

訴 願 人 ○○○即○○館

訴 願 代 理 人 ○○○律 師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 109 年 4 月 27 日北市都築字第 1093030011

1 號裁處書、第 10930300112 號及第 10930300113 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 109 年 4 月 27 日北市都築字第 10930300111 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；其餘訴願不受理。

事實

本市大同區○○○路○○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 16 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人等移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）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 12 月 20 日北市警同分行字第 1083042063 號函（下稱 108 年 12 月 20 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（下稱裁罰基準）第 4 點等規定，以 109 年 4 月 27 日

北市都築字第 10930300112 號函（下稱 109 年 4 月 27 日函）檢送同日期北市都築字第 109303001

11 號裁處書（下稱原處分 1）等處訴願人新臺幣（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 10930300113 號函（下稱原處分 2）通知系爭建物之所有權人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 5 人（下稱○君等 5 人）依建築物所有權人責任，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 5 人將受 20 萬元之罰鍰；同函並副知訴願人。上開 109 年

4月27日函、原處分1及原處分2於109年4月29日送達，訴願人不服該函、原處分1及原處分2

，於109年5月25日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分1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、本件訴願理由略以：原處分機關依大同分局所移送之公函，認定訴願人有違規使用系爭建物，提供從業女子與男客從事性交易；惟士林地檢署認定訴願人並沒有容留或媒介他人性交易以營利之犯行，且按摩師○○○（下稱○君）亦經臺灣士林地方法院認定沒有於 108 年 11 月 16 日從事性交易行為之事實。原處分合法性與正確性顯有疑義，請撤銷處分。

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○○美容館，經大同分局於 108 年 11 月 16 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 20 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，係以大同分局於 108 年 11 月 16 日查獲從業女子○君在系爭建物內與男客○○○（下稱○君）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。查本案依大同分局○○○路派出所 108 年 11 月 16 日詢問男客○君之調查筆錄記載略以：「.....問 你於何時進入台北市大同區○○路○○號（○○館）內消費？消費內容為何？答 我約於 108 年 11 月 16 日 20 時許（正確時間我沒記）

先

到位於台北市大同區○○○路○○號（○○館）內準備消費，然後他們的服務人員就帶我到台北市大同區○○○路○○號（○○館）的○○號包廂內消費。消費內容為全身油壓按摩 2 小時新台幣 1,300 元。.....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 她給我按摩服務會接觸我生殖器週邊.....，一切就自然而然，自然反應。.....問 ○○○於幫你按摩時，有無允許你撫摸她身體的私密處（如大腿、胸部、生殖器或其他身體部位）？或是你有無直接撫摸她上述部位？答 如上述，她給我按摩服務會接觸我生殖器週邊，但我沒有摸她。.....」上開筆錄並經受詢問人○君簽名確認在案。本案男客所述前開按摩生殖器之「周邊」行為與撫摸生殖器之半套性交易行為殊異，從業女子○君與男客是否確有從事半套性交易，尚非無疑？次查○君及○君前經大同分局以違反社會秩序維護法案件處分書以其從事性交易為由各處 3,000 元罰鍰，嗣○君不服聲明異議，經臺灣士林地方法院審認案內除上開○君警詢陳述外，未見有何不利○君之證據，僅憑○君語焉不詳之警詢筆錄陳述，實不足證明○君有從事性交易行為之事實，大同分局所為

處分即有未洽，爰以 108 年 12 月 17 日 108 年度士秩聲字第 17 號裁定：「原處分撤銷。」

....

..」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？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次日起 50 日內另為處分。

貳、關於原處分 2 及 109 年 4 月 27 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 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 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、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：.....三、訴願人不符合第十八條之規定者。.....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、關於原處分 2 部分：

按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。經查原處分 2 簿要求系爭建物之所有權人○君等 5 人依建築物所有權人責任，停止違規使用，受處分人為系爭建物之所有權人○君等 5 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，難認訴願人對原處分 2 有何法律上利害關係。是訴願人對原處分 2 提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

三、關於 109 年 4 月 27 日函部分：

查 109 年 4 月 27 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，亦非法之所許。

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、第 8 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 范文清
委員 吳秦雯

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 8 月 21 日

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）