

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 17 日北市都築字第 108306054 61 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市北投區○○街○○段○○巷○○號及○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 3 種住宅區，依都市計畫說明書圖規定，始得作第 3 種商業區），由訴願人於該址獨資經營「○○坊」。經本府警察局北投分局（下稱北投分局）於民國（下同）107 年 12 月 1 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人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，另以 107 年 12 月 14 日北市警投分行字第 1076030174 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違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 34 條、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，爰依都市計畫法第 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 8 日北市都築字

第

10760671251 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令訴願人停止違規使用。上開裁處書於 108 年 1 月 11 日送達，訴願人不服，向本府提起訴願，前經本府以本案涉有行政罰法第 26 條第 1 項所定一行為同時觸犯刑法第 231 條第 1 項及都市計畫法第 79

條

第 1 項規定之情形，且已移送檢察機關偵辦，於刑事罪責部分尚未經檢察機關或司法機關處理程序終結前，原處分機關逕為裁罰性不利處分，與法不合，乃以 108 年 4 月 3 日府訴二字第 1086101681 號訴願決定：「原處分關於處訴願人新臺幣 20 萬元罰鍰部分撤銷；其餘訴願駁回。」在案。

二、嗣北投分局於 108 年 6 月 13 日再次於系爭建築物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人移送士林地檢署偵辦，並以 108 年 7 月 1 日北市警投分行字第 1083024596 號函（下稱 108

年

7月1日函)檢送相關資料通知原處分機關。原處分機關審認訴願人使用系爭建築物作為性交易場所，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7月17日北市都築字第10830605461

號

裁處書處訴願人30萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。該裁處書於108年7月22

日

送達，訴願人不服，於108年8月2日向本府提起訴願，8月8日補正訴願程式及補充訴

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.....（一）第一組：獨立雙併、住宅。.....（十二）第四十九組：園藝業。二 附條件允許使用.....（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」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。.....（十一）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。.....（七）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.....並停止違規建築物供水供電。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人開設的○○坊係提供鄰里純按摩舒壓服務，訴願人再三告誡新進人員不得有任何色情服務，亦同時開立切結書，此次犯行是○○○個人行為；訴願人單親扶養小孩，生活不易；本件檢察官已不起訴處分，請撤銷原處分。

三、查系爭建物坐落於本市土地使用分區第 3 種商業區（原屬第 3 種住宅區，依都市計畫說明書圖規定，始得作第 3 種商業區），北投分局於 108 年 6 月 13 日再次查獲系爭建物內有從

業女子與男客從事性交易，有系爭建物使用分區圖、北投分局 108 年 7 月 1 日函及所附刑事案件案件報告書、調查筆錄及相關資料等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其開設的○○坊係提供鄰里純按摩舒壓服務，訴願人再三告誡新進人員不得有任何色情服務，亦同時開立切結書，此次犯行是○○○個人行為；本件檢察官已不起訴處分云云。經查：

（一）按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；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 34 條、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，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) 查本案北投分局於 108 年 6 月 13 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「.....問

你今(13)日前往臺北市北投區○○街○○段○○號(○○坊)並從事對價之猥褻行為是否屬實?..... 答 屬實.....我於今(13)日下午 16 時許接近 17 時，因為想按摩所以路過○○坊時，我進入店內跟櫃台小姐說我想按摩，櫃台小姐就帶我進去包廂內.....按摩小姐進來後先幫我指壓按摩後幫我油壓，大約半小時後，按摩小姐摸我屁股與我的鼠蹊部，引起我的性慾，並以她自己的手於空中上下滑動(打手槍的動作)，我知道她在詢問要不要做半套，也知道這樣是新台幣 500 元.....之後按摩小姐繼續觸摸我的鼠蹊部與性器官，但我後來跟按摩小姐說不需要她以手部幫我，於是我側身躺在按摩床上摸我的陰莖上下滑動直到我射精，這段我自己打手槍的時間，她持續摸我的屁股與鼠蹊部增加我的性慾.....我於按摩我的包廂內給按摩我的小姐新台幣 1800 元後離開店家。 問 你如何得知『○○坊』有提供對價之猥褻行為服務? 答

我知道，我來過三、四次.....但我第一次來這家店的時候，裡面的按摩小姐有直接開口問我需要不要特別的服務，我當時有問她多少錢，她有跟我說新台幣 500 元.....其他幾次按摩小姐也都有以肢體或開口詢問我要不要做半套服務..... 問 你於今日何時進入『○○坊』按摩消費? 消費方式與內容為何? 答 我於今(13)日下午 16 時許快 17 時。指壓、油壓九十分鐘 1300 元。我有加價 500 元由按摩小姐幫我做半套手淫性交易服務。.....」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名確認在案；且從業女子○○○及男客○○○並經北投分局分別以 108 年 7 月 1 日北市警投分刑字第 10830200351 號、第 10830200352 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，分別處 5,000 元、2,500 元罰鍰在案。再查訴願人於系爭建物經營「○○坊」，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；是本件訴願人違反都市計畫法第 34 條、第 35 條等規定之事證明確，堪予認定。訴願人主張其再三告誡新進人員不得有任何色情服務，亦同時開立切結書等語，尚難採據。

(三) 復按行政罰法第 26 條第 1 項前段及第 2 項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。」「前項行為如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。」本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所之行為，觸犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 34 條、第 35 條等規定合法使用建築物之義務，而涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分業經北投分局移送士林地

檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 108 年 7 月 15 日對訴願人作成 108 年度偵字第 9778

號不起訴處分書；是以，本件依行政罰法第 26 條第 2 項規定，該違規行為既經不起訴處分確定，則原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定裁處之行政罰，應無一事二罰之情事。從而，原處分機關以訴願人再次將系爭建物違規使用為性交易場所，裁處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

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	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 10 月 25 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）