

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 4 月 20 日北市都築字第 1093024884

3 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分關於處新臺幣 20 萬元罰鍰部分撤銷；其餘訴願駁回。

事實

訴願人承租使用之本市萬華區○○街○○號○○樓（○○室）建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區，本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）108 年 4 月 26 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將訴願人移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵辦；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 109 年 1 月 7 日北市警萬分行字第 1093020398 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、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 20 日北市都築字第 10930248843 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 4 月 22 日送達，訴願

人不服，於 109 年 5 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 22 日補正訴願程式，8 月 28 日

補充訴願資料，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 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。」

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。」

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。.....。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。.....（三）第三十二組：娛樂服務業三 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：訴願人自 108 年 1 月至 5 月承租系爭建物後皆為自用，對於警方查獲有女子在屋內性交易一事完全不知情，請撤銷原處分。

三、查訴願人承租使用之系爭建物位於都市計畫第3種商業區，經萬華分局於108年4月26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、萬華分局109年1月7日北市警萬分行字第1093020398號函及所附109年1月3日北市警

萬分刑字第1083036406號函送資料、調查筆錄等影本附卷可稽；是原處分機關以訴願人違規使用系爭建物為性交易場所而為本件裁罰，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張自108年1月至5月承租系爭建物後皆為自用，對於警方查獲有女子在屋內性交易一事完全不知情云云。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，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) 查本案萬華分局○○街派出所於108年4月26日對男客○○○之調查筆錄載以：「....
..問 你於何時、何地與應召女子○○○.....性交易被警察查獲？該應召女子○○○是否與你一同帶返所製作筆錄？答 108年04月26日15時30分在臺北市萬華區○○○

街○○號○○樓○○室與應召女子○○○從事半套性交易後遭警方查獲，所以配合警方到派出所製作筆錄。是。問 你如何與該應召女子○○○聯繫？答 我與她是○○公園路上遇到的，她當時問我要不要去做半套性交易，沒有其他聯絡方式。.....問 你與應召女子○○○有無完成半套性交易？共於該址完成幾性交易？有無使用保險套？答 有。1次。有。問...上述之半套性交易，實際消費內容為何？答 應召女子提供打手槍的服務，意即以手撫摸我的性器官使我射精。.....問 警方所查扣之半套性交易所得新臺幣1000元，為何人所有？答 ...是我與○○○做完半套性交易後，我所支付給○○○的性交易費用。問 警方現場帶回姓名○○○.....女子1名，經你指認是否為與你半套性交易的應召女子？答 正確。.....」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名確認在案；次查本案萬華分局○○街派出所於108年4月26日對從業女子○○○之調查筆錄載以：「.....問 臺北市萬華區○○街○○號○○樓○○室是由何

人承租？房租繳納給何人？費用如何計算？答 我朋友給我使用的，不用錢。問 具
姓稱你朋友出借房間給你使用，該朋友正確年籍資料為何？……答 不知道。……
上開筆錄經○○○簽名確認在案；且從業女子○○○及男客○○○並經萬華分局
分別以 108 年 4 月 26 日北市警萬分刑字第 10830164190 號、第 10830164191 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 1,500 元罰鍰在案。再查萬華分局
○○街派出所於 108 年 9 月 17 日對訴願人之調查筆錄載以：「……問 該集合式出租
套房之管理人○○○提供之租賃契約，與○○○簽立租賃契約之人為：○○○，……
承租日期為 108 年 01 月 01 日至 109 年 02 月 22 日止，租金為每個月新台幣 10000 元
，以

上簽署○○○之人是否為你本人所簽立？答 是我所簽訂的租賃契約。……問 你是否
有將該址作為日租套房使用並出租給予他人？每日住宿費用為多少？答 我沒有出
租給他人使用。問 108 年 4 月 26 日係由何人使用你所承租之套房？答 是一位叫做○○
的大陸籍女子在使用。因為她是一位我所熟識的朋友，而且那時候我因為我媽媽重病
，要回去照顧，所以我將房間借給她使用。問 你是否能提供你所稱之名為○○之女
子正確年籍資料？答 我只知道她是○○人，約 49 歲，其他的我就不知道。……問
你將台北市萬華區○○街○○號○○樓○○室借用給你所稱之女子○○是否又有像其
收取租金或其他費用？借用時間多久？答 都沒有收取任何費用。我無償借給她使用
一個月。……問 應召女○○○於筆錄中稱，台北市萬華區○○街○○號○○樓○
○室是她朋友借給她所使用的，請問○○○所稱之朋友是否為你本人？……答 不
是我本人。因為我將台北市萬華區○○街○○號○○樓○○室借給我的朋友○○使用
，她借給誰使用我並不知道。……上開筆錄經訴願人簽名確認在案。基上，系爭
建物於 108 年 4 月 26 日有作為性交易場所使用之事實，訴願人為系爭建物使用人，對該
建物具有事實上管領力，依法負有維持系爭建物合法使用之義務，其將系爭建物出借
他人使用，尚難以不知系爭建物經人作為性交易場所使用情事而主張免責。是本件訴
願違規使用系爭建物作為性交易場所之事證明確，堪予認定。

(三) 惟按行政罰法第 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。」又依法務部 107 年 4 月 23 日法律字第 10703505410
號

函釋意旨，倘一行為同時觸犯刑法及違反都市計畫法之情形，且因已移送檢察機關偵

辦，行政機關自不得依都市計畫法規定裁處罰鍰；而都市計畫法第 79 條第 1 項所定停止使用或回復原狀等，因非屬裁罰性不利處分，故無行政罰法第 26 條之適用，行政機關自得為之。經查本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所之行為，同時觸犯刑法第 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萬華分局移送臺北地檢署偵辦，並經臺北地檢署檢察官以 108 年 12 月 19 日 108 年度偵字第 25439 號起訴書提起公訴，刻由臺灣臺北地

方法院審理中；是本件依行政罰法第 26 條規定及上開函釋意旨，於無罪、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，縱為有效嚇阻行政不法行為，仍不得同時為行政罰鍰處分；至原處分勒令訴願人停止違規使用部分，性質上非屬裁罰性不利處分，依行政罰法第 26 條第 1 項但書規定，仍得予以裁處。從而，原處分關於處訴願人 20 萬元罰鍰部分應予撤銷；勒令停止違規使用部分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分為有理由；依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條第 1

項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（請假）
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 劉昌坪
委員 范秀羽

中華民國 109 年 9 月 18 日

如對本決定訴願駁回部分不服者，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）