

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 11 月 27 日北市都築字第 108311242

61 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○巷○○號（○○樓）建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區，由訴願人於該址獨資經營「○○」。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）108 年 11 月 7 日在系爭建物內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「○○專案」列管執行對象，另以 108 年 11 月 15 日北市警萬分行字第 1083060341 號函（下稱 108 年 11 月 15 日函）檢送相關資料移請

原處分機關處理。案經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、臺北市土地使用分區管制自治條例第 23 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「○○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 4 點等規定，以 108 年 11 月 27 日北市都築字

第 10831124261 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 12 月 3 日送達，訴願人不服，於 109 年 1 月 22 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、查本件訴願人提起訴願之日期（109 年 1 月 22 日）距原處分於 108 年 12 月 3 日經寄存於○○

郵局之日期雖已逾 30 日，然依卷附原處分之送達證書影本所示，送達地址為訴願人之戶籍地址（臺北市萬華區○○街○○號○○樓）；而依萬華分局 108 年 11 月 15 日函檢送予原處分機關之萬華分局 108 年 11 月 8 日詢問訴願人所製作調查筆錄之現住地址欄，係記載臺北市萬華區○○街○○巷○○號即訴願人所營獨資商號之地址，然原處分機關並未就

其已知悉之上開調查筆錄所載訴願人之現住地址為送達，難謂原處分之送達無瑕疵；是本件訴願期間無從起算，訴願人於 109 年 1 月 22 日提起訴願，並未逾期，合先敘明。

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。」

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。」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。……。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）第三十二組：娛樂服務業。……。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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人經臺北地檢署以 108 年度偵字 27791 號不起訴處分在案，可知訴願人並無在系爭建物意圖使女子與他人為性交易而容留、媒介以營利之行為。原處分機關認訴願人違規使用系爭建物，顯與事實不符，請撤銷原處分。

四、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，訴願人於系爭建物獨資經營「○○」，經萬華分局於 108 年 11 月 7 日在系爭建物內查獲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、萬華分局 108 年 11 月 15 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽；是原處分機關以訴願人違規使用系爭建物為性交易場所而為本件裁罰，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其經臺北地檢署不起訴處分云云。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）查本件依萬華分局龍山派出所於 108 年 11 月 8 日對男客○○○之調查筆錄記載，警方於 108 年 11 月 7 日 22 時至 8 日 2 時執行局辦擴檢勤務，於臨檢○○街○○巷○○號（○○○）

時發現店內○○樓第○○間包廂門鎖鎖住，要求開門，開門後發現男客○○○與從業女子○○○坐在裡面，且桌下垃圾桶發現已拆封保險套 1 枚，並於地上尋獲潤滑劑 1 罐，經詢問男客○○○是否有進行性交易時其當場坦承不諱，男客○○○表示其與○○○從事全套性交易，這次性交易完全沒有提到價錢，但其上次來的時候是付 1,000 元，大約 1 個禮拜前在同樣的地方與○○○完成全套性交易，對方是在店門口拉他的，現場查獲的保險套（已拆封）1 枚、潤滑劑 1 罐是對方拿進來的等語；另依萬華分局龍山派出所於 108 年 11 月 8 日對從業女子○○○之調查筆錄記載，其表示男客○○○上開筆錄稱警方於 108 年 11 月 7 日臨檢○○街○○巷○○號（○○○）時發現店內○○樓第○○間包廂門鎖鎖住，要求開門，開門後發現其與男客○○○坐在裡面，且於桌下垃圾桶發現已拆封並使用過的保險套 1 枚，並於地上尋獲拆封過的潤滑劑 1 罐之內容屬實，

另表示其沒有性交易，交易所得 1 位小姐是 300 元，包廂費是 300 元，是給店家，訴願人是○○櫃檯，包廂錢是要給他等語；復依萬華分局於 108 年 11 月 8 日對訴願人之調查筆錄記載，警方於 108 年 11 月 7 日在系爭建物查獲○○○、○○○上述情事，當時訴願人在場，在櫃檯旁邊，訴願人為○○老闆，包廂費用是 1 間 100 元，不限時間，沒有聘僱員工，到場後看到的小姐不是坐檯小姐，其認識○○○，朋友關係，○○○及○○○一同進來時，○○○有告知要開 1 間包廂，其不知道 2 人在包廂內從事色情性交易之內容、價格、時間；上開調查筆錄分別經男客○○○、從業女子○○○及訴願人簽名確認在案。基上，本件依萬華分局龍山派出所對男客○○○之調查筆錄內容，系爭建物於 108 年 11 月 7 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定；是訴願人於系爭建物獨資經營「○○」，為系爭建物之使用人，對該建物具有事實上管領力，依法負有維持系爭建物合法使用之義務，卻經萬華分局於 108 年 11 月 7 日在系爭建物查獲上述作為性交易場所使用之情事，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 35 條規定之事實，並無違誤。

- (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。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；另查臺北地檢署檢察官 108 年 12 月 7 日 108 年度偵字第

27791

號不起訴處分書係認訴願人並未居間媒介男客與小姐進行性交易，亦無證據可證其知悉 2 人在「○○」包廂內進行性交易而容留之，以其犯罪嫌疑不足而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷有別；本件依萬華分局龍山派出所對男客○○○、從業女子○○○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訴願人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願人就此之主張，不足採據。

- (四) 又按行政罰法第 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，同時觸犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 35 條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萬華分局移送臺北地檢署偵

辦，並經臺北地檢署檢察官於 108 年 12 月 7 日對訴願人作成 108 年度偵字第 27791 號不起

訴處分；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	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 109 年 4 月 22 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 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）