

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 108 年 6 月 24 日北市都築字第 10830

420993 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人等 2 人所有本市北投區○○路○○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，經本府警察局北投分局（下稱北投分局）於民國（下同）107 年 8 月 20 日在系爭建物內查獲從業女子與男客從事性交易，除將相關人員以涉妨害風化罪嫌移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另函移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認案外人○○○（下稱○君）在該址經營「○○館」，違規使用系爭建物為性交易場所，違反都市計畫法相關規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 107 年 9 月 17 日北市都築字第 10760346561 號

裁處

書處○君新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；另以同日期北市都築字第 10760346563 號函命訴願人等 2 人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，且其等 2 人將受 20 萬元之罰鍰，該函於 107 年 9 月 19 日送達訴願人等 2 人。

二、嗣北投分局於 108 年 2 月 13 日查獲案外人○○○（下稱○君）於系爭建物經營「○○館」，有從業女子於系爭建物與男客從事性交易情事，乃將使用人○君等移送士林地檢署偵辦；另以 108 年 3 月 19 日北市警投分行字第 1083013851 號函通知原處分機關處理。案經

原

處分機關審認○君將系爭建物違規使用為性交易場所，訴願人等 2 人未履行所有權人停止違規使用之義務，○君及訴願人等 2 人均分別違反都市計畫法第 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 項規定，以 108 年 6 月 24 日北市都築字第 10830420991 號裁處

書處○君 20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；另以同日期北市都築字第 10830420993 號裁處書（下稱原處分）處訴願人等 2 人 20 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。原處分於 108 年 6 月 26 日送達，訴願人等 2 人不服，於 108 年 7 月 12 日向本府提起訴願，9 月 10

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 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、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。.....（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（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。」

二、本件訴願及補充理由略以：事實上並未有任何具體證據證明○○館內有按摩女子從事性交易，詳見士林地檢署檢察官不起訴處分書，有關機關到場搜索後，並未發現性交易後殘留之證物，足證○○館並非性交易場所；訴願人等 2 人並未知悉有按摩女子私下與顧客從事性交易之情事；原處分機關未依法通知訴願人等 2 人關於勒令○○館停止違規使用之情事；原處分機關於作成原處分前未予訴願人等 2 人陳述意見之機會；不能以按摩女私與顧客為性交易，即推論○○館為性交易場所，更以此推論訴願人等 2 人有故意、過失。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 之 2 種住宅區，經原處分機關審認系爭建物再次違規作為性交易場所使用，有系爭建物土地使用分區及建物所有權相關部別查詢畫面資料、原處分機關 107 年 9 月 17 日北市都築字第 10760346563 號函、北投分局 108 年 3 月 19 日北市警投分

行字第 1083013851 號函及所附刑事案件報告書等相關資料影本附卷可稽；是訴願人等 2 人未依所有人責任排除系爭建物違規使用之狀態，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張並未有任何具體證據證明○○館內有按摩女子從事性交易，有不起訴處分書為證；原處分機關並未依法通知其關於勒令○○館停止違規使用之情事，又未予其陳述意見之機會云云。經查：

（一）按住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生；而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，得處建築物所有權人等 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 34 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。

(二) 查本案依北投分局 108 年 2 月 13 日詢問男客○○○之調查筆錄記載略以：「……問你於今(13)日於北投區○○路○○號(○○館)內的消費過程及內容為何？答 我於 108 年 02 月 13 日下午約 20 時 01 分許，進入該店○○館(臺北市北投區○○路○○號

)消費……因為先前有去過該店，我直接跟櫃台指名要五號小姐幫我服務……於按摩過程中，該名為我按摩服務的 5 號小姐……詢問：『要不要跟之前一樣做半套？』，接著就說半套服務從本來的指壓油壓消費新台幣 1300 元變成新台幣 1800 元，你要不要加 500 變成半套服務，於是我就同意半套服務，回答說『好』……小姐隨後便徒手直接觸碰我的生殖器即開始進行半套打手槍的性交易服務……隨後我就將新台幣 1800 元給予該名按摩小姐……」上開筆錄並經受詢問人○○○簽名確認在案。嗣因訴願人等 2 人主張本案未有任何具體證據證明○○館內有按摩女子從事性交易等語；原處分機關乃函請北投分局確認相關事實，經北投分局以 108 年 7 月 26 日北市警投分行字第 1083025773 號函復略以：「……說明……二、……(二)另本分局於 108 年 2 月 13 日 21 時許在臺北市北投區○○路○○號『○○館』查獲店內從業女子

○○

○與成年男子○○○從事性交易，該成年男子○○○於警詢時指證歷歷，坦承不諱，且扣案相關證物，從業女子○○○從事性交易行為，本分局業於 108 年 3 月 8 日依違反社會秩序維護法案處罰鍰新臺幣 5,000 元，另臺灣士林地方法院裁定 108 年 3 月 29 日

(

108 度士秩聲字第 3 號)該受處分人○○○聲明異議駁回。……」並有北投分局 108 年 3 月 8 日北市警投分行字第 10830047211 號違反社會秩序維護法案件處分書及臺灣士林地方法院 108 年 3 月 29 日 108 年度士秩聲字第 3 號裁定等影本附卷可稽；是原處分機

關

審認系爭建物作為性交易場所，應無違誤。

(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。經查士林地檢署檢察官 108 年 5 月 10 日 108 年度偵字第 4727

號不起訴處分書，係以無證據認定○君有刑法第 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，與士林地檢署檢察官偵辦其所涉妨害風化罪

案件之結果，係屬二事；訴願人等 2 人就此之主張，不足採據。

(四) 再查，原處分機關以 107 年 9 月 17 日北市都築字第 10760346563 號函通知訴願人等 2 人依

訴
再
所有人責任停止系爭建物違規使用，如該建物再遭查獲仍有違規使用情事，將處建築物所有人 20 萬元罰鍰，並停止違規建築物之供水、供電，該函於 107 年 9 月 19 日送達
訴
願人等 2 人，有送達證書影本附卷可稽；嗣北投分局於 108 年 2 月 13 日查獲系爭建物

再
次違規作為性交易場所，已如前述，則本件訴願人等 2 人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟訴願人等 2 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等 2 人所有系爭建物違規作為性交易場所使用，經上開 107 年 9 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 項及裁罰基準第 4 點等規定，裁處訴願人等 2 人 20 萬元罰鍰並停止系爭建物供水、供電，並無違誤。訴願人等 2 人主張原處分機關並未依法通知其關於勒令○○館停止違規使用之情事等語，應屬卸責之詞，自不足採。又按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政罰法第 42 條第 6 款定有明文。本件系爭建物作為性交易場所使用，已如前述，本次違規行為客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關所為處分尚難謂因未給予訴願人等 2 人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。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。

五、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）