

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 109 年 1 月 21 日北市都築字第 1083121561

1 號裁處書及第 10831215612 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

一、關於 109 年 1 月 21 日北市都築字第 10831215611 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 109 年 1 月 21 日北市都築字第 10831215612 號函部分，訴願不受理。

#### 事實

本市大同區○○街○○號○○樓至○○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「○○館」。經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）108 年 11 月 17 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士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 108 年 12 月 9 日北市警同分行字第 1083041408 號函（下稱 108 年 12 月 9 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「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 4 點等規定，以 109 年 1 月 21 日北市都築字第

10831215612 號函（下稱 109 年 1 月 21 日函）檢送同日期北市都築字第 10831215611 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。上開 109 年 1 月 21 日函及原處分於 109 年 2 月 3 日送達，訴願人不服該函及原處分，於 109 年 2 月 26 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

壹、關於原處分部分：

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。」

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。……（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：訴願人對僱用之所有從業人員均簽訂切結書，從業人員個人行為與

訴願人無關；臺北市土地使用分區管制自治條例並無性交易場所之歸組，何來違規使用為性交易場所之認定；本件刑事責任已移送地檢署偵辦，於不起訴處分前，行政機關仍不得同時為行政罰鍰處分，請撤銷原處分。

三、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「○○館」，經大同分局於108年11月17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、大同分局108年12月9日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄及勘察（證物）照片等影本附卷可稽；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，自屬有據。

四、至訴願人主張從業人員個人行為與其無關；臺北市土地使用分區管制自治條例並無性交易場所之歸組，而無違規使用為性交易場所之認定；其經地檢署檢察官不起訴處分前，行政機關仍不得同時為行政罰鍰處分云云。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) 查本件依大同分局○○○路派出所於108年11月17日對男客○○○之調查筆錄記載略以：「……問：警方於108年11月17日15時32分持士林地方法院○○所核發之搜索票

……進入臺北市大同區○○街○○號（○○館）內執行搜索時你是否在場？……答：我在場。我和一個按摩師在包廂內……問：你於何時進入……消費？包廂號碼為何？消費內容為何？答：應該是14時許，……是在2樓的6號包廂。消費內容是油壓90分鐘

新臺幣1,300元。問：○○館為你服務之女服務生（○○○）進入……6號包廂時，如何幫你服務？答：進入包廂內先把全身衣服脫光，換穿他們提供的紙內褲，叫我趴在按摩床上，然後幫我按摩，最後有幫我打手槍，因為我按摩30-40分鐘後，我翻身朝上讓他按摩，他就按摩我大腿內側，……然後就問我說要按那個嗎？我就說好，她就幫我打手槍。問：你為何會要求○○○幫你做半套式的性交易服務（打手槍）？你如何知道○○○會願意幫你做半套式的性交易服務？答：我之前有去過她們店內消費

過，所以知道她們有打手槍的服務，收費是新臺幣 500 元，我打手槍的費用還沒付。……」上開調查筆錄經男客○○○簽名確認在案；且男客○○○及從業女子○○○並經大同分局以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，嗣經其等 2 人捨棄聲明異議在案。基上，本件依大同分局○○○路派出所對男客○○○之調查筆錄內容等，堪認系爭建物於 108 年 11 月 17 日有作為性交易場所使用之事實。

(三) 本件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。據上開男客○○○之陳述，其已非首次至訴願人經營之養生館進行性交易，是訴願人未盡其經營管理及監督責任，致僱用之從業人員違規使用系爭建物作為性交易場所，已有應注意而未注意之疏失；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。訴願人縱與僱用之從業人員○○○等人簽訂切結書，告誡個人行為與其無關，仍難解免其責。

(四) 復按行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束，查士林地檢署檢察官於 109 年 1 月 22 日 109 年度偵字第 1295 號不起訴處分書記載，係以訴願人並未向○○○介紹性交易的消費方式，且均未經手性交易費用，以其是否有媒介女子與他人為猥亵行為以營利之行為，犯罪嫌疑不足而予不起訴處分，與系爭建築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，核與士林地檢署檢察官偵辦訴願人所涉妨害風化罪案件之結果，係屬二事。

(五) 另查本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所之行為，縱設係同時觸犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 35 條等規定合法使用建築物之義務，惟因訴願人涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分業經大同分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 109 年 1 月 22 日對訴願人作成 109 年度偵字第 1295 號不起訴處分書；是以

，本件原處分雖係於該不起訴處分確定前作成，然依行政罰法第 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，並無一事二罰之情形。訴願人主張原處分機關於檢察官不起訴處分前，仍不得同時為行政罰鍰處分，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。

貳、關於 109 年 1 月 21 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第

8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：…… 八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、查 109 年 1 月 21 日函係原處分機關檢送原處分等予訴願人，核其性質僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 5 月 18 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）