

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 10 月 4 日北市都築字第 11030851701 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人承租之本市中山區○○街○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用）。經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於民國（下同）109 年 12 月 24 日查得系爭建物內有涉嫌妨害風化罪情事，訴願人於該址涉嫌經營無市招應召站，除將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 110 年 9 月 28 日北市警中分行字第 1103058940 號函（下稱 110 年 9 月 28 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使用系爭建物違規作為性交易場所，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、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（下稱裁罰基準）第 4 點等規定，以 110 年 10 月 4 日北市都築字第 11030851701 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 10 月 6 日送達，訴願人不服，於 110 年 10 月 22 日向本府提起訴願，110 年 11 月 3 日及 11 月 12 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 1 條規定：「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。」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）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。」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。……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。……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：裁罰基準之發布並未有母法之授權，自不得作為原處分機關作成干預處分之依據，原處分機關依裁罰基準對訴願人作成處 20 萬元罰鍰之處分即非適法；訴願人並無經營應召站，僅為系爭建物之承租人而受到警方調查，原處分機關率然認定訴願人有經營應召站之行為而據以作成原處分，有認事用法之違誤，此亦經臺北地檢署檢察官 110 年 10 月 11 日 110 年度偵字第 14162 號不起訴處分書認定訴願人無經營應召站之行為。
- 三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），訴願人承租系爭建物，經中山分局於 109 年 12 月 24 日查得系爭建物內有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、中山分局 110 年 9 月 28 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張裁罰基準未有母法授權，不得作為處分之依據；其並無經營應召站，僅係為系爭建物之承租人而受到警方調查，原處分機關率然認定訴願人有經營應召站之行為而據以作成原處分，有認事用法之違誤云云。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

。

- (二) 查本案中山分局中山二派出所於 109 年 12 月 24 日分別對男客○○○(下稱○男)、從業女子○○○(下稱從業女子)及 109 年 12 月 30 日對訴願人所作之調查筆錄(警詢筆錄)記載略以：「……問 你如何得知性交易訊息？今日性交易過程為何？答 ……我即撥打網站上所刊登之連絡電話……，接電話是女性總機，她要我至指定的地址：臺北市中山區○○街○○號○○樓。並於今日 15 時 30 分許，到了指定地址再撥打電話給她，她才告訴我係臺北市中山區○○街○○號○○樓之○○……並談妥以 2000 元整為代價與我從事半套……性交易……。問 你和應召女是否完成半套性交易？是否有交付性交易代價給應召女？答 我們完成半套性交易。有。……」 「……問 妳今(24)日因何事至本所製作筆錄？答 今(24)日 16 時許我與一名男客，在臺北市中山區○○街○○號○○樓之○○剛與客人完成性交易後……現場有從事性交易之跡象……。問 據詢男客○○○當場指認，今(24)日 16 時與你在該址從事半套性交易是否有此事？答 有。……。」 「……問 警方於 109 年 12 月 24 日 16 時 20 分許，在臺北市中山區○○街○○號○○樓之○○，查獲越南籍應召女……在內與不特定人士從事半套性交易，其並坦承於 109 年 12 月 24 日 16 時 20 分許在該址內與一名年籍不詳之男客完成性交易，該案你是否知悉？答 我不知道。……問 該址是否為你所承租？答 是我承租的。……」上開筆錄並分別經受詢問人○男、從業女子及訴願人簽名在案；且○男及從業女子經中山分局分別以 109 年 12 月 25 日北市警中分刑字第 1093071424 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，並經捨棄聲明異議在案；是系爭建物違規作為性交易場所之事實，洵堪認定。
- (三) 次查訴願人承租系爭建物，為系爭建物使用人，對系爭建物有事實上管領力，有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，致中山分局員警於 109 年 12 月 24 日前往系爭建物稽查時，查獲從業女子與男客有性交易之行為，足認訴願人未盡合法使用維護義務，且無不能注意之情事，自應負過失責任。另查都市計畫法第 1 條載明該法制定目的為「改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展」。而色情行業之存在有傷風敗俗，並有礙居住安寧，故限制色情行業之存在空間，使居民正常之生活環境

得以維護，自為都市計畫法立法目的所涵蓋。本件系爭建物位於都市計畫第4種商業區（原屬第3種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第4種商業區使用），依都市計畫法第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、第24條等規定，係以建築商場（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；是原處分機關審認訴願人使用系爭建物作為性交易場所，違反上開都市計畫法第35條、臺北市都市計畫施行自治條例第10條之1等規定，而依都市計畫法第39條等規定作成原處分，並無違誤。又查裁罰基準係本府為執行都市計畫法第79條等規定而訂定。其第4點第2款係就違反都市計畫法第79條第1項案件明定第1階段及第2階段之裁罰基準，未逾都市計畫法第79條第1項所定處分內容，原處分機關據以作成裁處，並無不合。

- （四）復按行政爭訟事件並不受刑事案件認定事實之拘束，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；本件依中山分局中山二派出所對男客○男及從業女子之筆錄內容，已足證明訴願人承租之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訴願人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願人就此主張，不足採據。
- （五）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35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，業經臺北地檢署檢察官於110年10月11日對訴願人作成110年度偵字第14162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 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 111 年 1 月 24 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）