

訴 願 人 ○○○○

送達代收人 ○○○○

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 4 月 30 日北市都築字第 10930306583 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有之本市萬華區○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 之 1 種住宅區，案外人○○○（下稱○君）於該址經營「○○館」。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）109 年 3 月 12 日在系爭建物查獲○君所營「○○館」之從業女子與男客從事性交易，除將○君等相關人員以涉妨害風化罪嫌移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵辦外，另查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，並以 109 年 3 月 19 日北市警萬分字第 1093024838 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認案外人○君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 及臺北市土地使用分區管制自治條例第 8 條之 1 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 4 月 30 日北市都築字第 10930306581 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 10930306583 號函（下稱原處分）通知系爭建物之所有權人即訴願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，且將受 20 萬元之罰鍰處分。原處分於 109 年 5 月 5 日送達，訴願人不服，於 109 年 5 月 26 日向本府提起

訴願，5 月 29 日補正訴願程式，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 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：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。……。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定：「本本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，訂定之組別及使用項目如附表。」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。……（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。」第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：一 允許使用（一）第十四組：人民團體。（二）第十六組：文康設施。二 附條件允許使用（一）第二十組：一般零售業乙組。……（七）第三十七組：旅遊及運輸服務業。」

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、本件訴願理由略以：案外人○君承租系爭建物經營「○○館」，乃為正當之中式經絡按摩，並無任何色情服務及不法情事，自未有違規使用系爭建物為性交易場所之情事，原

處分機關卻依萬華分局之警訊筆錄即率爾認定訴願人所有之系爭建物違法使用並逕為裁罰，違反職權調查義務，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 之 1 種住宅區，經萬華分局於 109 年 3 月 12 日在系爭建物內查

獲○君所營「○○館」之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 3 月 19 日北市警萬分行字第 1093024838 號函及所附刑事案件報

告書、調查筆錄、現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關審認系爭建物違規使用為性交易場所，依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定命系爭建物所有權人即訴願人依建築物所有人責任，停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人主張案外人○君承租系爭建物經營「○○館」，乃為正當之中式經絡按摩，並無任何色情服務及不法情事，自未有違規使用系爭建物為性交易場所之情事，原處分機關卻依萬華分局之警訊筆錄即率爾認定訴願人所有之系爭建物違法使用並逕為裁罰，違反職權調查調查義務云云。經查：

- （一）按住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生；而都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處土地或建築物所有權人、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 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。

- （二）查本案依萬華分局○○路派出所於 109 年 3 月 12 日詢問男客○○（下稱○君）、從業女子○○○（下稱○君）、男客○○（下稱○君）及從業女子○○○（下稱○君）之調查筆錄影本記載略以：「……問 警方人員於今（12）日因執行妨害風化案搜索時，見你……走入台北市萬華區○○路○○號（○○館）欲從事性交易，並於 15 時 45 分許見你自上址走出，便將你攔下，經你主動向警方坦承於上述時、地與店內編號第 11 號之○○館女子從事半套性交易，是否屬實？答 是，屬實。問 ……警方人員現提供照片供你檢視，何人係你於上述筆錄中所稱『編號第 11 號』之替你按摩並服務半套性性交易之女子？答 ○○○係替我於上述時、地服務半套性交易之女子。問 你係於何時、如何至臺北市萬華區○○路○○號○○樓（○○館）消費？與何人、從事

何種性交易？性交易代價為何？.....。答 我大約於今（12）日下午約 15 時許駕駛汽車前往○○館消費。我係與該舒壓館之按摩女子○○○從事半套性交易。大約 40 分鐘代價為新台幣 1300 元。.....。問 承上問.....你進入店內後櫃檯人員或按摩小姐係如何接待你？如何替你服務半套性交易？答 我於上述時間進入該舒壓館後....

.. 該名櫃台人員就請編號第 11 號（○○○）替我服務。.....大約經過 30 分鐘後，該名按摩小姐就請我翻到正面，就開始按摩我的生殖器官.....我結束半套性交易後，我將新台幣 1300 元交付於櫃檯人員，之後我就直接離開該舒壓館。.....問 你於從事半套性交易服務時，係將性交易代價交予何人？.....答 我將性交易代價新台幣 1300 元交付於櫃檯人員○○○.....。」「.....問 警方入內執行搜索前，攔查一名客人剛於店內消費結束離開店家，該客人○○○稱其剛剛在○○館內消費完畢走出店外，經詢問客人○○○，其坦承剛才於○○館內，有與按摩小姐（編號 11 號、○○○）從事半套性交易（俗稱打手槍），警方便前往搜索，經查證為其服務小姐為妳本人，是否屬實？答 是，屬實。問妳與客人○○○在包廂內如何從事半套性交易（俗稱打手槍）？答 我一開始先替該男客○○○按摩全身，約經過 30 分後，我請他翻至正面，並有意無意地處碰他的生殖器官，待他有生理反應後，我就幫他打手槍.....

問你於上述筆錄中所稱半套性交易一次新台幣 1300 元是否要與店家分帳？答我與店家各分一半，我實拿新台幣 650 元，如果客人有指定我的話，我可以多拿新台幣 50 元（即實拿新台幣 700 元）。.....。」「.....問 你係於何時、如何至臺北市萬華區○○路○○號○○樓（○○館）消費？與何人、從事何種性交易？性交易代價為何？.....答 我大約於今（12）日下午約 15 時許騎乘機車前往○○館消費。我係與該舒壓館之按摩女子○○○從事半套性交易。大約 40 分鐘代價為新台幣 1300 元。問 承上問.....你進入店內後櫃檯人員或按摩小姐係如何接待你？如何替你服務半套性交易？答 我於上述時間進入該舒壓館後.....該名櫃台人員就請編號第 29 號（○○○）替我服務。.....大約經過 30 分鐘後，該名按摩小姐就請我翻到正面，就開始按摩我的生殖器官，直到射精為止。我結束半套性交易後，我將新台幣 1300 元交付於櫃檯人員，之後我就直接離開該舒壓館。.....問 你於從事半套性交易服務時，係將性交易代價交予何人？.....答 我將性交易代價新台幣 1300 元交付於櫃檯人員○○○.....。」「.....問 據○○○筆錄中稱，今日你於○○館內替○○○進行半套性服務（俗稱打手槍），是否屬實？答 屬實。.....問 妳如何進行半套性交易？答 在幫我客人按摩的時候，會按摩到客人的私密部位，客人便會詢問是否能幫忙進行性服務，我應允後便幫客人進行半套性服務（俗稱打手槍）。.....問 據你筆錄中稱，一節為新台幣 1300 元，且須替客人進行半套性服務，妳是如何與老闆分帳？答 服務一位客人，我可以收取新臺幣 700 元，兩個禮拜結算一次。.....」

上開筆錄並經受詢問人○君、○君、○君、○君簽名確認；且前開 4 人並經萬華分局以 109 年 3 月 12 日北市警萬分刑字第 1093006958 號及第 1093006959 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 1,500 元在案。是系爭建物有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。

（三）復查本件訴願人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟其既為系爭建物之所有權人，本於對該建築物之所有而對之具有事實上管領力，所承擔的是對其所有物合法與安全狀態之維護，若物之狀態產生違法情事，即負有排除違法狀態回復合法狀態之責任。原處分機關審認訴願人所有系爭建物違規作為性交易場所使用，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，命其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，將依上開規定，停止違規建築物供水、供電，且其將受 20 萬元之罰鍰處分，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，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	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 24 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）