

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 9 月 11 日北市都築字第 10930866083 號函，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

訴願人所有本市萬華區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）108 年 11 月 6 日查獲案外人○○○（下稱○君）於該址獨資經營「○○餐廳」，並查得系爭建物有涉嫌妨害風化罪情事，除將相關人員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，另函移請原處分機關處理。案經原處分機關審認○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 9 月 11 日北市都築字第 10930866081 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 10930866083 號函（下稱原處分）命訴願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，且其將受 20 萬元之罰鍰。原處分於 109 年 9 月 18 日送達，訴願人不服，於 109 年 9 月 29 日向本府提起訴願，10 月 19 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。」

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：原處分機關作成處分前未予訴願人陳述意見機會，有違正當法律程序原則；○君所經營之「○○餐廳」內是否確有反覆違規使用作為性交易場所之情事尚非無疑；原處分機關裁處

使用人○君罰鍰 20 萬元並勒令停止違規使用已達行政目的，復命訴願人停止違規使用為無理由；如原處分機關認僅裁處使用人○君尚不足達成遏止非法情事之目的，亦應以訴願人對行政法上義務違反有故意或過失為限始得裁罰，訴願人並無過失；此案檢察官以罪嫌不足、尚難認「○○餐廳」現場負責人○○○主觀上知悉客人使用包廂目的即為性交易為由，就刑法第 231 條第 1 項意圖使男女為性交易營利罪為不起訴處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，經原處分機關審認系爭建物違規作為性交易場所使用，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖及建物所有權相關部別查詢畫面資料、萬華分局 109 年 8 月 3 日北市警萬分行字第 1093034174 號函及所附資料影本附卷可稽；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，係以萬華分局於 108 年 11 月 6 日查獲從業女子○○○（下稱○女）在系爭建物內與男客從事性交易，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。然依萬華分局龍山派出所 108 年 11 月 6 日詢問從業女子○女之調查筆錄記載略以：「……問 警方取締正俗勤務於今（06）日 09 時 00 分許行經臺北市萬華區○○街○○號前時，你意圖拉客而從事性交易，主動對警方表明要去打炮（暗示性交易），一次新臺幣 1000 元整，隨即就帶警方前往○○餐廳（萬華區○○街○○號○○樓）的○○包廂內，後警方即出示證件表明身分，是否屬實？答 不屬實，我沒有說要打炮，是包廂錢，一個小姐坐檯費 300 元，我本來要幫他找兩個小姐，總共 600 元，給店家包廂錢 300 元，給店家少爺 100 元。問 你為何從事性交易？一次代價為多少？已從事多久？有無受他人媒介或控制？答 我叫他上去我們問客人要唱歌要喝酒，人家如果有需要我才會幫他做半套的性交易，不是每個客人都有。半套性交易包含在坐檯費裡面，是新台幣 300 元。大概已經幾個月了。沒有。問 你從事之性交易為何種？全套？半套？答 半套。問 你所稱之半套性交易是否為以女生的身體部位協助男生生殖器直到射精的行為？答 我只是摸，沒有到射精。……問 你從事色情半套性交易一次費用為何？答 就是坐檯費新台幣 300 元，也沒有射精。問 請問你性交易所得有無與店家拆帳？與誰拆帳？警方臨檢所帶回來之女子○○○……是否為該址（○○街○○號○○樓）○○餐廳之現場負責人？答 沒有。沒有

。他是櫃台，在店裡幫忙打掃。問 上述你所說之包廂錢和少爺錢是否就是要給該址（○○街○○號○○樓）○○餐廳之現場負責人○○○……？答 是。問 ○○○……是否知道你會帶客人到店裡包廂內做性交易？答 不知道。問 你是否為○○餐廳（○○街○○號○○樓）之員工？為何會帶客人到○○餐廳（○○街○○號○○樓）的包廂進行性交易？答 我偶爾有去偶爾沒有上班。有去上班就去看有沒有要喝茶唱歌的客人。我是到處去上班，沒有固定在哪間上班。……」上開筆錄並經受詢問人○女簽名確認在案。基此，系爭建物是否有作為性交易場所使用？原處分機關審認系爭建物使用人○君有以系爭場所作為性交易場所之情事，所憑理由為何？如何認定○君具有故意過失？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未督促使用人○君改善及停止違規使用，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
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 110 年 1 月 18 日