

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 1083122167

1 號裁處書及第 10831221672 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 10831221671 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 10831221672 號函部分，訴願不受理。

事實

本市中山區○○路○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 2 種商業區，由訴願人於該址獨資經營「○○館」（登記於系爭建物之○○、○○樓）。經本府警察局中山分局（下稱中山分局）持臺灣臺北地方法院核發之搜索票，於民國（下同）108 年 1 月 21 日查得系爭建物有涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人等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 10 月 29 日北市警中分行字第 1083065528 號函（下稱 108 年 10 月 29 日函）檢送相關資料通知原處分機

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 及臺北市土地使用分區管制自治條例第 22 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 1083122

1672 號函（下稱 109 年 1 月 21 日函）檢送同日期北市都築字第 10831221671 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 109 年 2 月 3 日送達，訴願人不服，於 109 年 2 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 21 日、24

日補充訴願資料，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 3

5 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。」

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：原處分機關僅依中山分局 108 年 10 月 21 日臨檢訴願人所營商號從業女子與男客之調查筆錄，即認定訴願人使用系爭建物作為性交易場所違反都市計畫法等規定，認定有誤；是日之臨檢並未當場查獲訴願人僱用員工與男客有性交易行為，僅憑自備錄音檔強要從業女子與男客承認性交易行為，證據之取得難謂合法；該從業女子已

自述屬個人行為，非訴願人或其他人員要求或授意，原處分機關如何能連結訴願人使用系爭建物作為性交易場所，況訴願人僱用不僅該從業女子 1 名，如系爭建物作為性交易場所，理論上該日應可查獲更多性交易行為，為何僅有該名從業女子 1 人；即便該從業女子與男客之性交易行為屬實，究係一時興起之行為或常態行為，原處分機關均未說明，即認定訴願人使用系爭建物作為性交易場所，認事難謂合法；又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，既無歸組，何來違規使用為性交易場所之認定，援引都市計畫法第 79 條處分，顯有錯誤；本件就刑事責任部分已移送臺北地檢署偵辦，於「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」前，不得同時為行政罰鍰處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 2 種商業區，訴願人在系爭建物獨資經營之○○館，經中山分局於 108 年 10 月 21 日在系爭建物內查得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、中山分局 108 年 10 月 29 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄、相關資料等影本附卷可稽；是原處分機關審認系爭建物違規作為性交易場所使用而予以裁罰，自屬有據。

四、至訴願人主張中山分局臨檢並未當場查獲其僱用員工與男客有性交易行為；該名從業女子已自述屬個人行為，非訴願人要求或授意；即便該從業女子與男客之性交易行為屬實，究係一時興起之行為或常態行為，原處分機關均未說明，即認定訴願人使用系爭建物作為性交易場所；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；本件刑事責任部分已移送臺北地檢署偵辦，不得同時為行政罰云云。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，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) 查本案中山分局○○○路派出所於 108 年 10 月 21 日對男客○○○所作之調查筆錄記載略以：「……問 警方在民國 108 年 10 月 21 日 16 時 10 分，持臺灣臺北地方法院所核發之

搜索票（108 年聲搜字第 001125 號），埋伏『市招：○○館』（臺北市中山區○○路

○○號○○、○○、○○、○○樓)周遭，見你走出店外隨後跟上，於○○○路○○段與○○路口將你攔下並表明警方身分，並詢問你於該店家進行何種消費方式，你何以回答警方？答 警方告我攔下原因，並出示搜索票給我看，我並向警方坦承我剛在○○館消費指壓按摩及半套性交易（撫摸性器官直至射精），消費指壓按摩 120 分鐘新台幣（以下同）1000 元，另半套性交易代價為新台幣 500 元……。問 今日半套性交易過程為何？答 我今（21）日大概 14 時 30 分至 15 時之間進入該店消費，櫃檯人員就叫幫我按摩的那個女生帶我上二樓的一間包廂（我不記得是幾號包廂）？，大概按到翻正面的時候，那個按摩女就直接詢問我要不要按那邊（意指性器官）的半套性服務，我就說好這樣。當我射精後按摩女就幫我簡單清理，並在包廂內跟我拿取 500 元半套性交易代價後，我就穿好衣服下樓，再將消費指壓按摩的 1000 元交給櫃台……。問 警方現場查證之按摩女○○○……是否為今與你從事半套性交易之人？答 沒錯就是她。……」上開筆錄並經受詢問人男客○○○簽名在案；且男客○○○及從業女子○○○並經中山分局分別以 108 年 10 月 21 日北市警中分刑字第 10830560620 號、第

108305

60621 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，各處罰鍰 3,000 元在案。基上，本件依中山分局○○○路派出所對男客○○○之調查筆錄內容，堪認系爭建物於 108 年 10 月 21 日有作為性交易場所使用之事實。

(三) 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。本件既經查得訴願人僱用之從業女子○○○於系爭建物為男客進行性交易，難認訴願人已盡其經營管理監督及合法使用系爭建物之責任；是本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所，違反都市計畫法第 35 條等規定之事證明確，堪予認定；訴願人尚難以該名從業女子自述屬個人行為，並非其要求或授意等為由，冀邀免責。復查系爭建物作為性交易場所使用，已影響居住安寧、公共安全、衛生，亦已違反前述都市計畫法第 1 條及第 35 條之規範意旨，自不以系爭建物有常態實施作為性交易場所，始得認定違反都市計畫法第 79 條規定；又依原處分機關答辯書理由三、（三）陳明，本市並未容許於任何區域從事性交易使用；是訴願主張應說明係一時興起或常態行為再予認定，及臺北市土地使用分區管制自治條例無性交易場所歸組，何來違規場所認定等節，不足採據。

(四) 復按行政罰法第 26 條第 1 項及第 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。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」「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，

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，而涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分業經中山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 14 日對訴願人作成 108 年度偵字第 26812 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……提起訴願者。」
- 二、查本件原處分機關 109 年 1 月 21 日函，核其內容僅係原處分機關檢送原處分等予訴願人，並非對其所為之行政處分。訴願人對之提起訴願，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（公出）  
委員 張慕貞（代行）  
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 109 年 5 月 29 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）

