

訴 願 人 ○○即○○館

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 7 月 13 日北市都築字第 11030576631 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市大同區○○○路○○段○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建築物），位於都市計畫特定專用區（供一般商業使用），訴願人於該址獨資經營「○○館」，經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）109 年 10 月 13 日查認系爭建築物違規使用為性交易場所，乃以 109 年 10 月 27 日北市警同分刑字第 1093025511 號刑事案件報告書將訴願人等移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦，另以 109 年 11 月 16 日北市警同分行字第 1093040659 號函通知原處分機關並查報系爭建築物為「正俗專案」列管執行對象。嗣經原處分機關審認系爭建築物違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 38 條及臺北市政府 107 年 12 月 18 日府都規字第 10760567391 號公告「修訂臺北大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定，乃依都市計畫法第 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 12 月 14 日北市都築字第 10931269712 號函檢送同日期北市都築字第 10931269711 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令訴願人停止違規使用。另以同日期北市都築字第 10931269713 號函通知系爭建築物所有權人○○○，依建築物所有權人責任，停止違規使用，如系爭建築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；同函並副知訴願人。訴願人不服 109 年 12 月 14 日北市都築字第 10931269713 號函，於 109 年 12 月 28 日經由原處分機關向本府提起訴願，110 年 1 月 20 日追加不服 109 年 12 月 14 日北市都築字第 10931269712 號函及補充訴願理由，案經本府以訴願書未經訴願人簽名或蓋章，經通知訴願人限期補正，惟其仍未補正

簽名或蓋章，乃以 110 年 3 月 10 日府訴二字第 1096087504 號訴願決定：
「訴願不受理。」在案。

二、嗣大同分局於 110 年 4 月 13 日再次查獲系爭建築物有從業女子與男客從事性交易情事，乃將訴願人等人移送士林地檢署偵辦，另以 110 年 7 月 2 日北市警同分行字第 1103028760 號函（下稱 110 年 7 月 2 日函）檢送相關資料移請原處分機關處理。經原處分機關審認訴願人將系爭建築物違規使用為性交易場所，違反都市計畫法第 38 條及臺北市政府 107 年 1 月 18 日府都規字第 10760567391 號公告「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定，乃依都市計畫法第 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 7 月 13 日北市都築字第 11030576631 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。原處分於 110 年 7 月 19 日送達，訴願人不服，於 110 年 8 月 2 日向本府提起訴願，110 年 8 月 17 日補正訴願程式，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 38 條規定：「特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。」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）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。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」「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。2. 第二階段處使用人新臺幣三十萬元罰鍰、所有權人新臺幣二十萬元罰鍰並停止違規建築物供水供電。… …」

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。」

107 年 12 月 18 日府都規字第 10760567391 號公告：「主旨：核定公告本市都市計畫『修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案』計畫書，並自 107 年 12 月 19 日零時起生效。……公告事項：一、詳如都市計畫書。……」附件：臺北市都市計畫書（節錄）「……詳細說明：壹、計畫緣起與範圍 ……二、計畫範圍 本計畫範圍北至○○○路、東至○○○路○○段以東進深 30 公尺、南至○○○路以南進深 30 公尺、西至○○○路，行政區包括大同區○○里（全部）、○○里、○○里、○○里、○○里及○○里（以上均部分）……參、發展概況一、土地使用現況……本計畫範圍按使用性質及定位，分別規劃為……（二）特定專用區（二）（供一般商業使用）總面積約 10.82 公頃，主要位於○○○路○○段二側地區……伍、修訂計畫內容……三、修訂『大稻埕歷史風貌特定專用區土地及建築物使用組別容許表』……修訂後之土地及建築物使用組別容許表詳如附表一。……」

附表一、土地及建築物使用組別容許表（節錄）

		土地及建築物使用組別		土地及建築物使用組別		
使用 分區	特定專 用區(二) (供一般 商業使 用)	1	獨立、雙併住宅	×	29	自由職業事務所
		2	多戶住宅	○	30	金融保險業
		3	寄宿住宅	×	31	修理服務業
		4	托兒教保服務設施	○	32	娛樂服務業
		5	教育設施	○	33	健身服務業
		6	社區遊憩設施	○	34	特種服務業

