

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 8 月 18 日北市都築字第 11130645891 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○○至○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫特定專用區（供一般商業使用）。經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）109 年 6 月 20 日查獲系爭建物有違規使用為性交易之情事，除將相關人員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，另函移請原處分機關處理。案經原處分機關審認案外人○○○（下稱○君）於系爭建物獨資經營○○館違規使用系爭建物為性交易場所，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「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」等規定，乃依都市計畫法行為時第 79 條第 1 項等規定，以 109 年 11 月 12 日北市都築字第 10931166701 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 10931166703 號函通知系爭建物所有權人○○○（下稱○君），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，且其將受 20 萬元之罰鍰。
- 二、嗣大同分局復於 111 年 2 月 23 日查獲訴願人於系爭建物獨資經營○○館，且系爭建物內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 111 年 7 月 18 日北市警同分行字第 1113020559 號函（下稱 111 年 7 月 18 日函）移請原處分機關處理。原處分機關審認訴願人將系爭建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（下稱裁罰基準）第 4 點第 2 款第 1 目等規定，以 111 年 8 月 18 日北市都築字第 11130645891 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。原處分於 111 年 8 月 19 日送達，訴願人不服，於 110 年 9 月 8 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 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。……。」

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	△ ○12
		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：本件係員工個人之違規行為，與訴願人無關。該員工原本沒有犯罪的意思，純粹是受到偵查機關設計才萌生犯意，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫特定專用區（供一般商業使用），訴願人於系爭建物獨資經營○○館，經大同分局於111年2月23日在系爭建物內查得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、大同分局111年7月18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、至訴願人主張本件係員工個人之違規行為，與訴願人無關；該員工原本沒有犯罪的意思，純粹是受到偵查機關設計才萌生犯意云云。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10760567391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）查本案大同分局民生西路派出所於 111 年 2 月 23 日對男客○○○（下稱○君）所作之調查筆錄記載略以：「……問 警方於 111 年 2 月 23 日 17 時 22 分對你盤查，你向警方坦承於○○館內消費時，有和議從事半套性交易是否屬實？詳細過程為何？ 答 屬實。我於 111 年 2 月 23 日 16 時 30 分許……進去按摩消費……我進入○○包廂後等待按摩師……他就問我說有沒有要做 500 那個，我說都可以……。問 經警方提供○○館編號○○號小姐（○○○）照片，是否在○○館為你服務之女侍？ 答 是。……」上開筆錄並經受詢問人○君簽名在案；且訴願人之員工○○○（下稱○君）及○君亦經大同分局分別以 111 年 3 月 1 日北市警同分刑字第 11130037191 號、第 1113003719 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，各處罰鍰在案，○君並未聲明異議，○君聲明異議經臺灣士林地方法院以 111 年 7 月 29 日 111 年度士秩聲字第 7 號裁定聲明異議駁回在案。是系爭建物於 111 年 2 月 23 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。
- （三）訴願人雖主張本件係員工個人行為，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。至訴願人主張員工係受偵查機關設計才萌生犯意乙節，依卷附大同分局 111 年 9 月 23 日北市警同分行字第 1113033699 號函復原處分機關說明略以：「……說明……二、……（二）……本案本分局係依法定程序向臺灣士林地方法院聲請搜索票前往查緝……，經於店外盤查消費後外出之○姓男客坦承與該店之女按摩師有性交易之情事，並非訴願人所稱○姓消費客人為警察朋友之事實，且警方絕無陷害教唆之必要性……（三）另查該○姓女從業人員於 109 年及本次遭查獲涉嫌從

事不法性交易行為後，雖均向法院提出聲明異議，但兩次均遭駁回……，顯見該營業場所犯罪行為仍持續進行……」是訴願人尚難以本件為員工遭偵查機關設計為由，冀邀免責。從而，原處分機關以訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，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（公假）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
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 11 月 9 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）