

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 12 月 4 日北市都築字第 11330835711 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），該址經營「市招：xxxxxxx xxxx」（下稱系爭酒店），經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於民國（下同）113 年 5 月 18 日在系爭建物內查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將相關人等以涉嫌妨害風化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 113 年 10 月 14 日北市警中分行字第 1133074146 號函（下稱 113 年 10 月 14 日函）及 113 年 10 月 29 日北市警中分行字第 1133075595 號函（下稱 113 年 10 月 29 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係負責系爭酒店實際營運之現場負責人，其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、第 24 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項前段、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 4 點等規定，以 113 年 12 月 4 日北市都築字第 11330835711 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 113 年 12 月 5 日送達，訴願人不服，於 114 年 1 月 3 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。」

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。」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（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：訴願人僅係系爭酒店之員工，職務為櫃檯收費人員兼會計，並非系爭酒店之負責人、經營者，系爭建物為○○○（下稱○君）所承租，堪認○君方為系爭酒店之使用人或管理人，訴願人對於系爭酒店之經營並無管領能力，原處分機關未調查清楚逕予處罰，且未給予訴願人陳述意見之機會，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區），經中山分局查得於 113 年 5 月 18 日在系爭建物內有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、中山分局 113 年 10 月 14 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄、113 年 10 月 29 日函等影本附卷可稽。

四、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，有礙居住安寧，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。

五、查本案系爭建物位於第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區），依中山分局於 113 年 5 月 18 日對系爭酒店 4 名員工、24 名泰國從業女子及 18 名客人所作之調查筆錄記載，可知系爭酒店提供泰國女子陪酒服務，先以 1 個手環 125 元之代價販售予男客作為給泰國女子獎勵之用，再由泰國從業女子與男客喝酒、玩遊戲，提供贏的客人搓揉胸部、撫摸下體等猥褻行為之服務，以從男客取得手環，再依手環數量以 100 元 1 個之對價向系爭酒店兌換現金，各該調查筆錄均經系爭酒店員工、泰國從業女子及客人分別簽名確認在案；且前開 24 名泰國從業女子均經中山分局以其等從事有對價之猥褻行為，屬社會秩序維護法所規定性交易行為，違反同法第 80 條第 1 款規定為由，處 3,000 元罰鍰且均未聲明異議，是系爭建物於 113 年 5 月 18 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。

六、惟查系爭建物為○君所承租，有經公證之房屋租賃契約影本附卷可稽，且訴願人

主張其非系爭酒店之負責人或經營者，其對系爭建物並無管領力，應認承租人○君為負責人，○君雖於調查筆錄中主張其承租系爭建物後轉租予訴願人，租金均由訴願人匯款予系爭建物所有權人○○○（下稱○君）等語，中山分局雖憑○君之主張及訴願人自承為現場負責人，查報訴願人為「正俗專案」執行對象，惟遍查全卷並無○君將系爭建物轉租予訴願人之租賃契約或訴願人給付租金予○君之金流等相關證據資料，且○君於調查筆錄中主張系爭建物實際使用人為○君，○君並不認識訴願人，則系爭建物實際使用人是否確為訴願人？非無疑義。且訴願人於調查筆錄中亦陳述，其每月薪資底薪 3 萬 5,000 元，員工薪資均係由綽號 XXXXX 之實際負責人放置在櫃檯收銀機，再由訴願人領取後發放給其他員工，系爭酒店員工○○○、○○○、○○○亦均於筆錄中提及系爭酒店實際負責人為 XXXXX，且○○○係透過 XXXXX 聯繫、面試始進入系爭酒店服務，○○○亦表示 XX XXX 不會每天出現在店裡，印象中平均 1 個月見過 1 至 2 次而已。是本件系爭建物具有事實上管領力之人為何尚有疑義，有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 陳 愛 娥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
本案依分層負責規定授權人員決行