

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 109 年 1 月 17 日北市都築字第 10930

038401 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種住宅區，由訴願人等 2 人於該址共同經營「○○工作室」。經本府警察局內湖分局（下稱內湖分局）於民國（下同）108 年 10 月 19 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將訴願人等 2 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 11 月 28 日北市警內分行字第 1083029572 號函（下稱 108 年 11 月 28 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等 2 人違規使用系爭建物為性交易場所，違反都市計畫法第 34 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 8 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 17 日北市都築字第 10930038401 號裁處書（下稱原處分）處訴願人等 2 人新臺幣（下同）2

0 萬元罰鍰，並勒令其等停止違規使用。原處分於 109 年 1 月 22 日、1 月 30 日分別送達訴願人 ○

○○及○○○，訴願人等 2 人不服，於 109 年 2 月 21 日向本府提起訴願，4 月 6 日、27 日、5 月 11

日及 14 日補充訴願理由，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。」

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：一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全、衛生之使用。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。（二）第二組：多戶住宅。……（十二）第四十九組：農藝及園藝業。二 附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。但不包括（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站。……（十九）第五十一組：公害最輕微之工業。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 2 人前已詢問屋主系爭建物是否為商業用，屋主說是，不知有違反法規；又經營之「○○工作室」從未違法從事性交易；警員於 108 年 10 月 19 日約 18 時 40 分至 20 時到現場時，訴願人○○○服務之客人為○○○而非○○○，且

監視器可證明 700 元係作完筆錄後派出所強制訴願人繳交。內湖分局未調查其他證據，僅以○○○片面指述逕認訴願人等 2 人涉嫌從事性交易，並移送地檢署偵辦；然本件妨害風化案件，業經士林地檢署檢察官以 108 年偵字第 17622 號不起訴處分在案。原處分機關不應僅以警方移送書所載內容為唯一認定依據，其認定事實違誤，證據不足，且未經查證即對訴願人等 2 人裁罰，有違法不當，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，訴願人等 2 人於系爭建物共同經營「○○工作室」，經內湖分局於 108 年 10 月 19 日在系爭建物內查獲訴願人○○○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、內湖分局 108 年 11 月 28 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等 2 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。

四、至訴願人等 2 人主張屋主告知系爭建物為商業用，不知有違反法規，未違法從事性交易；警員於 108 年 10 月 19 日約 18 時 40 分至 20 時到現場時，訴願人○○○服務之客人為○○○

○而非○○○，且監視器可證明 700 元係作完筆錄後派出所強制訴願人繳交；其等經士林地檢署檢察官不起訴處分，原處分機關不應僅以警方移送書所載內容為唯一認定依據云云。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，且不因住宅區或商業區

而有不同。

- (二) 查本案內湖分局內湖派出所於 108 年 10 月 19 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問……本日你前往上述地址做何事？答 從事按摩消費、還有俗稱半套性交易服務。問 你本日如何得知該址有從事性交易行為？如何聯絡？請詳述答 我從 xxxx x ○○○上『○○』文章得知該處有從事按摩行為，我抱著如果店家有做半套性交易的服務，那我就做，沒有就算了。……我以我的行動電話……撥打○○工作室電話……詢問按摩，預約時間 108 年 10 月 19 日 15 時 30 分，當時電話中沒有講到關於性交易

的

事情，是後來我到那開始消費按摩，按摩到一半，我印象中女按摩師父問我要不要『輕鬆一下』、『半套』，我就問女按摩師說要不要加錢，她說要加到新台幣 2,000 元，我就答應按摩師傅，按摩師傅就開始幫我從事半套性交易服務（按摩師傅以手撫摸我的生殖器官摩擦至射精），結束後按摩師傅以衛生紙幫我擦拭生殖器官，按摩師○（將）衛生指（紙）自己拿去丟，我不知道按摩師怎麼處理，我就自己去洗澡，洗完澡後我將新台幣 2,000 元交給女按摩師傅才離開店內。……問 警方提供照片與你指認，相片中是否為今日幫你從事半套性交易服務……的按摩師○○○……？答 是○○○……本人無誤。……。」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名確認在案；且訴願人○○○及男客○○○並經內湖分局分別以 108 年 10 月 31 日北市警內分刑字第 10830274121 號、第 10830274122 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 1,500 元罰鍰，性交易所得 700 元沒入在案；嗣訴願人○○○不服上開處分書，向臺灣士林地方法院聲明異議，案經臺灣士林地方法院以 108 年 12 月 26 日 108 年度湖秩

聲

字第 3 號裁定聲明異議駁回在案，該裁定理由並載明：「……異議人服務之客人○○○證稱……有監視器翻拍照片可證。據此證人○○○之警詢筆錄可知，於 108 年 10 月 19 日 15 時 30 分許，異議人與客人○○○間，除按摩服務外，並有為猥褻行為即俗稱半套性交易之事實無訛。……至異議意旨辯稱伊於 20 時 30 分許，係服務客人○○○，……經查，處分書所載之同日 20 時 30 分許應係原處分機關查獲本件違反社會秩序維護法第 80 條第 1 款之時間，而非指異議人服務○○○之時間，此部分原處分書之記載，應予更正，惟無礙異議人確有性交易行為之認定。……至異議人另聲請調閱異議人警詢之錄影畫面，……然異議人自陳上開 700 元係應員警要求自伊身上取出等語，又證人○○○證述異議人純按摩 90 分鐘收費 1,300 元等語；證人○○○證述異議人表示半套性交易服務要加價到 2,000 元，足認○○○所述加價費用即半套性交易費用為 700 元，核與原處分機關扣押異議人之半套性交易所得 700 元相符，故本院認上開證據調查之聲請，應無必要……。」是本件訴願人等 2 人違規使用系爭建物作為性交易場所之事

實，堪予認定。

(三) 再查訴願人等 2 人於內湖分局內湖派出所 108 年 10 月 19 日調查筆錄，皆自承其等於系爭

建物共同經營「○○工作室」，其等 2 人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責，惟查訴願人○○○違規使用系爭建物作為性交易場所，○○○未盡其共同經營管理及監督責任，疏未注意○○○違規使用系爭建物作為性交易場所，則原處分機關審認訴願人等 2 人有違反都市計畫法第 34 條規定之事實，並無違誤。訴願人等 2 人主張屋主告知系爭建物為商業用，不知有違反法規，其等未從事性交易等節，不足採據。

(四) 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；另查士林地檢署檢察官 108 年 12 月 6 日 108 年偵字第 17622

號

不起訴處分書係認訴願人○○○縱確有於系爭建物與男客○○○進行性交易，亦顯係自為而無「使人」與○○○為上開猥褻之性交易行為，以其等罪嫌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；本件依內湖分局內湖派出所對男客○○○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，核與士林地檢署檢察官偵辦上開訴願人等 2 人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願人等 2 人就此之主張，亦不足採據。

(五) 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。」本件訴願人等 2 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 34 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內湖分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 108 年 12 月 6 日對訴願人等 2 人作成 108 年度偵字

第

17622 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等 2 人將系爭建物違規使用為性交易

場所，裁處訴願人等 2 人 20 萬元罰鍰，並勒令其等停止違規使用，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

五、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 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪
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）