

訴 願 人 ○○○○即○○生活館

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 10 月 7 日北市都築字第 11130768851 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市北投區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 1 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用；但是否在道路用地〔公共設施用地〕應依建築線或地籍測量分割後再確定）。本府警察局北投分局（下稱北投分局）於民國（下同）111 年 1 月 17 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 9 月 20 日北市警投分行字第 1113032986 號函（下稱 111 年 9 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 及行為時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 10 月 7 日北市都築字第 11130768851 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 10 月 14 日送達，訴願人不服，於 111 年 10 月 24 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 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。」第 32 條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」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。……。」

行為時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、本件訴願理由略以：北投分局強迫客人承認店內有做違法事情，訴願人之員工皆有切結約定不得從事非法行為，本件相關案件業經地檢署檢察官為不起訴處分，足證訴願人絕無意圖違規使用；請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 1 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用；但是否在道路用地〔公共設施用地〕應依建築線或地籍測量分割後再確定），經北投分局於 111 年 1 月 17 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、北投分局 111 年 9 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、至訴願人主張其員工皆有切結約定不得從事非法行為，本件相關案件業經地檢署檢察官為不起訴處分云云。經查：

(一)按直轄市政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用；都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制；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 6 條、第 32 條、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。本府依都市計畫法之授權，制定臺北市土地使用分區管制自治條例，就都市計畫劃定之使用區分別予以不同程度之使用管制規定；依行為時該自治條例第 23 條規定，可知第 3 種商業區內，不允許作為性交易場所之使用，是倘位於第 3 種商業區內之建築物

作為性交易場所使用，已違反行為時臺北市土地使用分區管制自治條例第 23 條規定，即係違反直轄市政府依都市計畫法所發布之命令，應依都市計畫法第 79 條第 1 項規定予以裁罰並勒令停止使用。

- (二) 查本案系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，依北投分局石牌派出所 111 年 1 月 17 日對男客○○○（下稱○君）所作調查筆錄影本記載略以：「……問 你於（17）日於……○○生活館內的消費過程及內容為何？答 ……一開始先是幫我按摩……之後她就手指比我的生殖器，問我『那邊要不要按一下？』，我就說『隨便啊！』，然後她就開始幫我打手槍……然後按摩小姐就跟我收新台幣 500 元……」上開調查筆錄經○君簽名確認在案；且○君及從業女子（下稱○君）經北投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罰鍰，其中○君聲明異議，業經臺灣士林地方法院以 111 年 7 月 29 日 111 年度士秩聲字第 5 號裁定聲明異議駁回在案；是系爭建物於 111 年 1 月 17 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物獨資經營「○○生活館」，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。訴願人尚難以員工有切結約定不得從事非法行為等為由，冀邀免責。
- (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 2 月 14 日 111 年度偵字第 3012 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。況依前開臺灣士林地方法院 111 年 7 月 29 日 111 年度士秩聲字第 5 號裁定理由載明略以：「

……聲明異議人……在臺北市北投區○○街○○號……與男客○○○從事半套性交易……衡諸證人○○○與聲明異議人並不認識，兩人間素無仇怨，自無設詞誣陷聲明異議人之動機。此外，參酌證人○○○亦因本件半套性交易案件，經警方以違反社會秩序維護法第80條第1款裁處1,500元罰鍰在案，此亦有移送機關臺北市政府警察局北投分局……處分書在卷可稽，難認證人○○○有何虛偽陳述之必要。基上事證，聲明異議人所執異議理由，難認可採。本件聲明異議人確有如處分意旨所指半套性交易之行為，應堪認定……本院依上開證人○○○於警詢之供述及扣案之款項等物證，足證聲明異議人確有移送機關裁處於上開時地從事半套性交易行為……」可知系爭建物確有作為性交易場所使用。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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
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 李 建 良

中華民國 112 年 1 月 19 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）