

訴 願 人 ○○○即○○餐坊

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 3 月 10 日北市都築字第 1093009115

1 號裁處書及第 10930091153 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 109 年 3 月 10 日北市都築字第 10930091151 號裁處書部分，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。

二、關於 109 年 3 月 10 日北市都築字第 10930091153 號函部分，訴願不受理。

事實

本市萬華區○○街○○號○○樓及○○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「○○餐坊」。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 109 年 1 月 21 日北市警萬分行字第 1093021435 號函（下稱 109 年 1 月 21 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 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 109

30091151 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；另以同日期北市都築字第 10930091153 號函（下稱 109 年 3 月 10 日函）通知系爭建

物之所有權人○○○、○○○○等 2 人（下稱○君等 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○君等 2 人將受 20 萬元之罰鍰；同函並副知訴願人。原處分及 109 年 3 月 10 日函於 109 年 3 月 12 日送達，訴願人不服上開 109 年 3 月 10 日函，於 109 年 4 月 10 日經由原處

分機關向本府提起訴願，5月22日追加訴願標的不服原處分及補充訴願理由，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。」

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：原處分機關未依照行政程序法第 102 條規定，給予訴願人陳述意見，即逕為裁處；原處分認定之事實業經臺北地檢署調查，已認訴願人並無違規使用之事實，原處分未確認事實；臺北市政府警察局於 108 年 12 月 19 日僅憑訴外人○○○所述，誣指訴願人違規使用，經過臺北地檢署調查，認相關事證均無法證明訴願人有提供場所供他人性交易，因此給予訴願人為不起訴處分；訴願人並不知悉他人違規使用；原處分機關並無法證明訴願人有何違反都市計畫法之故意過失，原處分自屬違法應予撤銷。
- 三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，訴願人在系爭建物獨資經營之○○餐坊，經萬華分局於 108 年 12 月 19 日查認系爭建物內有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 109 年 1 月 21 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；是原處分機關據以裁處，固非無據。
- 四、惟本件原處分機關據以裁罰訴願人者，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，作為裁罰依據。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，櫃台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 一律都是給櫃台包廂費新台幣 30

0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？原處分機關審認訴願人有以系爭場所作為性交易場所之情事，所憑理由為何？如何認定訴願人有故意過失？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日起50日內另為處分。

貳、關於109年3月10日函部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第77條第3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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、查原處分機關109年3月10日函之受處分人為系爭建物之所有權人○君等2人，而非訴願

人，循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。經查109年3月10日函係要求系爭建物之所有權人○君等2人依建築物所有人責任，停止違規使用，受處分人為系爭建物之所有權人○君等2人而非訴願人，該函縱影響訴願人承租系爭建物之使用，僅係事實上或經濟上之利害關係，且訴願人亦未能提供其他具有法律上利害關係之資料供核，難認訴願人對上開109年3月10日函有何法律上利害關係。是訴願人對該函提起訴願，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；部分為有理由；依訴願法第77條第3款及第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

如對本決定不受理部分不服者，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）