

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 2 人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 110 年 3 月 15 日北市都築字第 11030233702 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人○○○所有本市萬華區○○街○○號○○樓及訴願人○○○○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）109 年 10 月 29 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 110 年 3 月 15 日北市都築字第 11030233701 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 11030233702 號函（下稱原處分）命訴願人等 2 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，且其等將受 20 萬元之罰鍰。原處分於 110 年 3 月 17 日、19 日分別送達訴願人○○○、○○○○，訴願人等 2 人不服，於 110 年 3 月 24 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 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、本件訴願理由略以：原處分機關作成處分前未予訴願人等 2 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，復命訴願人等 2 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，亦應以訴願人等 2 人對行政法上義務違反有故意或過失為限始得裁罰。

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等相關部別查詢畫面資料、萬華分局 110 年 1 月 19 日北市警萬分行字第 1103011276 號函及所附資料等影本附卷可稽；是訴願人等 2 人未依所有人責任排除系爭建物違規使用之狀態，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張原處分機關作成處分前未予其等陳述意見機會；○君經營之「○○餐廳」內是否有反覆違規使用作為性交易場所之情事尚非無疑；如原處分機關認僅裁處○君尚不足遏止非法情事，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，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）查本案依萬華分局龍山派出所 109 年 10 月 30 日詢問從業女子○○之調查筆錄記載略以：「……問 本所於 109 年 10 月 29 日 23 時 54 分執行局辦擴大臨檢，臨檢店家○○餐廳（臺北市萬華區○○街○○、○○二樓）時，當場查獲你與客人○○○正從事半套性交易，後本所人員當場將你帶回派出所（109 年 10 月 30 日 00 時 30 分），是否屬

實？ 答 是。.....問 你今日從事私娼性交易一次代價多少？半套還全套？有無他人媒介或受他人控制？ 答 半套性交易一次新臺幣 1300 元整。沒有人介紹與控制我，是我自己一個人做。 問你於上述時、地遭警方查獲從事性交易時，現場是否有櫃台負責人？..性交易所得是否與店家拆帳？拆帳金額為多少？臨檢表所填店內客人○○.....是否為你本人？是否表示拒簽？ 答 現場櫃台有負責人我會從新臺幣 1300 元之中付給店家新臺幣 100 元（包廂）、新臺幣 100 元（清潔費），總共新臺幣 200 元付給店家。是。.....」 109 年 10 月 30 日詢問男客○○○之調查筆錄記載略以：「問 你如何與私娼半套性交易請詳細說明？ 答 我於今（29）日約 23 時許，相約在臺北市萬華區○○街○○號的○○見面，見面後她帶我到旁邊○○號○○樓的飲酒店裡坐，櫃台帶我們到 211 號包廂.....然後○○說：『給我 1300 元』，.....她就用手幫我打手槍，後來大約過了 30 分後警察就進來包廂內..... 問你與私娼是否有完成性交易？有無交付性交易所得？ 答 進行中。有。..」並經受詢問人男客○○○簽名在案；且男客○○○及從業女子○○並經萬華分局分別以 109 年 10 月 30 日北市警萬分刑字第 1093039129 號、第 10930391291 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 1,500 元。基上，本件依萬華分局龍山派出所對從業女子○○及男客○○○之調查筆錄內容，堪認系爭建物於 109 年 10 月 29 日有作為性交易場所使用之事實。

- （三）次按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第 103 條第 5 款定有明文。本件系爭建物作為性交易場所使用，已如前述，本次違規行為客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關所為處分尚難謂因未給予訴願人等 2 人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。復查本件訴願人等 2 人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟其等既為系爭建物所有權人，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 2 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 2 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，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 110 年 5 月 28 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 101 號）