

臺北市政府 109.12.30. 府訴二字第 1096102395 號訴願決定書

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 7 月 23 日北市都築字第 10930648581 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

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。

事實

本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓（○室）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）。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）109 年 4 月 17 日查得系爭建物內有涉嫌妨害風化罪情事，訴願人於該址經營無市招按摩館，除將相關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 6 月 10 日北市警萬分行字第 1093030519 號函（下稱 109 年 6 月 10 日函）檢送相關資料通知原處分機關處理。嗣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、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 7 月 23 日北市都築字第 10930648581 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 7 月 27 日送達，訴願人不服，於 109 年 8 月 13 日在本府法務局網站聲明訴願，8 月 17 日補具訴願書，10 月 5 日、11 月 16 日補充訴願理由，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。」

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。」

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。……（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。……（六）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：臺北地檢署檢察官不起訴處分書表示訴願人並無犯罪事實存在；萬華分局 109 年 4 月 17 日臨檢系爭建物時並未查獲有明確從事性交易所遺留證據，且客人○○○在檢察官偵查中坦承訴願人沒有主動或暗示告知有提供性方面相關服務，按摩過程中並未有性交與猥褻行為等語；訴願人所經營按摩服務從網頁架設標示所包含之服務內容、網頁上告知並無提供相關色情服務及面試應徵師傅的篩選與平日裡不斷口頭告知師傅們切勿以身試法等等，足證訴願人並無違規使用系爭建物為性交易場所；原處分指控訴願人的內文皆非事實，卷證資料無從證明系爭建物有用於性交易之事實。
- 三、查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），訴願人於該址經營無市招按摩館，經萬華分局於 109 年 4 月 17 日在系爭建物內查得涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、萬華分局 109 年 6 月 10 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；是原處分以訴願人違規使用系爭建物為性交易場所而為本件裁罰，固屬有據。
- 四、惟本件原處分機關據以裁罰訴願人者，係以萬華分局於 109 年 4 月 17 日對男客○○○所作之調查筆錄，而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。然查本案依臺北地檢署檢察官 109 年 7 月 28 日 109 年度偵字第 16529 號、第 16530 號對訴願人之不起訴處分書略以：「……三、……證人即為警在臺北市萬華區○○街○○巷○○號○○樓○室執行搜索時查獲之男客○○○雖於警詢時證稱：按摩師用手碰觸○的生殖器官勃起至射精，有從事半套性交易等語，然於偵查時則證稱：案發當日那個師傅（即○○○）有要幫○打手槍，結果○自己打，他有用手觸摸○性器官，但沒有性交及猥褻行為等語，已與警詢時所述內容不同，則證人○○○於警詢所述，是否屬實，顯非無疑。又證人……按摩師○○○於偵查時證稱：……證人○○○希望○幫他打手槍，但是○說○店裡沒有提供這個服務，○不知道為何證人○○○說○有觸摸她的性器官……是證人○○○與證人○○○

○說詞已有不同，……況且，被告並不同意師傅從事性交易服務等情，業據證人……○○○證述明確，並有被告所提供之○○官網頁記載……及新人面試問與答內容，其中第10點確有記載本公司無提供色情服務，以專業為導向你是否會認同嗎？及第13點你知道本館○○……無提供色情服務？之約定……又亦無積極證據足認證人○○○確有替男客○○○為半套性交易服務……」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建物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次日起50日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 30 日