



訴願人等 24 人分別所有本市松山區○○○路○○之○○號、○○號○○樓之○○至○○樓之○○建築物（共有情形如附表，下合稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 2 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用，系爭建物尚未依都市計畫辦理變更回饋，仍依第 2 種商業區辦理），由案外人○○○○○○○○○○協會（下稱○○協會）經營使用。本府警察局松山分局（下稱松山分局）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）114 年 3 月 20 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，除將該協會負責人○○○（下稱○君）及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 114 年 5 月 27 日北市警松分行字第 1143041896 號函（下稱 114 年 5 月 27 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系爭建物為第 2 種商業區，經○○協會違規使用系爭建物為賭博場所，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行為時第 22 條等規定，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第 4 點等規定，以 114 年 9 月 9 日北市都築字第 11430667581 號裁處書處使用人○○協會新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；另以 114 年 9 月 9 日北市都築字第 11430667582 號函（下稱原處分）通知系爭建物所有權人即訴願人等 24 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，且將受 20 萬元之罰鍰處分。原處分分別於 114 年 9 月 11 日、9 月 12 日、9 月 15 日送達，訴願人等 24 人不服，於 114 年 10 月 1 日向本府提起訴願，10 月 30 日補正訴願程式，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行為時第 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：○君等之賭博案件，經臺北地檢署 114 年度偵字第 13385 號不起訴處分書為不起訴處分，並認定德州撲克競技賽事不符合刑法賭博罪之不法構成要件，原處分指摘系爭建物違規使用為賭博場所即有違誤，請撤銷原處分。

三、查系爭建物為第 2 種商業區，經松山分局於 114 年 3 月 20 日查獲系爭建物內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、松山分局 114 年 5 月 27 日函及所附刑事案件移送書、調查筆錄及相關資料等影本附卷可稽；原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定，以原處分命系爭建物所有權人即訴願人等 24 人依建築物所有人責任，停止違規使用，自屬有據。

四、至訴願人等 24 人主張○君等之賭博案件經不起訴處分，並認定德州撲克競技賽事不符合刑法賭博罪之不法構成要件云云：

- (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「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) 查本案系爭建物位於第 2 種商業區，依松山分局 114 年 5 月 27 日函及所附刑事案件移送書、調查筆錄等影本所示，松山分局於 114 年 3 月 20 日 20 時 5 分許持臺北地院核發之搜索票〔案由：賭博，以○君為受搜索人，搜索範圍處所：本市松山區○○○路○○之○○號○○樓、○○樓及與該相通連或所屬之空間暨掛名為受搜索人所有、所承租之存放空間〕至系爭建物執行搜索，當場查獲○○協會使用系爭建物舉辦德州撲克競技比賽，賭法係以撲克牌為賭具，大盲注籌碼 600 分、小盲注籌碼 300 分為基本賭注，每次由大盲注 600 分及小盲注 300 分先壓基本賭資，由荷官發 2 張撲克牌給賭客，翻公牌前喊注，後翻出 3 張公共牌，供賭客參考、加注或放棄此局，以此類推公牌有 5 張，賭客可由底牌與公牌中挑出 5 張牌，由牌型大的賭客獲勝。松山分局並查獲現場賭客○○○等 15 人，查扣抽頭金 9 萬 3,400 元、預備籌碼 4,877 萬 2,700 分、帳冊 6 張、賭客切結書 17 張、監視器鏡頭 7 顆、驗鈔機 1 部及相關賭具等物品。各該調查筆錄經現場負責人○君、賭客○○○等人簽名確認在案；且本案現場負責人及賭客之調查筆錄，對於店內賭玩撲克之玩法、點數及現金之計算、收取抽頭金之價格皆有一定之共識。另賭客○○○等 15 人均經松山分局以其等於非公共場所或非公眾得出入之職業賭博場所賭博財物者，違反社會秩序維護法為由，各處 9,000 元罰鍰，是系爭建物於 114 年 3 月 20 日有作為賭博場所使用之事實，堪予認定。本件訴願人等 24 人雖非違規使用系爭建物之行為人，惟其等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等 24 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，命其等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，且將受 20 萬元之罰鍰處分，並無違誤。

(三) 復按行政爭訟事件並不受刑事不起訴處分認定事實之拘束，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。查本件松山分局於 114 年 3 月 20 日至系爭建物執行搜索時查獲賭客○○○等 15 人以店內提供之撲克牌為賭具賭博財物，已如前述；賭客○○○於 114 年 3 月 20 日之調查筆錄亦陳述，其目前參加 3 場比賽，每參加 1 場就要繳交報名費 6,300 元，第 1 場輸約 4 萬元籌碼，第 2 場籌碼 8 萬元全輸，第 3 場贏約 5 萬元籌碼（含原來籌碼 8 萬元，共計 13 萬元）等語。本件依上開松山分局對賭客○○○所作之調查筆錄內容，足以證明系爭建物有違規作為賭博場所使用之違規事實。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○君等所涉賭博案件之結果，係屬二事。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。

附表

建物地址	共有人/權利範圍
臺北市松山區○○○路○○之○○號	○○○(1/3)、○○○(1/18)、○○○(1/18)、○○○(18/99)、○○○(1/9)、○○○(1/9)、○○○(2/99)、○○○(2/99)、○○○(1/9)
臺北市松山區○○○路○○號○○樓之○○	○○○(1/4)、○○○(1/4)、○○○(1/4)、○○○(1/4)、
臺北市松山區○○○路○○號○○樓之○○	○○○(1/2)、○○○(1/8)、○○○(1/8)、○○○(1/8)、○○○(1/8)
臺北市松山區○○○路○○號○○樓之○○、○○樓之○○、○○樓之○○	○○○(1/8)、○○○(1/8)、○○○○(1/6)、○○○(1/16)、○○○(1/16)、○○○(1/6)、○○○(1/36)、○○○(1/36)、○○○(1/18)、○○○(1/18)、○○○(1/8)

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 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
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 12 月 12 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）