

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 108 年 7 月 11 日北市都築字第 10830497021 號裁處書及第 10830497023 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 108 年 7 月 11 日北市都築字第 10830497021 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 108 年 7 月 11 日北市都築字第 10830497023 號函部分，訴願不受理。

事 實

本市南港區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 之 2 種住宅區，經本府警察局南港分局（下稱南港分局）於民國（下同）107 年 11 月 15 日查獲訴願人在系爭建物經營無市招指油壓工作室，其與男客從事性交易，並在○○○張貼訊息，其散布足以引誘、媒介或暗示兒童或少年從事性交易之訊息，涉嫌兒童及少年性剝削防制條例情事，乃將訴願人移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦；另查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，並以 108 年 5 月 29 日北市警南分行字第 1083037791 號函檢送相關資料移

請原處分機關處理。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 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 項前段及臺北市政府執行「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 7 月 11 日北市都築字第 10830

497021 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，及勒令訴願人停止違規使用；另以同日期北市都築字第 10830497023 號函（下稱 108 年 7 月 11 日函）勒令系爭建物

之所有權人○○○○請依建築物所有人責任，停止違規使用，如該建築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 項規定，停止違規建築物供水、供電，且其將受 20 萬元之罰鍰；同函並副知訴願人。上開 108 年 7 月 11 日函及原處分於 108 年 7 月 15 日送達，訴願人

不服該函及原處分，於 108 年 7 月 24 日向本府提起訴願，8 月 12 日補充訴願資料，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願人雖於訴願書之訴願請求欄記載撤銷原處分機關 108 年 7 月 11 日函，惟事實與理由欄記載略以：「……一、……都市發展局於 108 年 7 月 11 日認為訴願人之經營『無市招指油壓工作室』之違規事實……處訴願人 20 萬元罰鍰，勒令停止違規使用。……」並檢附原處分影本，揆其真意，亦有對原處分不服，合先敘明。

貳、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 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行為時第 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。……教育設施。……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……。」

行為時第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二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（一）第二十組：一般零售業乙組。……（六）第三十三組：健身服務業。（七）第三十七組：旅遊及運輸服務業。」

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：訴願人有正職工作，於系爭建物經營按摩為個人行為，非屬公共大眾得出入之場所，無專職經營，與一般大眾認定之按摩業務完全不同；原處分機關僅憑書面稽查結果，即認為訴願人有經營按摩業，顯然與事實不符；請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 之 2 種住宅區，經南港分局於 107 年 11 月 15 日在系爭建物內

查獲承租人即訴願人與男客從事性交易，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、南港分局 108 年 5 月 29 日北市警南分行字第 1083037791 號函及所附 108 年 5 月 23 日北市警南分

刑字第 10830059400 號刑事案件報告書、調查筆錄、現場採證照片及相關資料等影本附卷可稽；是原處分機關以訴願人違規使用系爭建物為性交易場所而為本件裁罰，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於系爭建物經營按摩為個人行為，非屬公共大眾得出入之場所，無專職經營，原處分機關僅憑書面稽查結果，即認有經營按摩業，與事實不符云云。經查：

（一）按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；違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處土地或建築物使用人等 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 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。

（二）查本件依南港分局於 107 年 11 月 15 日分別對訴願人及男客○○○之調查筆錄記載，訴願人表示其於 107 年 10 月 10 日開始承租系爭建物，並於 107 年 10 月 18 日開始在系爭建物

從事賣淫工作至今，其於 107 年 11 月 15 日當日提供男客○○○全套性交易服務，性交

事

易代價為 2,200 元；男客○○○亦表示其於 107 年 11 月 15 日經 LINE 指示至系爭建物從事
性交易，訴願人於當日提供其全套性服務，代價為 2,200 元，錢就交給訴願人，結束
性交易要離開時為警方盤查查獲；上開調查筆錄並分別經受詢問人男客○○○及訴願
人簽名確認在案。另查南港分局於 107 年 11 月 15 日在系爭建物扣押訴願人持有之

2,200

元及 3 枚保險套，並有南港分局 108 年 5 月 23 日北市警南分刑字第 10830059400 號刑事

案

件報告書及所附資料影本在卷可憑。據上，訴願人承租系爭建物作為性交易場所使用
之違規事實，堪予認定，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條等規定，應
無違誤。至訴願人主張其於系爭建物經營按摩為個人行為，非屬公共大眾得出入之場
所，無專職經營等語；惟查都市計畫法第 79 條第 1 項關於裁處建築物使用人違反都市
計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令之規定，並無限制使用人係專職或兼職，
或建築物是否屬公眾得出入場所之規定，且本件原處分機關係以訴願人將系爭建物作
為性交易場所使用之違規事實而為裁罰，並非以訴願人經營按摩業為裁罰，訴願主張
，核屬對法規及原處分機關認定之違規事實有所誤解，委難採憑。

- (三) 復按行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束，原處分機關仍得依所得事實證據
，適用法規而為行政裁處。經查依訴願書所附士林地檢署檢察官 108 年度偵字第 8311
號不起訴處分書所載，係以無證據認定訴願人有兒童及少年性剝削防制條例第 40 條所
定刊登廣告足以引誘、媒介、暗示或使兒童或少年有遭受性剝削之效果或影響力而予
不起訴處分，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，核與士林地檢署檢察官偵辦上開訴願
人所涉犯兒童及少年性剝削防制條例案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。
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。

參、關於 108 年 7 月 11 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 18 條規定：「自然人、法人、非
法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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：……三、訴願人不符合第
十八條之規定者。」
- 二、查原處分機關 108 年 7 月 11 日函之受處分人為系爭建物之所有權人○○○○，而非訴願人
，循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係

而言，不包括事實上之利害關係在內。經查 108 年 7 月 11 日函係要求系爭建物之所有權人○○○○依建築物所有人責任，停止違規使用，受處分人為系爭建物之所有權人○○○○而非訴願人，該函縱影響訴願人承租系爭建物之使用，僅係事實上或經濟上之利害關係，且訴願人亦未能提供其他具有法律上利害關係之資料供核，難認訴願人對上開 108 年 7 月 11 日函有何法律上利害關係。是訴願人對該函提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

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 3 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
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 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 10 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）