

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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 111 年 4 月 29 日北市都築字第 11130348581 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○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 4 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）110 年 11 月 23 日查得訴願人於系爭建物營業，且其內有涉嫌刑法賭博罪情事，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，另以 111 年 4 月 7 日北市警萬分行字第 1113017897 號函（下稱 111 年 4 月 7 日函）檢送相關資料移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人違規使用系爭建物為賭博場所，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，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 點第 2 款第 1 目等規定，111 年 4 月 29 日北市都築字第 11130348581 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 5 月 4 日送達，訴願人不服，於 111 年 5 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，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）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……（五）刑法……第二百六十六條至二百六十九條。」第 3 點規定：「執行對象……（三）查獲經營賭博或賭博性電動玩具案件之營業場所。……」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：萬華分局 110 年 11 月 23 日查獲之賭博案件，目前仍在臺北地檢署偵辦中，尚未被判涉有賭博罪，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，經萬華分局於 110 年 11 月 23 日查得訴願人於系爭建物營業，且其內有涉嫌賭博罪情事，有系爭建物

地籍套繪都市計畫使用分區圖、萬華分局 111 年 4 月 7 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、至訴願人主張萬華分局 110 年 11 月 23 日查獲之賭博案件，目前仍在臺  
北地檢署偵辦中，尚未被判涉有賭博罪云云。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，而賭博行業之存在難免  
傷風敗俗，故限制賭博行業之存在空間，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) 查本案萬華分局於 110 年 11 月 23 日分別對案外人○○○及○○○所  
作之調查筆錄記載略以：「……問 你們賭完後輸贏所剩下的點數  
做何處置？是否能兌換回新台幣？答 點數是我記我朋友的帳，店  
家從給予的籌碼中收取 1 台的籌碼卡當作清潔費，之後我們賭客間  
各自以籌碼結算輸贏，我的部分是將輸贏結束後的籌碼卡繳回櫃台  
，入我朋友的帳，店家在與我朋友結算金錢，之後我朋友再依我所  
輸贏的部分跟我分紅。問 賭完一將之後，如何結算輸贏？答 我  
的部分是將籌碼繳回櫃台入帳，店家在與我朋友結算輸贏。問 呈  
上問，是否店家系提供賭客以籌碼、記帳等方式代替金錢在協會中  
賭博，賭客在和店家以籌碼兌換相對應之金錢？答 是。……」「  
……問 你們所賭玩的麻將玩法為何？（底數、台數、何種麻將）  
答 我們賭玩的是台灣麻將。我們這桌是打一底 1000 點數卡、一台 1  
00 點數卡。問 你今天輸贏多少？答 我今天贏大概新台幣 1100 元  
問 店家是如何收取抽頭金（收現金或點數卡），由何人收取？每  
賭玩麻將一將需繳交多少費用？答 剛開始打的時候店家就會向每  
位要賭玩麻將的賭扣收取點數卡 1 台。4 個人共 4 台。……問 你們  
賭完後輸贏所剩下的點數做何處置？是否能兌換回新台幣？答 可

以向麻將協會將所剩下來的點數卡換回新台幣……」上開筆錄並分別經受詢問人○○○及○○○簽名在案；是系爭建物有作為賭博場所之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物經營商業，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賭博場所使用之情事，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。

(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268條之圖利供給賭場或聚眾賭博罪，係以意圖營利，供給賭博場所或聚眾賭博之行為為其構成要件，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；臺北地檢署檢察官就訴願人之代表人是否涉嫌違反刑法第268條規定雖尚在偵查中；惟依上開萬華分局對案外人○○○、○○○之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物確有作為賭博場所使用之事實；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訴願人之代表人所涉賭博罪案件之結果，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 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 8 月 5 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）