

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 5 月 26 日北市都築字第 11430368132 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市文山區○○路○○段○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 2 種住宅區，由案外人○○○（下稱○君）在該址獨資經營「○○休閒館」，前經本府警察局文山第一分局（下稱文山一分局）於民國（下同）112 年 7 月 9 日查獲在系爭建物有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」列管執行對象，另以 112 年 7 月 20 日北市警文一分刑字第 1123021633 號函等檢送相關資料移請原處分機關處理。案經原處分機關審認○君違規使用系爭建物為賭博場所，違反都市計畫法第 34 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 7 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 112 年 9 月 19 日北市都築字第 11230632821 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 11230632822 號函（下稱 112 年 9 月 19 日函）通知系爭建物之所有權人即訴願人請依建築物所有權人責任，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，該函於 112 年 9 月 21 日送達訴願人。

二、嗣文山一分局於 112 年 9 月 22 日查獲○君經營○○休閒館在系爭建物仍有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北地檢署偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 113 年 12 月 5 日北市警文一分行字第 11330273791 號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○君違規使用系爭建物為賭博場所，系爭建

物再次違規使用為賭博場所，違反都市計畫法第 34 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 7 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項前段及裁罰基準第 4 點等規定，以 114 年 2 月 14 日北市都築字第 11430108041 號裁處書處○君 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 11430108042 號函再次通知系爭建物之所有權人即訴願人請依建築物所有權人責任，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，該函於 114 年 2 月 20 日送達訴願人。

三、其間，文山一分局持臺北地院核發之搜索票，於 113 年 6 月 15 日再次查獲○君經營○○休閒館在系爭建物持續有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北地檢署偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 114 年 5 月 19 日北市警文一分行字第 1143018870 號函（下稱 114 年 5 月 19 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○君違規使用系爭建物為賭博場所，系爭建物再次違規使用為賭博場所，訴願人未履行所有權人停止違規使用之義務，○君及訴願人分別均違反都市計畫法第 34 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 7 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項前段及裁罰基準第 4 點等規定，以 114 年 5 月 26 日北市都築字第 11430368131 號裁處書處○君 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電；另以同日期北市都築字第 11430368132 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 20 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。原處分於 114 年 6 月 2 日送達，訴願人不服，於 114 年 6 月 11 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 34 條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」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：一 住宅區：以建築住宅為主，不得為大規模之商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、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 7 條規定：「在第二種住宅區……內得為下列規定之使用：一、允許使用（一）第一組：獨立、雙併住宅。……（九）第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用（一）第七組：醫療保健服務業。……（十三）第四十四組：宗祠及宗教建築。」

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……臺北市土地使用分區管制自治條例。……」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。2. 第二階段處使用人新臺幣三十萬元罰鍰、所有權人新臺幣二十萬元罰鍰並停止違規建築物供水供電。……（六）經核定『列管察看』者，其列管期間自處分函開立起二年。」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：訴願人並未實際經營或參與系爭建物之任何營業活動，對於承租人營業行為並無掌握，亦未允許、默示或參與任何違法情事；據承租人陳述，其僅從事提供茶水服務等休閒娛樂活動，現場亦有張貼「禁止賭博」公告，並未有明顯賭博行為或抽頭情形，亦未有最終法院判決認定為賭博事實，其刑事案件均未經判決確定，依無罪推定原則，應撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 2 種住宅區，經原處分機關審認前經 112 年 9 月 19 日函通知訴願人請依建築物所有權人責任，停止違規使用後，仍經文山一分局於 113 年 6 月 15 日查得系爭建物有提供賭客從事賭博行為，違規使用為賭博場所之情事，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、原處分機關 112 年 9 月 19 日函及其送達證明、文山一分局 114 年 5 月 19 日函與所附資料、現場採證照片、扣押物品目錄表（含點數卡、抽頭金）、調查筆錄、刑事案件報告書等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其未允許、默示或參與任何違法情事，系爭建物亦未經法院判決確定有賭博事實，應依無罪推定原則撤銷原處分云云：

（一）按住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生；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 34 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「賭博場所」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，從事賭博場所之使用，自屬違反臺北市政府依都市計畫法令對土地使用分區管制之行為。

