

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 8 月 16 日北市都築字第 10830665941 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○路○○段○○號、○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區，由訴願人於該址設立登記經營「○○館」。經本府警察局松山分局（下稱松山分局）於民國（下同）108 年 6 月 18 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人之代表人○○○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 7 月 2 日北市警松分行字第 1083051290 號函（下稱 108 年 7

月 2 日函）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 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 8 月 16 日北市都築字第 10830665941 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令訴願人停止違規使用。原處分於 108 年 8 月 20 日送達，訴願人不服，於 108 年 9 月 2 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、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。.....。」

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、本件訴願理由略以：本件檢察官已不起訴處分，訴願人對於從業女子與男客從事性交易一節，全不知情，案發當時亦未在場，此均為前開不起訴處分書中所認定之事實無訛，自難認訴願人對於系爭建物違規作為性交易場所有何故意或過失違反監督管理義務；原處分機關於裁處前未給予訴願人陳述意見之機會，原處分顯已違背行政程序法第 102 條、行政罰法第 42 條等規定，核有缺失、瑕疵。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，松山分局於 108 年 6 月 18 日在系爭建

物內查獲訴願人所營「○○館」之從業女子與男客從事性交易，有系爭建物土地使用分

區圖、松山分局 108 年 7 月 2 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄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。

四、至訴願人主張本件檢察官已不起訴處分，訴願人對於從業女子與男客從事性交易全不知情，難認訴願人對於系爭建物違規作為性交易場所有何故意或過失違反監督管理義務；原處分機關於裁處前未給予訴願人陳述意見之機會，原處分顯已違背行政程序法第 102 條、行政罰法第 42 條等規定云云。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，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) 查本案松山分局於 108 年 6 月 18 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問你於何時進入○○館內消費？……消費內容為何？答 我於 108 年 06 月 18 日 18 時許

左右進入。……油壓按摩 90 分鐘新台幣 1200 元。問 請詳述你今天的消費過程？由何人服務？服務過程為何？有無包含全套或半套性交易服務？答 ○○○先帶我到 2 號包廂內，請我先沖澡並換穿店內提供的紙內褲，後來由 18 號按摩師○○○進入包廂內幫我按摩，一開始先按摩背部，後來我轉向正面的時候，她就直接將手伸進紙內褲內，開始撫摸我的生殖器官，她摸的時候我就問她這樣是加 500 元嗎？（意指半套性交易的費用），她回答我說對，我又再問她有在做全套嗎？她回答我說，沒有下次再說，後來她就雙手塗潤滑液，以手持續搓揉……生殖器官直至射精為止。……問性交易費用如何計算？須交付何人？答 她有跟我說要支付新台幣 500 元整。可是我還沒付錢的時候，警方就進來包廂了，所以我也不知道這筆錢要付給誰。……」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名確認在案；且男客○○○及從業女子○○○並經松山分局分別以 108 年 7 月 1 日北市警松分秩字第 10830512471 號、第 10830512472 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；是本件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。

(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7月29日108年度偵字第17698號不

起訴處分書係認為無積極證據足資認定被告（即訴願人代表人）○○○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；本件依松山分局對男客○○○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，核無不合。訴願主張，不足採據。

(四) 另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陳述意見之機會，而有程序違法之情形。訴願人此部分主張，亦不足採據。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。

五、至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第93條第2項規定停止執行之必要，並以108年9月23日府訴二字第1086103365號函復訴願人在案，併予敘明

。

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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 11 月 20 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）