

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

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 3 月 10 日北市都築字第 10930

091153 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

訴願人○○○所有本市萬華區○○街○○號○○樓及訴願人○○○○所有本市萬華區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）108 年 12 月 19 日查獲案外人○○○（下稱○君）於系爭建物獨資經營「○○餐坊」，並查得系爭建物有涉嫌妨害風化罪情事，除將相關人員移送臺灣臺北地方檢察署偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 109 年 1 月 21 日北市警萬分行字第 1093021435 號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○君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 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第 4 點等規定，以 109 年 3 月 10 日北市都築字第 10930091151 號裁處書處○君新臺幣（下同）20 萬元罰鍰

，並勒令停止違規使用；另以同日期北市都築字第 10930091153 號函（下稱原處分）命訴願人等 2 人依建築物所有人責任，停止違規使用，如系爭建物再遭查獲仍有違規使用情事，將依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，停止違規建築物供水、供電，且其等將受 20 萬元之罰鍰。原處分於 109 年 3 月 16 日送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人不服，於 109 年 3 月 31 日經由原處分機

關向本府提起訴願，4 月 13 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 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 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、本件訴願及補充理由略以：原處分機關作成處分前未予訴願人等 2 人陳述意見機會，有違正當法律程序原則；警方所查獲之「○○餐坊」員工與他人疑似從事性交易行為是否係該員工個人之違規行為，尚非無疑；原處分機關裁處使用人○君罰鍰 20 萬元並勒令停止違規使用已達行政目的，復命訴願人等 2 人停止違規使用為無理由；如原處分機關

認僅裁處使用人○君尚不足達成遏止非法情事之目的，亦應以訴願人等 2 人對行政法上義務違反有故意或過失為限始得裁罰，訴願人等 2 人並無過失；此案檢察官以罪嫌不足、尚難認「○○餐坊」負責人○君主觀上知悉客人使用包廂目的即為性交易為由，就刑法第 231 條第 1 項容留、媒介性交易營利罪為不起訴處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，經原處分機關審認系爭建物違規作為性交易場所使用，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖及建物所有權相關部別查詢畫面資料、萬華分局 109 年 1 月 21 日北市警萬分行字第 1093021435 號函及所附資料影本附卷可稽；

是原處分機關據以裁處，固非無據。

四、惟本件原處分機關據以處分訴願人等 2 人者，係以萬華分局於 108 年 12 月 19 日查獲從業女

子○○○在系爭建物內與男客從事性交易，認系爭建物違規使用為性交易場所之事實基礎，作為處分依據。然按都市計畫法對於建築物或土地實施分區使用管制之目的，主要為配合都市活動需要，進行各種使用分區空間配置，以滿足各種活動所需；或用以規定各分區建築及使用事項規定，包括密度管制、各種使用組別之規範設計，以維護應有都市環境品質。查本件「○○餐坊」登記營業項目為 Fxxxxxx 食品什貨、飲料零售業、Fxxxxxx 菸酒零售業、Fxxxxxx 飲料店業、Fxxxxxx 餐館業、Zxxxxxx 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務，此有卷附商業登記抄本影本可稽；依臺北市土地使用分區管制自治條例第 23 條規定，系爭建物作該等業別使用，符合都市計畫第 3 種商業區之使用規定。復查本案依萬華分局龍山派出所 108 年 12 月 19 日詢問從業女子○○○之調查筆錄記載略以：「……問 警方今（19）日執勤正俗專案勤務時，於 108 年 12 月 19 日 19 時 10

分

許在萬華區○○街○○號前，你與警方主動攀談表明以一次新台幣 600 元整為代價，做半套（性交易暗示），隨即帶往○○餐坊（萬華區○○街○○號○○樓），並表示半套（打手槍）含包廂費一共是新臺幣 1000 元，如需全套含包廂費用一共新台幣 2000 元，這些費用均會與櫃檯小姐（現場負責人）對分，警方隨即表明身分，將你依社會秩序維護法偵辦，是否屬實？ 答 我沒有在○○街○○號前與警方說性交易內容，我是在進入包廂內才跟他說的，櫃檯的部分都是給新臺幣三百元。 問 妳與警方攀談這一性交易代價為何？ 答 原本是跟他說以新臺幣 1000 元……作半套（打手槍）性交易。 問 請問你上述交易所獲得有無與店家拆帳？與誰拆帳？警方臨檢所帶回來之女子○○○……是否為該址（○○街○○號○○樓）○○餐坊之現場負責人？ 答 一律都是給櫃檯包廂費新台幣 300 元。○○○……小姐是○○餐坊之現場負責人……問 ○○○……是否知道你會帶客人到店裡包廂內做性交易？ 答 她不知道。 問 你是否為○○餐坊……之員工？為何會

帶客人到○○餐坊……的包廂進行性交易？ 答 不是。我隨便挑的。……」上開筆錄並經受詢問人○○○簽名確認在案。基此，系爭建物是否有作為性交易場所使用？原處分機關審認系爭建物使用人○君有以系爭場所作為性交易場所之情事，所憑理由為何？如何認定○君具有故意過失？遍查全卷，原處分機關並無提供認定之標準或說明供核。原處分之基礎事實既尚待釐清確認，原處分機關據以認定訴願人等 2 人未督促使用人○君改善及停止違規使用，違反都市計畫法第 79 條等規定，即非無疑。從而，為求原處分之正確，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 6 月 29 日