

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 6 月 26 日北市都築字第 10830444251 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 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），由訴願人設立登記於該址經營市招「○○館」。經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於民國（下同）108 年 1 月 25 日查獲市招「○○館」之從業女子與男客在系爭建物從事性交易，除將訴願人之代表人○○○等相關人員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 108 年 2 月 11 日北市警中分行字第 1083011277 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，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、臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 23 條及第 24 條等規定，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 6 月 26 日北市都築字第 10830444252 號函檢送同日期北市都築

字第 10830444251 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。上開函及原處分於 108 年 6 月 28 日送達，訴願人不服，於 108 年 7 月 19 日經由原處

分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖記載：「……為不服臺北市政府都市發展局中華民國 108 年 6 月 26 日北市都築字第 10830444252 號行政處分……」惟原處分機關 108 年 6 月 26 日北市都築字第

。

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。」

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。.....。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。.....。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。」行為時第 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。.....。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。.....。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：本案業經臺北地檢署檢察官 108 年度偵字第 4709 號不起訴處分書對於○○、○○○為不起訴處分；訴願人於員工到職日及會議時均要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為，並有簽立切結書可憑，其無可非難性及可歸責性，請撤銷原處分。

四、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 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），中山分局於 108 年 1 月 25 日在系爭建物內查認訴願人所

營市招「○○館」之從業女子與男客從事性交易，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、中山分局 108 年 2 月 11 日北市警中分行字第 1083011277 號函所附刑事案件報告書

、
調查筆錄、現場採證照片及相關資料等影本附卷可稽。是原處分機關審認訴願人將系爭建物違規作為性交易場所而為裁罰，自屬有據。

五、至訴願人主張本案業經臺北地檢署檢察官 108 年度偵字第 4709 號不起訴處分書為不起訴處分；訴願人於員工到職日及會議時均要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為，並有簽立切結書可憑，其無可非難性及可歸責性云云。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。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，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）本件依中山分局 108 年 1 月 25 日對男客○○○、○○○之第一次調查筆錄記載略以：「……答：因我於臺北市中山區○○○路○○段○○巷○○號（市招：○○館）消費，於店內與店內小姐從事性交易，配合警方製作筆錄……問：你今（25）日係於該營業處所幾號包廂消費？由何人替你服務？按摩小姐於包廂內提供何種服務？答：於店內二樓之包廂……由店內編號 13 號按摩小姐替我服務。於包廂內提供指壓按摩，按摩小姐於按摩服務快結束前，向我詢問：『是否要加強？』（意指從事『半套』性服務），我便向她詢問需加多少錢，按摩小姐向我稱：『500 元』，隨後按摩小姐於包廂內提供『半套』性服務。……問：你總共至上開營業處所『○○館』消費過幾

次？ 答：今（25）日係第一次前往消費。……」 「……問：你今（25）日係於該營業處所幾號包廂消費？由何人替你服務？按摩小姐於包廂內提供何種服務？答：於店內二樓 201 號包廂內按摩，由店內編號 66 號按摩小姐替我服務，於包廂內提供指壓按摩。……問：你總共至上開營業處所『○○館』消費過幾次？答：今（25）日係第 2 次前往消費。問：你第一次係於何時前往該營業處所消費？答：第一次係於上星期（詳細日期不復記）18 時許前往消費。……問：承上，你係於該營業處所幾號包廂消費？由何人替你服務？按摩小姐於包廂內提供何種服務？答：……當時由店內編號 33 號按摩小姐替我服務……並於指壓按摩快結束時，該按摩小姐向我詢問：『是否需要加強』（意指半套性交易），我向該小姐示意：『好』，隨後該按摩小姐即於包廂內提供『半套』性服務……問：店內編號 33 號按摩小姐係以何代價提供『半套』性服務？答：我於性服務結束後交付新台幣 500 元予該按摩小姐。……」上開筆錄並經受詢問人○○○、○○○簽名確認在案。且男客○○○、○○○及按摩女○○、○○並經中山分局分別以 108 年 1 月 26 日北市警中分刑字第 10830029320 號、

第

10830029321 號、第 10830029322 號及第 10830029323 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 元罰鍰在案。再查訴願人於系爭建物經營「○○館」，為系爭建物使用人，其對於業務執行、受雇人等之行為有監督之責，對於其使用之建物亦應負合法使用之責。惟查訴願人未盡其經營管理及監督責任而違規使用系爭建物作為性交易場所，訴願人對其僱用之從業女子○○、○○為男客進行性交易之違規情形，至少應負過失責任；是訴願人違反都市計畫法第 35 條等規定之事證明確，堪予認定；訴願人僅以口頭要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為及簽立切結書等消極作為，主張其無可非難性及可歸責性等語，尚難採據。

- （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。再按刑法第 231 條第 1 項之圖利使人為性交或猥褻罪，係以意圖使男女與他人為性交或猥褻之行為，而引誘、容留或媒介以營利為其構成要件，與本件系爭建物之使用是否違反臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定，二者規範之內容與要件並不相同；臺北地檢署檢察官 108 年 5 月 20 日 108 年度偵字第 4709 號

不

起訴處分書係認為無積極證據足資認定現場負責人○○及會計人員○○○涉有何妨害風化之媒介行為而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷仍屬有別；本件依中山分局對男客○○○、○○○之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物確有作為性交易場所使用之事實；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現場負責人○○及會計人員○○○所

涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 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 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 10 月 9 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）