

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 110 年 2 月 18 日北市都築字第 11030139951 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人承租之本市內湖區○○路○○號○○樓（B 室）建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種住宅區，（但是否在第 2 種住宅區，應依建築線或俟地籍測量分割後，再確定），經本府警察局內湖分局（下稱內湖分局）於民國（下同）109 年 11 月 14 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士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 110 年 1 月 25 日北市警內分行字第 1103004592 號函（下稱 110 年 1 月 25 日函）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 34 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 8 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 110 年 2 月 18 日北市都築字第 11030139951 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。原處分於 110 年 2 月 20 日送達，訴願人不服，於 110 年 3 月 5 日向本府提起訴願，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 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。」

行政罰法第 26 條第 1 項前段及第 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。」「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：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。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 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。（二）第二組：多戶住宅。……（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。」

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：訴願人因生活所迫在系爭建物偶爾接做按摩舒壓，收入微薄，絕無經營性交易場所，請撤銷罰鍰處分。

三、查訴願人承租之系爭建物位於都市計畫第 3 種住宅區，經內湖分局於 109 年 11 月 14 日在系爭建物內查獲訴願人與男客從事性交易，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、內湖分局 110 年 1 月 25 日函及所附資料、偵訊（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、至訴願人主張未以系爭建物違法從事性交易云云。經查：

（一）按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；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 34 條、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，且不因住宅區或商業區而有不同。

（二）查本案內湖分局內湖派出所及大湖派出所於 109 年 11 月 14 日及 11 月 16 日對男客○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問 今（14）日你因何事至派出所與警方製作筆錄？ 答 因為被警方查獲違反社會秩序維護法（妨害善良風俗）案件，……問 警方於 109 年 11 月 14 日 17 時許，循線至臺北市內湖區○○路○○號○○樓前，於你離開時見你神色緊張，警方依法上前盤查，警方到場前你正與房內何人做何事？ 答 我那時候剛跟應召站小姐結束半套性交易服務正要離開。問 你與應召女於上址房內完成何種交易？代價為何？答 我在上述地址跟應召女完成半套性交易（打手槍）服務。代價是新臺幣 2,000 元 70 分鐘。……問 你今 14 日於何時進入該應召處所？過程中有無發現其他應召站成員？ 答 我今天是在 15 時 50 分許進到

上述臺北市內湖區○○路○○號○○樓分租套房左邊第一間內進行半套性交易。在這過程中沒有發現其他應召站成員.....問 你係依何廣告或方式媒介至此處（警方查獲地從事性交易）？答 我是透過廣告在 LINE 上面的 ID.....加入好友後，加入 ID 後就會顯示好友○○的女子頭像，我是透過這樣的方式得知上述地址有進行半套性交易服務。.....。」「.....問 警方於 109 年 11 月 14 日 17 時 06 分與你製作第一次筆錄，筆錄內容是否屬實？答 屬實。.....問 你於臺北市內湖區○○路○○號○○樓 B 室內進行半套性交易按摩服務時，為你進行半套性交易服務時，該名應召女子是否有無邀約你進行全套性交易？答 是，我一開始進去臺北市內湖區○○路○○號○○樓 B 室內時，該名應召小姐就問我是要全套還是半套，我就回她說半套就好。.....。」上開筆錄經受詢問人男客○○○簽名確認在案；且訴願人及男客○○○並經內湖分局分別以 109 年 11 月 27 日北市警內分刑字第 10930315751 號、第 1093031575 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，分別處罰鍰在案；是本件訴願人違規使用系爭建物作為性交易場所之事實，堪予認定。

- （三）再查訴願人於內湖分局內湖派出所 109 年 11 月 14 日偵訊筆錄，自承系爭建物為其向案外人○○○所承租，其既為系爭建物之使用人，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責，惟卻違規使用系爭建物作為性交易場所，業如前述，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 34 條規定之事實，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，裁處訴願人 20 萬元罰鍰，並勒令其停止違規使用，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

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（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 王 韻 茹  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 5 月 17 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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）