

訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○
訴願人○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 8 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 109 年 8 月 19 日北市都築字第 10930875073 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及案外人○○○（民國【下同】109 年 6 月 4 日死亡，訴願人○○○、○○○及案外人○○○為繼承人）、○○○（109 年 1 月 25 日死亡，訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○為繼承人）所有本市中山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），案外人○○○（下稱○君）於該址獨資經營「○○酒吧」（市招：○○酒店）。經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於 109 年 4 月 6 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除由臺北市政府警察局中正第一分局（下稱中正一分局）將相關人員移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）外，中山分局另以 109 年 6 月 3 日北市警中分行字第 1093037202 號函將系爭建物查報為「正俗專案」列管執行對象及檢送相關資料通知原處分機關查處。嗣中正一分局以 109 年 7 月 23 日北市警中正一分刑字第 1093024724 號函檢送證人即○君之相關調查資料予臺北地檢署，中山分局復以 109 年 7 月 28 日北市警中分行字第 1093050263 號函通知原處分機關上開事宜。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 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、第 24 條等規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項及臺北市政府執行「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 8 月 19 日北市都築字第 10930875071 號裁處書處○君新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令其停止違規使用；另以同日期北市都築字第 10930875073 號函（下稱原處分）通知訴願人等 8 人及案外人○○○依建築物所有人責任，停止違規使用，如該建築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。原處分分別於 109 年 8 月 21 日、24 日、25 日送達，訴願人等 8 人不服，於 109 年 9 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，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。……。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 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。」第 24 條規定：「在第四種商業區之使用，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 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：原處分所指中山分局109年4月6日在系爭建物查獲從業女子與男客從事性交易，惟○君於同日未見該分局到場執行查察之行動，有未依證據認定事實之違誤；又○君要求從業人員簽署服務人員切結書，約定不得從事色情等行為，不應將從業人員個人行為歸責於訴願人等，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於本市土地使用分區之第4種商業區（原屬第3種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第4種商業區使用），經中山分局於系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建物地籍圖套繪都市計畫使用分區圖、臺北市政府執行「正俗專案」協查房屋納稅義務人資料傳真回復表、臺北市中山區戶政事務所109年8月7日北市中戶資字第10960077961號函附戶籍資料、臺北市北投區戶政事務所109年8月7日北市投戶資字第1096006748號函附戶籍資料、中山分局109年6月3日北市警中分行字第1093037202號函及所附109年4月28日刑事案件報告書及相關資料、中正一分局109年7月23日北市警中正一分刑字第1093024724函及所附相關資料等影本附卷可稽；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等 8 人及案外人○○○依建築物所有人責任，停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人等 8 人主張原處分所指中山分局 109 年 4 月 6 日在系爭建物查獲從業女子與男客從事性交易，惟○君於同日未見該分局到場執行查察之行動，有未依證據認定事實之違誤；又○君要求從業人員簽署服務人員切結書，約定不得從事色情等行為，不應將從業人員個人行為歸責於訴願人等云云。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) 查本案中正一分局○○○路派出所於 109 年 4 月 6 日對從業女子○○之第 1 次調查筆錄記載略以：「.....問：你何時在○○、○○、○○酒店上班？到何時？答：.....107 年 9 月至今都在○○酒店上班，經紀人是『○○』○○○。.....問：.....有無跟你說去○○、○○、○○酒店上班的工作內容？是由誰跟你說？.....答：有。○○○跟我說的。工作內容為陪客人喝酒、聊天、唱歌、手工（打手槍、半套性交易）、秀舞。是制服酒店。問：手工工作內容為何？秀舞工作內容為何？答：我要用雙手幫男客人套弄生殖器官直到射精為止。要脫衣服到上半身赤裸剩內褲為止，客人會用手觸碰到我的胸部跟屁股。.....問：你與店家如何拆帳？每節、擔任酒店小姐、半套性交易收入為何？每日平均上班節數為何？答：都是由○○○發給我薪水，我不知道他是如何與店家拆帳。.....都是○○○與店家聯繫。.....」同日對從業女子○○第 2 次調查筆錄記載略以：「.....問：今（06）日警方於第一次警詢筆錄第二

頁中詢問妳在○○、○○、○○酒店上班的工作內容為何，妳回答用雙手幫男客人套弄生殖器官直到射精為止，這部分妳做何解釋？答：這就是酒店工作內容，也就是半套性交易。.....問：妳最後一次是何時何地從事半套性交易？何位幹部介紹？答：於 109 年 04 月 05 日 23 時 30 分許在台北市中山區○○○路○○號○○樓 (○○酒店) 雙手幫男客人套弄生殖器官直到射精，使用衛生紙包完丟進廁所垃圾桶。我不知道誰介紹的。.....問：你是否知悉客人點一節半套性交易為多少？答：我不知道一節多少。沒特別加錢已經算在坐檯費裡面了，只要來○○酒店消費就是有包含半套性交易服務。問：妳如何知道要向這位稱○○的客人的做半套性交易？答：因為公司有送杯子及撥放歌進來包廂就代表要做半套性交易。.....」上開筆錄均經受詢問人從業女子○○簽名或捺印確認在案；次查本案中正一分局於 109 年 4 月 6 日對從業女子○○第 1 次之調查筆錄記載略以：「.....問：你離家期間去何處？做何事？答：.....今年 1 月左右我.....就去○○酒店（臺北市中山區○○○路○○號○○樓），擔任酒店小姐。問：你何時在○○、○○酒店上班？到何時？答：.....109 年 1 月至今在○○，經紀人都是『○○○』。.....問：你在哪一間從事性交易？多少次？最後一次是在何時？答：兩間都有從事半套性交易、裸舞等。很多次，不記得了。最後一次是今 (6) 日凌晨 5.6 時許在○○酒店。.....」上開筆錄經受詢問人從業女子○○捺印確認在案；又○○服務人員切結書記載：「.....經紀公司：○○經紀人：○○.....」；且○○、○○並經中山分局以 109 年 5 月 26 日北市警中分刑字第 1093027552 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 3,000 元在案；再查中正一分局偵查隊於 109 年 7 月 17 日對○君之調查筆錄記載略以：「.....問：○○酒吧負責人為何人？實際運作負責人為何人？答：登記負責人是我本人。實際運作負責人也是我本人。.....問：○○酒吧地址為何？統一編號？何時創立？營業項目為何？.....答：臺北市中山區○○○路○○號○○樓，五年以前叫○○。xxxxxxxx。約 99 年。酒水服務、提供包廂給客人唱歌。.....問：至○○酒吧消費，是否會有小姐陪酒、唱歌？小姐工作項目？薪資？答：有。桌面服務、聊天、唱歌、幫客人倒酒。○○酒吧是對經紀公司，每個經紀公司都會對一個經紀人，我們也是給經紀人

金錢，再由經紀人跟小姐算……問：○○酒吧是否有跟『○○公司』配合？答：有。問：○○酒吧跟『○○公司』所配合之經紀人為何人？……答：小姐來應徵時及簽領薪資皆由綽號：○○負責。……」上開筆錄經○君簽名確認在案。是系爭建物有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願主張原處分有未依證據認定事實之違誤，不足採據。

(三)復查本件訴願人等 8 人及案外人○○○雖非違規使用系爭建物之行為人，惟其等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等 8 人及案外人○○○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，命其等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，且其等將受 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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 109 年 12 月 8 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 10

1 號)