

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 114 年 4 月 11 日北市都築字第 11430240151 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○路○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 2 種商業區，前由訴願人在該址獨資經營「○○○○○生活館」，經本府警察局中山分局（下稱中山分局）持臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）核發之搜索票，於民國（下同）113 年 9 月 10 日查得系爭建物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 114 年 3 月 31 日北市警中分行字第 1143051870 號函（下稱 114 年 3 月 31 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 22 條、第 23 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 114 年 4 月 11 日北市都築字第 11430240151 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰（因該址商號名稱及負責人於 113 年 11 月 26 日變更，乃未命訴願人停止系爭建物之違規使用）。原處分於 114 年 4 月 15 日送達，訴願人不服，於 114 年 5 月 9 日向本府提起訴願，6 月 3 日補充訴願理由及資料，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 22 條規定：「在第二種商業區之使用，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。……（九）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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於商業區合法經營「○○○○○生活館」，符合商業繁榮，無違反都市計畫法規定。訴願人並無提供系爭建物作為性交易場所，有臺北地檢署 114 年度偵字第 12049 號不起訴處分書亦認定訴願人並無容留

、媒介女子與他人猥褻、性交之行為以營利之犯行及犯意。縱員工私下違規與客人從事性交易，亦無礙帶來商機，況非訴願人知悉，訴願人主觀上並無放任違規使用之故意，欠缺可非難性及可歸責性，訴願人亦禁止性交易，且男客○○○（下稱○君）及從業女子○○○（下稱○君）違反社會秩序維護法皆未聲明異議，與訴願人有無違反都市計畫法係屬二事，原處分機關無證據認定訴願人提供系爭建物作為性交易場所，訴願人為初犯，原處分機關未說明裁處 20 萬元罰鍰之理由，有裁量怠惰，違反比例原則、濫用權力之違反，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 2 種商業區，中山分局於 113 年 9 月 10 日查得有從業女子與男客在系爭建物從事性交易，涉嫌妨害風化情事，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、中山分局 114 年 3 月 31 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張不起訴處分書載明訴願人並無媒介或容留女按摩師在店內為男客提供性交易之犯行及故意，且原處分機關並無證據證明訴願人違規使用系爭建物為性交易場所，訴願人為初犯裁罰 20 萬元違反比例原則云云：

（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「性交易服務業」目前仍非臺北市土地使用分區管制自治條例所准許，因此在住宅區或商業區之土地或建築物內，從事性交易服務業之使用，自屬違反臺北市府依都市計畫法令對土地使用分區管制之行為。

（二）查本案系爭建物位於第 2 種商業區，依中山分局於 113 年 9 月 10 日對○君所作之調查筆錄記載略以：「……問：上揭請你詳述消費過程為何？答：我今（10）20 時 00 分許至臺北市中山區○○路○○號之【○○油壓館】按摩消費，櫃台人員即向我表示按摩費用為新台幣 1400 元 90 分鐘，之後就請我到 4 樓的第三間包廂內等待，後續小姐就直接進來後，請我去洗澡並請我全裸躺在按摩床上，就開始按摩我的背後，大約按摩背部 40 分鐘後請我轉身到正面，我就向該按摩師詢問是否有特殊服務，該按摩師便向我表示半套性交易需額外付新台幣 500 元，全套性交易需額外付新台幣 1500 元，後續我先向按摩師表示我想要半套性交易就好，該按摩師就向我推銷全套性交易，我才同意全套性交易，在按摩正面約 10 分鐘左右，按摩師就將她的內褲脫掉，並

幫我戴上保險套，開始全套性交易，該按摩師爬上按摩床後，將我的生殖器官，放進他的生殖器官內上下套弄直到我射精為止，後續警察就進來了。……」該調查筆錄經○君簽名確認在案；且○君及從業女子○君均經中山分局以其等從事性交易，違反社會秩序維護法為由，各處 1,500 元罰鍰，均未聲明異議，是系爭建物於 113 年 9 月 10 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物經營按摩業，為系爭建物之使用人，其對於業務執行、受雇人等之行為有監督之責，對於其使用之建物亦應負合法使用之責，惟查訴願人未盡其經營監督責任，對其僱用之從業女子○君與男客○君之進行性交易之違規情形，至少應負過失責任，是訴願人違反都市計畫法第 35 條等規定之事證明確，洵堪認定，訴願人僅空言主張其對性交易不知情，尚難據此而邀免責。

（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 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；查本件不起訴處分書係認無其他證據足認訴願人有媒介、容留女按摩師在店內提供全套性交易以營利之犯行，亦不足認其主觀上有該罪之犯意，以罪嫌不足而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷有別。且○君對於就其於何時進入，入內後如何與從業女子○君達成性交易合意、交易金額若干、交易過程等節，均證述甚詳、具體明確，而○君與○君及訴願人間並無任何仇恨或財物糾紛，衡情自無設詞攀誣之理。況○君與○君亦均因本件性交易行為，遭警方以違反社會秩序維護法第 80 條第 1 款規定裁處罰鍰，難認○君有何虛偽陳述之必要，其證述應屬真實而可採。本件依中山分局對男客○君之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物確有作為性交易場所使用之事實；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上開訴願人等所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願人此部分主張，不足採據。

（四）又按行政罰法第 26 條第 1 項前段及第 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。」「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。」本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所之行為，同時涉犯刑法第 231 條及違反建築物使用人依都市計畫法第 35 條規定合法使用建築物之義務，而涉犯刑法第 2

31 條妨害風化罪嫌部分業經中山分局移送臺北地檢署偵辦，並經臺北地檢署檢察官於 114 年 4 月 23 日對訴願人作成 114 年度偵字第 12049 號不起訴處分；是以，本件依行政罰法第 26 條第 2 項規定，該違規行為既經不起訴處分確定，則原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定裁處之行政罰，並無違誤。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，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，尚無違反比例原則或裁量瑕疵之情事，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶

中 華 民 國 114 年 7 月 11 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）