

訴 願 人 ○○○即○○館

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 8 日北市都築字第 10830633631

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市松山區○○○路○○段○○號○○樓及○○樓夾層建築物（下稱系爭建物），位於  
都市計畫第 3 種商業區（原屬第 2 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3  
種商業區使用），由訴願人於該址獨資經營「○○館」。經本府警察局松山分局（下稱  
松山分局）於民國（下同）108 年 2 月 15 日在系爭建物查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將訴  
願人移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵辦；並查報系爭建物為「正俗專案  
」列管執行對象，另以 108 年 2 月 23 日北市警松分行字第 1083000028 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違規使用系爭建物為性交易場所，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  
自治條例行為時第 22 條、第 23 條等規定，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 3 月 21  
日

北市都築字第 10830191381 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止  
違規使用。訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以訴願人提起訴願已逾 30 日之法定  
不變期間，原處分業已確定，乃以 108 年 7 月 9 日府訴二字第 1086102913 號訴願決定：

「

訴願不受理。」在案。

二、嗣松山分局於 108 年 6 月 13 日再次查獲系爭建物有從業女子與男客從事性交易情事，乃將  
訴願人移送臺北地檢署偵辦，另以 108 年 6 月 27 日北市警松分行字第 1083050927 號及

年 7 月 9 日北市警松分行字第 1083051554 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。經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 及臺北市土地使用分區管制自治條例第 22 條、第 23 條

等規定，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 8 月 8 日北市都築字第 10830633631 號裁處

書（下稱原處分）處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。原處分於 108 年 8 月 15 日送達，訴願人不服原處分，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 22 條規定：「在第二種商業區之使用，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。.....（九）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。」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、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、本件訴願理由略以：

（一）訴願人涉嫌妨害風化罪嫌業經臺北地檢署檢察官以 108 年 7 月 26 日 108 年度偵字第 17417

號不起訴處分書確定在案，準此，訴願人核無媒介性交易以營利之行為，○○館自不符合供作性交易場所之要件，原處分據以裁處之基礎事實並不存在，執意作出與上述不起訴處分相反之認定，自有違誤。

（二）訴願人對於從業女子與男客性交易一節，完全不知情，案發當時亦未在場，況訴願人於聘僱○○館按摩師時，除均有要求其等簽立不得在店內從事性交易或其他違法行為之切結書外，更告誡按摩師如有在店內從事性交易行為一律開除，絕不容忍、默許按摩師從事性交易，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。

（三）本案原處分機關於裁處前未給予訴願人陳述意見之機會，即遽為不利於訴願人之行政處分，顯已違背行政罰法第 42 條等規定。

三、查系爭建物位於本市土地使用分區之第 3 種商業區，經松山分局於 108 年 6 月 13 日再次查

獲訴願人在系爭建物獨資經營之「○○館」有從業女子與男客從事性交易之情事，有系爭建物土地地籍套繪都市計畫使用分區圖、松山分局 108 年 6 月 27 日北市警松分行字第

83050927 號及 108 年 7 月 9 日北市警松分行字第 1083051554 號函及所附刑事案件報告書等

相關資料影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其涉嫌妨害風化罪嫌業經臺北地檢署檢察官以 108 年 7 月 26 日 108 年度偵字

第 17417 號不起訴處分書確定在案，原處分據以裁處之基礎事實並不存在；訴願人對於系爭建物違規作為性交易場所並無故意或過失、違反監督管理義務；本案原處分機關關於裁處前未給予訴願人陳述意見之機會，即遽為不利於訴願人之行政處分，顯已違背行政罰法第 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 13 日對男客○○○之調查筆錄記載略以：「..... 問 警方於 108 年 06 月 13 日 20 時 00 分許，持臺灣臺北地方法院搜索票..... 進入○○館（地

址：臺北市松山區○○○路○○段○○號○○、○○樓）執行搜索，當時你是否在場？警方進入上述該址時你在何處？包廂內有何人？當時正在做何事？穿著分別為何.....？」答 在場。2 樓 6 號包廂內，我跟第 18 號女按摩師（經警方查證身份並經我現場指證為第 18 號女按摩師○○○）。第 18 號女按摩師正在幫我打手槍（半套性交易服務），我躺在按摩床上。按摩師穿著工作服，我則是全身都沒穿。..... 問 承上，為何你們 2 人會是如此穿著？答 因為第 18 號女按摩師正在幫我打手槍，穿著非常清涼，很明顯可以看到胸部，又穿很短的裙子可以看到內褲，而且小姐自動告知我說可以撫摸她的身體（包含胸部及私密處），我當時有摸她的胸部及私密處。 問 你於何時進入○○館內消費？消費？容為何？答 我大約於 108 年 06 月 13 日 19 時 20 分許，進入店？」

消費，消費？容是油壓按摩 90 分鐘新臺幣 1200 元整。 問 請詳述你今天的消費過程？由何人接洽？由何人服務？服務過程為何？ 答 我今天進入○○館消費時，是一名胖

胖的女子.....在櫃檯招呼我.....並且幫我安排店內 18 號女按摩師○○○幫我服務，由女按摩師帶我到店內 2 樓的 6 號包廂內，並請我先行洗澡後換穿店內所提供的黑色紙內褲，之後女按摩師進入包廂？開始幫我按摩服務，她先請我趴在美容床上開始幫我全身油壓按摩，先是背面按摩，之後她請我改成躺在美容床上，開始幫我按摩正面，我問他有沒有做半套性交易服務（俗稱打手槍），她說有，後來便將我身穿的黑色紙內褲完全脫掉，她就開始搓揉我的生殖器官，幫我做半套的性服務（意指打收槍的半套性交易服務），後來她就持續搓揉我的生殖器官，可是我還沒射精警方就進入包廂內了。.....問 第 18 號女按摩師○○○為你進行半套性交易服務（俗稱打手槍）時，有無明示或告知可摸其身體？答 她有講可以撫摸她的身體（包含胸部及私密處），我都有摸。.....問 你如何得知○○館有從事性交易服務？答 我今天進來按摩的時候，我詢問第 18 號女按摩師○○○有沒有做半套或全套的性交易服務，第 18 號女按摩師○○○說有他有在幫客人做半套性交易服務（俗稱打手槍），我才知道的。.. ....」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○○○並經松山分局分別以 108 年 6 月 25 日北市警松分秩字第 10830507301 號、第 10830507

302 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獨資經營「○○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事，至少應負過失責任；是本件訴願人違規使用系爭建物作為性交易場所之事證明確，堪予認定。訴願人縱有告誡按摩師不得從事性交易及簽立切結書等消極作為，仍難減免其責。

(三) 復按行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束（最高行政法院 59 年判字第 410 號判例意旨參照），原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。復按刑法第 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；查本件臺北地檢署檢察官 108 年 7 月 26 日 108 年度偵字第 17417 號不起訴處分書係以無證據認定

訴願人有妨害風化之媒介行為而予不起訴處分，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訴願人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事；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。

(四) 未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。訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關以訴願人再次違規使用系爭建物為性交易場所，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	洪	偉	勝
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 2 48 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）