（二）本案文山一分局分別於 113 年 6 月 15 日、8 月 22 日對現場人員○○○、賭客○○○及○君所作之調查筆錄分別記載略以：「……問：警方於今（15）日 15 時 50 分持臺灣臺北地方法院淨股所核發搜索票（案號：113 年聲搜字第 001546 號）至『臺北市文山區○○路○○段○○-○○ 號』（○○○○休閒館）及其附屬建築物（地下室）實施搜索時，你是否在場？答：是。……問：警方於搜索現場扣押抽頭金新台幣 11400 元、抽頭金收據 19 張、搬風 8 個、牌尺 32 支、面額 500 點數卡 28 張、面額 100 點數卡 104 張、面額 20 點數卡 140 張、撲克牌 1 副（即籌碼）、麻將 8 副等物品，為何人所有？及其用途為何？答：為我本人所有。為店內顧客使用。……問：警方於 113 年 06 月 15 日 16 時 42 分在臺北市文山區○○路○○段○○-○○號（即○○○○休閒館）內查獲麻將職業賭場，你於該麻將職業賭場負責工作內容為何？每月或每日薪水為何？如何領取薪資？由何人給付？答：負責店內招呼客人及環境整潔。沒有領取薪水。沒有薪資。沒人給付。問：承上，○○○○休閒館負責人為何人？與你關係為何？你為何無償幫助○○○招呼客人及館內清潔？你現職為何？你平時生活經費從何而來？存款之銀行代碼、帳號為何？答：為○○○。與我為母子關係。因為她是我媽媽。無業。從以前存款。我係將先前存款存放在家，不是在銀行內。問：『○○○○休閒館』有無申請商業登記？由何機關核發登記證？登記行業？現場有無其他員工？答：有

。臺北市商業處。租賃業。無。問：『○○○○休閒館』有無聘請其他員工？員工有何人？答：沒有。員工僅我媽媽一人，我是來幫忙的。問：臺北市文山區○○路○○段○○-○○ 號之場所為何人所有？每月租金為何？答：為我媽媽向房東所承租的。我不清楚。……」 「……問：警方於今（15）日 15 時 50 分持臺灣臺北地方法院淨股所核發搜索票（案號：113 年聲搜字第 001546 號）至『臺北市文山區○○路○○段○○-○○ 號』（○○○○休閒館）及其附屬建築物（地下室）實施搜索時，你是否在場？你當時在現場做何事？答：有。打麻將。問：警方於搜索現場扣押抽頭金新台幣 11400 元、抽頭金收據 19 張、搬風 8 個、牌尺 32 支、面額 500 點數卡 28 張、面額 100 點數卡 104 張、面額 20 點數卡 140 張、撲克牌 1 副（即籌碼）、麻將 8 副等物品，為何人所有？及其用途為何？答：為店家所有。供博弈使用。……問：你們係以何種賭具共同賭博財物？你於今（15）日何時開始在『○○○○休閒館』聚賭？賭具（麻將桌、麻將、骰子、牌尺）是何人所提供？答：麻將及撲克牌（代表籌碼）。約今（15）日 13 時許開始。為『○○○○休閒館』所提供。問：你所參與之麻將職業賭局之賭法如何論算？輸贏如何計算？店家有無抽頭營利？答：我們玩臺灣麻將並以新台幣 30 元為 1 底新台幣 10 元為 1 台，另使用撲克牌替代籌碼（1 點即代表新台幣 10 元）。我與同桌三人初始各為 100 點，在賭局結束，計算手中持有點數並由輸家給付新台幣予贏家。有，每將每人需給付新台幣 100 元給店家。問：『○○○○休閒館』現場負責人是否知道你們於現場從事賭博財物之行為？答：知道。……」 「……問：『○○○○休閒館』是否有進行營業登記？營業登記所記在負責人為何？『○○○○休閒館』平時由何人擔任現場負責人？『○○○○休閒館』是否有聘請員工？答：有營業登記，負責人為我本人，我會請數個工讀生（人數不一定）擔任現場負責人。沒有聘請員工。……」上開筆錄並經○○○、○○○及○君簽名確認在案，且其他賭客○○○、○○○、○○○於接受詢問時亦為與賭客○○○相同之陳述，並有其等 3 人之調查筆錄影本附卷可稽，是系爭建物作為賭博場所使用之事實，堪予認定。

- （三）復查原處分機關前以 112 年 9 月 19 日函通知訴願人依建築物所有權人責任停止系爭建物違規使用，如該建築物再遭查獲仍有違規使用情事，將處建築物所有人 20 萬元罰鍰，並停止違規建築物之供水、供電，該函於 112 年 9 月 21 日送達，有送達證書影本附卷可稽。嗣文山一分局於 113 年 6 月 15 日查得系爭建物再度違規作為賭博場所，已如前述，則本件訴願人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟訴願人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。是訴願人尚難以其非違規行為人為由，冀邀免責。又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。本件○君等之刑事案件與系爭建物是否違規作為賭博場所使用之判斷仍屬有別，依上開文山一分局對相關人等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

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

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 8 月 15 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）