	7	醫療保健服務業	○	35	駕駛訓練場	×
	8	社會福利設施	○	36	殮葬服務業	×
	9	社區通訊設施	○	37	旅遊及運輸服務業	○
	10	社區安全設施	○	38	倉儲業	×
	11	大型遊憩設施	×	39	一般批發業	○
	12	公用事業設施	△(1)	40	農產品批發業	×
	13	公務機關	○	41	一般旅館業	○
	14	人民團體	○	42	觀光旅館業	○
	15	社教設施	○	43	攝影棚	×
	16	文康設施	○	44	宗祠及宗教建築	△(12)
	17	日常用品零售業	○	46	施工機料及廢料堆置或處理	×
	18	零售市場	○	47	容易妨害衛生之設施甲組	×
	19	一般零售業甲組	○	48	容易妨害衛生之設施乙組	×
	20	一般零售業乙組	○	49	農藝及園藝業	×
	21	飲食業	○	50	農業及農業設施	×
	22	餐飲業	○	51	公害最輕微之工業	○
	24	特種零售業甲組	×	52	公害較輕微之工業	×
	25	特種零售業乙組	×	53	公害輕微之工業	×
	26	日常服務業	○	54	公害較重之工業	×
	27	一般服務業	○	55	公害嚴重之工業	×
	28	一般事務所	○	56	危險性工業	×

說明：

○ 允許使用。

△ 附條件允許使用。

✗ 不允許使用。

(1) 該組別限第一層及以下樓層。

(12) 該組別限第二層及以下樓層。

.....

二、本件訴願理由略以：訴願人一直以來都告誡同仁們不能從事性交易活動，只能從事按摩等相關合法經營行為，且在員工入職前明確告知並與員工簽訂切結書，培訓期間也反覆告誡。惟因訴願人員工在外賭博，債務纏身，私下從事違法行為，訴願人毫不知情，深感抱歉與自責。因為疫情原因，訴願人已停止營業將近 3 個月，加上先前虧損嚴重，請撤銷對違規建築物停止供水、供電之處罰，讓訴願人可以恢復正常經營。

三、查系爭建築物位於都市計畫特定專用區（供一般商業使用），訴願人於系爭建築物獨資經營○○館，經大同分局於 110 年 4 月 13 日在系爭建築物內再次查得涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建築物地籍套繪都市計畫使用分區圖、大同分局 110 年 7 月 2 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、至訴願人主張因員工在外賭博，債務纏身，私下從事違法行為，訴願人毫不知情云云。經查：

(一) 按特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用；為都市計畫法第 38 條所明定。次按本府 107 年 12 月 18 日府都規字第 10760 567391 號公告核定之本市都市計畫「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」計畫書，本市大同區○○○路○○段兩側地區規劃為特定專用區（二）（供一般商業使用）。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) 查本案依大同分局民生西路派出所於 110 年 4 月 14 日分別詢問男客○○○（下稱○男）、從業女子○○○（下稱○女）之調查筆錄記載略以：「……問 警方於 110 年 4 月 13 日 22 時 27 分在台北市大同區○○○路○○段○○號○○樓 301 包廂發現你正在從事性交易是否實在？答 是。實在。問 你當時在○○館消費時，編號幾號小姐與你從事性交易？詳細過程為何？答 我與 5 號小姐從事性交易。……問 你與 5 號小姐如何從事性交易？為何未談好價錢便開始進行性交易行為？答 我們是做全套的服務。因為我之前有來過這邊（○○館），但是我之前都是做半套服務（即打手槍服務），這裡半套價格額外多收新臺幣（以下同） 500 元，以為沒有談好的話完待性交易完成後我會多給她 1000 元。……。」「……問 據客人○○○於警詢時指出妳在按摩的過程中，有幫她從事全套性服務，是否屬實？答 是，實在。……。」上開筆錄並分別經受詢問人○男、○女簽名在案；且○男及○女並經大同分局分別以 110 年 4 月 16 日北市警同分刑字第 1103007210 號及第 11030072101 號違反社會秩序維護法案件處分書以其從事性交易為由，處以罰鍰，其等並未聲明異議在案；次查訴願人於系爭建築物經營○○館，為系爭建築物使用

人，其對於業務執行、受雇人等之行為有監督之責，對於其使用之建築物亦應負合法使用之責。本件既經查得訴願人之員工於系爭建築物為男客進行性交易，難認訴願人已盡其經營管理監督及合法使用系爭建築物之責任。是原處分機關審認訴願人使用系爭建築物作為性交易場所，應無違誤。訴願人尚難以從業人員已簽訂切結書等為由，冀邀免責。

(三) 末按行政罰法第 26 條第 1 項及第 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。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」「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。」本件訴願人使用系爭建築物作為性交易場所之行為，觸犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 38 條等規定合法使用建築物之義務；而涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分，業經士林地檢署檢察官於 110 年 9 月 13 日對訴願人作成 110 年度偵字第 11306 號不起訴處分書。是以，本件原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定裁處之行政罰，應無一事二罰之情事。從而，原處分機關裁處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人申請陳述意見一節，因本件訴願人違反都市計畫法第 38 條及臺北市政府 107 年 12 月 18 日府都規字第 10760567391 號公告「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定之事證已臻明確，核無進行陳述意見之必要；至訴願人不服原處分機關執行停止系爭建築物供水供電之措施一事，業經本府以 110 年 9 月 8 日府訴二字第 1106106433 號函移請原處分機關依聲明異議程序辦理，併予敘明。

六、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 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 11 月 8 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）