

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 111 年 1 月 27 日北市都築字第 11130116851 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大同區○○○路○○段○○號○○至○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區，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）110 年 10 月 18 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，除將訴願人等移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦外；並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 111 年 1 月 20 日北市警同分行字第 1113001295 號函（下稱 111 年 1 月 20 日函）檢送相關資料通知原處分機關處理。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 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（下稱裁罰基準）第 4 點等規定，以 111 年 1 月 27 日北市都築字第 11130116851 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 111 年 2 月 7 日送達，訴願人不服，於 111 年 2 月 22 日向本府提起訴願，111 年 3 月 21 日、4 月 14 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 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。」

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：關於 110 年 10 月 18 日系爭建物遭查獲違規使用為性交易場所，為按摩師傅個人行為，並非訴願人有任何違規使用情形。訴願人經營○○館提供腳底按摩、指壓、油壓服務，店內受雇員工到職時，訴願人除進行職前訓練外，亦一一口頭告知「本館嚴禁工作人員在店裡有從事任何色情行為，如有違者一律開除並願意賠償本店一切損失及承擔法律責任。」訴願人並無過失。本案原處分所憑事實，業經士林地檢署檢察官為不起訴處分，由此可證，訴願人絕無於店內從事性交易媒介之行為。請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，訴願人於系爭建物獨資經營○○館，經大同分局於 110 年 10 月 18 日在系爭建物內查獲從業女子與男客從事性交易，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、大同分局 111 年 1 月 20 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、至訴願人主張系爭建物遭查獲違規使用為性交易場所，為按摩師傅個人行為，並非訴願人有任何違規使用情形云云。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) 查本案依大同分局寧夏派出所 110 年 10 月 18 日分別對男客○○○及從業女子○○○之調查筆錄影本記載略以：「……問 你今（18）日與編號 6 號按摩小姐協議從事的性交易服務內容為何？答 起先進行一般按摩，大約在 23 時 45 分許，6 號按摩小姐便詢問我【要不要做全套或半套性交易】他說【全套性交易是加價新台幣 1500 元，半套是加價新台幣 500 元】我跟他說我要做全套，後便直接掏出新

台幣 1500 元給 6 號小姐，……」「……問 你當時係如何與男客和議性交易服務？有無他人媒介？答 一開始我先幫他做全身按摩，之後我便主動詢問他是否要做全套，當時男客說好，所以我們雙方便和議以新臺幣 1500 元從事全套性交易服務……」上開調查筆錄經男客與從業女子簽名確認在案；且男客與從業女子均經大同分局以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 6,000 元罰鍰，其等未依限聲明異議在案，是系爭建物於 110 年 10 月 18 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願人主張曾告知受雇員工嚴禁在店內從事任何色情行為，惟查訴願人經登記於系爭建物獨資經營「○○館」，為系爭建物使用人，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物之責任。是原處分機關審認訴願人使用系爭建物作為性交易場所，應無違誤。

(三) 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都市計畫法相關規定，二者規範之內容與要件並不相同；經查依訴願書所附士林地檢署檢察官 111 年度偵字第 2106 號不起訴處分書所載，係以無證據認定訴願人有媒介女子為男客為性交服務而予不起訴處分，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；是原處分機關依所查得上開事實證據，適用法規而為行政裁處，核與士林地檢署檢察官偵辦訴願人所涉妨害風化罪案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，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 111 年 6 月 27 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）