

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 30 日北市都築字第 11430293381 號函，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

本市萬華區○○街○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 4 種商業區，該址設有獨資商號「○○○餐坊」（下稱系爭餐坊），訴願人為系爭餐坊之登記負責人【民國（下同）113 年 11 月 13 日變更負責人為○○○（下稱○君）】，經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）於 113 年 2 月 5 日在系爭建物內查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將訴願人、○君及其他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 20 日北市警萬分行字第 1143028326 號函（下稱 114 年 3 月 20 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 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 114 年 4 月 30 日北市都築字第 11430293381 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰（因系爭餐坊之負責人已變更，未勒令停止違規使用）。原處分於 114 年 5 月 6 日送達，訴願人不服，於 114 年 5 月 16 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 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：訴願人所涉妨害風化罪嫌業經臺北地檢署不起訴處分確定，原處分實屬重複處罰，違反無罪推定原則及一事不再罰原則；刑事法院既已認定訴願人之行為不構成妨害風化罪，行政機關如欲以相同事實為基礎進行處罰，應

有明確法律依據，否則即屬違法；原處分缺乏事實基礎與正當法律程序，應予撤銷。

三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，經萬華分局查得於 113 年 2 月 5 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、萬華分局 114 年 3 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。

四、至訴願人主張其業經臺北地檢署不起訴處分確定，原處分實屬重複處罰云云：

(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，自屬違反臺北市政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 4 種商業區，依萬華分局於 113 年 2 月 5 日對泰國從業女子 XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX、XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX 及男客○○○（下稱○君）等人所作之調查筆錄記載，可知系爭餐坊明知前開泰國女子均穿著清涼並提供在場男客觸摸胸部或下體等私密部位之猥亵行為，以此獲得男客支付小費或繼續坐檯陪酒，藉此獲利，該等調查筆錄均經前開泰國從業女子及○君簽名確認在案；並經萬華分局對於系爭餐坊內 35 名泰國女子及男客○君以其等從事猥亵行為，違反社會秩序維護法為由，各處 1,500 元罰鍰，且均未聲明異議，是系爭建物於 113 年 2 月 5 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。

五、惟查系爭建物為○○○○股份有限公司所有，該公司董事○○○（下稱○君）於 109 年 12 月 9 日將系爭建物出租予訴願人，租期自 110 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止，○君復於 112 年 12 月 1 日將系爭建物出租予○○○，租期自 112 年 12 月 1 日起至 115 年 11 月 30 日止，有房屋租賃契約影本 2 份附卷可稽，且訴願人於 113 年 2 月 29 日調查筆錄主張其於 112 年 12 月將系爭餐坊頂讓予○君，○君於 113 年 2 月 5 日調查筆錄中亦自承其自 112 年 12 月開始跟「○姓經理」承租系爭建物經營系爭餐坊，○

君委託○○○於 113 年 4 月 2 日所作調查筆錄亦主張系爭建物經○君於 110 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日出租予訴願人，112 年 12 月 1 日至 115 年 11 月 30 日出租予○○○。另依卷附系爭餐坊工作人員○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等人及上開泰國從業女子均於調查筆錄中表示系爭餐坊實際負責人為○君，並非訴願人，則原處分機關僅以萬華分局審認查獲當時訴願人為系爭餐坊商業登記負責人為由，即審認其為違規使用系爭建物之行為人，惟查本件萬華分局於 113 年 2 月 5 日查獲系爭建物內有涉嫌妨害風化罪情事時，訴願人已非系爭建物承租人，且其業將系爭餐坊頂讓予○君，則訴願人為系爭建物實際使用人之相關證據資料為何？遍查全卷猶有未明，是在查獲當時對系爭建物有實際管領力之人為何？即有進一步釐清確認之必要。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。

六、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  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彦  
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 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行