

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 113 年 1 月 19 日北市都築字第 11330053702 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區，經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於民國（下同）112 年 7 月 7 日查獲系爭建物提供賭客從事賭博行為，違規使用為賭博場所，除將相關人員以涉刑法賭博罪嫌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」執行對象，另以 112 年 10 月 30 日北市警萬分行字第 1123068776 號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認系爭建物位於第 3 種商業區，違規使用為賭博場所，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 23 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 113 年 1 月 19 日北市都築字第 11330053702 號函（下稱原處分）通知系爭建物所有權人即訴願人依建築物所有人責任，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，且其將受新臺幣（下同）20 萬元之罰鍰。原處分於 113 年 1 月 24 日送達，訴願人不服，於 113 年 2 月 7 日向本府提起訴願，3 月 1 日補充訴願資料，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：在中央為內政部；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 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」停止及恢復供水供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……臺北市土地使用分區管制自治條例。……（五）刑法……第二百六十六條至第二百六十九條。……。」第 3 點規定：「執行對象……（三）查獲經營賭博……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：萬華分局於 112 年 7 月 7 日查獲賭博案後，經訴願人詢問系爭建物承租人○○○（下稱○君），當日遭查獲之賭博行為，應為客人○○○（下稱○君）與其他客人間之個人私下行為，絕非○君提供場所供人賭博，且有臺北地檢署檢察官不起訴處分書可證，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，經萬華分局於 112 年 7 月 7 日查獲系爭建物違規使用為賭博場所，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖及建物所有權相關部別查詢列印畫面資料、萬華分局 112 年 10 月 30 日北市警萬分行字第 1123068776 號函及所附資料、現場採證照片等影本附卷可稽；原處分機關以原處分命系爭建物所有權人即訴願人依所有人責任，停止違規使用，自

屬有據。

四、至訴願人主○○○表示當日遭查獲之賭博行為，為○君與其他客人間之個人私下行為，絕非○君提供場所供人賭博云云。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；而都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處建築物所有權人等 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，而賭博場所之存在難免傷風敗俗，有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用，故禁止賭博場所設於商業區，自為都市計畫法立法目的所涵蓋。

（二）本案萬華分局龍山派出所於 112 年 7 月 7 日對案外人○君、○○○（下稱○君）所作之調查筆錄分別記載略以：「問：你與臺北市萬華區○○街○○號○○樓為何種關係？答：我跟○○○以新臺幣 9 萬元承租，我從 112 年 1 月 1 日開始租。……問：你於民國 112 年 1 月 1 日至 112 年 7 月 7 日之間，有無將該址租給他人使用？租約期限？租給何人？能否提供警方租賃契約？答：我租給○○○作為清茶館使用。口頭契約。從 112 年 7 月 1 日開始，租 1 天算 1 天……問：……○○○向你租用該址之人係向你聲稱要做何用途？答：清茶館。……問：請問○○○是否為臺北市萬華區○○街○○號○○樓○○茶館的經營者？答：是。……。」「……問：警方今（07）日 15 時許前往……○○街○○號○○樓（○○○茶館）複查賭博場所，發現大門敞開隨即於 15 時 14 分許進入，發現現場仍然為非法地下簽賭站，見多名賭客在內簽賭，經地下簽賭站現場負責人（犯嫌）○○○同意搜索現場。當時你是否有在場？在做何事？答：在場。我已經投注完要離開了，站在門口看號碼。……問：你是否有簽賭地下今彩 539（天天樂）？答：是。我有簽……。問：你是於何時在何地簽賭地下今彩 539（天天樂）？答：我於今（07）日 14 時 50 分許進入……○○街○○號○○樓（○○○茶館）簽賭地下今彩 539（天天樂）。……問：經你現場指認，○○○（78/11/22）為賭場負責人是否屬實？答：屬實。……。」上開筆錄並經○君、○君簽名確認在案；是系爭建物作為賭博場所使用之事實，堪予認定。

- (三) 復查本件訴願人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟其既為系爭建物所有權人，本於對該建築物之所有而對之具有事實上管領力，所承擔的是對其所有物合法與安全狀態之維護，若物之狀態產生違法情事，即負有排除違法狀態回復合法狀態之責任。原處分機關審認訴願人所有系爭建物違規作為賭博場所使用，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，命其依建築物所有人責任，停止違規使用，如該建築物再遭查獲仍有違規使用情事，將依上開規定，停止違規建築物供水、供電，且其將受 20 萬元之罰鍰，並無違誤。
- (四) 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 條之意圖營利供給賭博場所或聚眾賭博罪，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都市計畫法及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。查本件訴願人所提出之臺北地檢察署檢察官 112 年 11 月 29 日 112 年度偵字第 36292 號不起訴處分書之被告係系爭建物承租人○君涉犯刑法第 268 條規定之意圖營利供給賭博場所及聚眾賭博罪嫌，其不起訴理由僅係查無積極證據足認被告○君為賭博場所實際負責人，尚難僅因○君轉租予○君而為其不利之認定，而予以不起訴處分。此與系爭建物是否違規作為賭博場所使用之判斷仍屬有別。依上開萬華分局對○君所作之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物有違規作為賭博場所使用之違規事實。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 20 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）