

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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 110 年 1 月 6 日北市都築字第 10931239501 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○號○○樓至○○樓（下稱系爭建物）等建築物，位於都市計畫第 4 種商業區，由訴願人設立登記於該址○○樓、○○樓（市招「○○○○」）。經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）109 年 10 月 13 日查得系爭建物內有涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人之代表人○○○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 11 月 24 日北市警萬分行字第 1093062632 號函（下稱 109 年 11 月 24 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 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 110 年 1 月 6 日北市都築字第 10931239501 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 110 年 1 月 8 日送達，訴願人不服，於 110 年 1 月 26 日經由原處分機關向本府提起訴願，3 月 9 日補正訴願程式及補充訴願理由，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 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：訴願人在○○從事○○業已十幾載，向來兢兢業業注重師父按摩技術的教育訓練，絕無原處分機關來函所指稱

「違規使用性交易場所」。因為疫情影響觀光客進不來，業績已掉 5 成，公司營收減去房租已是虧損狀況。原處分機關以訴願人違反都市計畫法第 79 條作為裁罰依據，其所認定訴願人違規使用行為，並未考量對訴願人有利部分，亦無其他事證可佐，原處分機關認定顯有瑕疵。訴願人於僱用按摩師傅前，已明確告知不得提供性交易，更對前來的客人告以該店不提供色情服務，已盡力防範系爭建物作為性交易之場所，難謂有過失；倘認系爭建物有違規使用為性交易場所，亦非由訴願人故意或過失違法使用。

三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，訴願人設立登記於該址○○樓、○○樓，經萬華分局於 109 年 10 月 13 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 11 月 24 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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關以訴願人違反都市計畫法第 79 條作為裁罰依據，其所規範事項為土地或建築物之所有權人、使用人或管理人有違反依該法所發布相關命令者，惟訴願人並無違反依該法所發布之命令，原處分顯無理由云云。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。又按都市計畫法第 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，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）查本案萬華分局龍山派出所於 109 年 10 月 13 日分別對按摩師○○○、○○○及男客○○○所作之調查筆錄記載略以：「……問 經警方查證現場男客○○○，是否即當時與你從事按摩或性交易之男子？你與男客○○○當時係從事何種性交易？答 是，我今天還沒有幫客人從事打手槍的服務，警方就已經進來查緝了。問 你會對

所有客人提供半套或全套性交易服務嗎？ 答 我只會提供打手槍的服務，..... 問 就○○○警詢筆錄所述，他這次是第二次找你服務，請問你上次跟該客人○○○服務時是在何時？是否有提供半套性服務？ 答 大約是在7月時許.....有幫他打手槍（半套性服務）。..... 問 你迄今從事半套性交易行為次數為何？ 答 大約30次。.....」 「..... 問 你與不詳男客當時係從事何種性交易？ 答 90分鐘新臺幣2300元，一般指油壓按摩及半套性交易。 問 你所從事的性交易工作，係全套性交易或是半套性交易？ 答 都是半套性交易。.....」 「..... 問 警方於109年10月13日17時37分許，持臺灣臺北地方法院核發之搜索票（票號：001128號）在臺北市萬華區○○街○○號○○樓至○○樓查緝刑案時，你有無在現場？所為何事？現場尚有何人？ 答 有，我在○○包廂內。我到該址接受男按摩師的按摩服務.....。 問 承上，警方現場詢問你，經你向警方坦承在該址欲與男按摩師從事按摩服務以及性交易服務是否屬實？ 答 屬實。..... 問 你最近一次於何時在台北市萬華區○○街○○號該址從事性交易行為？ 是半套或是全套性交易？ 答 大概是109年9月底.....半套性交易。..... 問 承上，你是否於該址還有與該店其他按摩師從事半套或全套性交易？ 答 我就與綽號○○及○○的按摩師半套性交易。.....」 上開筆錄並分別經受詢問人○○○、○○○及男客○○○簽名在案；且按摩師○○○、○○○及男客○○○並經萬華分局分別以其等從事性交易為由，開立違反社會秩序維護法案件處分書，各處以罰鍰在案。是系爭建物有作為性交易場所之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物經營按摩業，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，惟經萬華分局於系爭建物查得上述作為性交易場所使用之情事，則原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第35條等規定，並無違誤。至訴願人主張於僱用按摩師傅前，已明確告知不得提供性交易，更對前來的客人告以該店不提供色情服務，已盡力防範系爭建物作為性交易之場所，難謂有過失一節。查依萬華分局龍山派出所於109年10月13日詢問現場負責人○○○之調查筆錄略以：「..... 問 承上，店家共有幾間包廂？今（13）日共有幾位按摩師上班？ 答 1樓1間包廂，2樓3間包廂，3樓5間包廂，4樓5間包廂，共計14間包廂。.....」可知，系爭建物隔有

獨立包廂，訴願人當得預見員工按摩使用之包廂具獨立、隱密性，應善盡監督、維護系爭建物狀態合於法秩序使用之義務；惟訴願人疏未注意，致萬華分局員警於 109 年 10 月 13 日前往系爭建物稽查時，查獲按摩師與男客有性交易之行為，足認其未確實掌控現場營業情形。準此，訴願人既對系爭建物有事實上管理力之人，而得盡系爭建物合法使用維護義務，且無不能注意情事，竟疏未注意遵守，自應負過失之責。訴願主張，不足採據。

- (三) 復按行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束，原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。再按刑法第 231 條第 1 項之圖利使人為性交或猥褻罪，係以意圖使男女與他人為性交或猥褻之行為，而引誘、容留或媒介以營利為其構成要件，與本件系爭建物之使用是否違反臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定，二者規範之內容與要件並不相同；臺北地檢署檢察官 109 年 12 月 20 日 109 年度偵字第 30325 號不起訴處分書係認為無積極證據足資認定現場負責人○○○及訴願人之代表人涉有何妨害風化之容留以營利行為而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷仍屬有別；本件依萬華分局對按摩師○○○、○○○及男客○○○之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物確有作為性交易場所使用之事實；是原處分機關依所得上開事實證據，適用法規而為行政裁處，核與臺北地檢署檢察官偵辦上開現場負責人○○○及訴願人之代表人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，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
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 5 月 31 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）