訴願人尚難以其年近 80 歲，是否有期待可能性去督促使用者等為由，冀邀免責。至訴願人主張大同分局 106 年 2 月 18 日北市警同分行字第 10630454501 號之處分，經士林地院 106 年度士

秩

聲字第 3 號裁定撤銷，經查該案係大同分局於 106 年 2 月 18 日查獲按摩女○○○與男

客○○○在系爭建物從事性交易之事件，尚非本件 107 年 12 月 28 日所查獲之違規情事；且係認定男客○○○未表明同意，不足以認定雙方於當下已達成性交易之合意，而撤銷違反社會秩序維護法所為之罰鍰處分；此與系爭建物是否違規作為性交易使用之判斷仍屬有別。是原處分機關依所得之事證適用法規而為 106 年 3 月 17 日函之處分，核與士林地院裁定上開受處分人○○○所涉社會秩序維護法案件之結果係屬二事；訴願人主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 20 萬元罰鍰，並停止系爭建物供水、供電，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

肆、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 2 款、第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（公假）  
委員 張慕貞（代行）  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 9 月 4 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）