臺北市政府 115.03.10 府訴三字第 1146089445 號訴願決定書

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 11 月 14 日北市都築字第 11430840741 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

本市萬華區○○路○○之○○號建築物（下稱系爭建物，為 4　層樓建物）位於都市計畫第 4　種商業區，訴願人於該址獨資經營「○○○休閒館」，經本府警察局萬華分局（下稱萬華分局）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 10 月 17 日在系爭建物之 1　樓及 4　樓查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將訴願人及現場相關人員以涉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」列管執行對象，另分別以 114 年 11 月 7　日北市警萬分行字第 1143074959 號函（下稱 114　年 11 月 7　日函）及 114 年 12 月 19 日北市警萬分行字第 1143079766 號函（下稱 114 年 12 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系爭建物位於第 4 種商業區，訴願人違規使用系爭建物之○○樓及○○樓為性交易場所，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，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 114　年 11 月 14 日北市都築字第 11430840741　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 114　年 11　月 20 日送達，訴願人不服，於 114　年 12 月 17 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：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」第 32 條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」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 7

9 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、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：訴願人並無媒介性交易以營利之行為，系爭建物不符合供作性交易場所之要件，萬華分局將系爭建物之現場負責人○○○移送臺北地檢署，業經該署以 114 年 11 月 20 日 114 年度偵字第 40152 號不起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書）認定查無性交易行為；縱認按摩師○○○與男客○○○有從事性交易之猥褻行為，訴願人對此亦不知情，對於系爭建物違規作為性交易場所並無故意或過失違反監督管理義務。原處分機關未於裁處前給予訴願人陳述意見之機會，亦有程序瑕疵，應將原處分撤銷。

三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區，已如事實欄所述；訴願人於系爭建物獨資經營「○○○休閒館」，並擔任登記負責人，經萬華分局於 114 年 10 月 17 日在系爭建物 1 樓及 4 樓查獲有涉嫌妨害風化情事，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、萬華分局 114 年 11 月 7 日函、114 年 12 月 19 日函及其等所附刑事案件報告書、調查筆錄、現場蒐證照片等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其未違規提供系爭建物使用為性交易場所，系爭建物之現場負責人○○○亦經臺北地檢署系爭不起訴處分書在案，訴願人對於女按摩師與男客之行為並不知情，無故意或過失違反建物使用人之監督管理義務云云：

（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；都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或直轄市政府等依該法所發布之命令者，得處建築物所有權人、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）查本案系爭建物應依第 4 種商業區使用，已如前述，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 24 條規定，不允許第 4 種商業區作性交易場所使用。依萬華分局 114 年 11 月 7 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本所示，萬華分局於 114 年 10 月 17 日 23 時 35 分許持臺北地院核發之搜索票（案由：妨害風化，搜索處所：系爭建物及其附屬建築物相通連之處所）至系爭建物執行搜索，經盤查進入店內消費之男客○○○，○○○坦承其進入系爭建物，以 1,800 元對價（事前櫃檯 1,300 元，事後 500 元給小姐）接受

88 號按摩師即○○○所為全身油壓按摩並完成半套性交易，1 年前亦有至系爭建物與同一按摩師進行性交易等語，有經其簽名確認之調查筆錄影本附卷可稽；警方並查扣通報遙控器及接受器 1 組、無線電 3 支、監視器主機 5 臺、監視器鏡頭 20 顆及智慧型手機 2 支，該智慧型手機之通訊軟體內亦經萬華分局檢視查得有多則與男客相約至系爭建物進行性交易之對話紀錄在案。

（三）另上開男客○○○及從業女子○○○均經萬華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，○○○對該罰鍰不服，向臺灣臺北地方法院聲明異議，經該院以 114 年 12 月 31 日 114 年度北秩聲字第 11 號裁定駁回在案，該裁定認○○○就其進入系爭建物後如何與○○○達成性交易合意、交易金額若干、交易過程等節，均證述綦詳，而○○○與○○○間並無任何仇恨或財務糾紛，自無設詞攀誣之理，況○○○亦因本件性交易行為遭裁處罰鍰，難認其有何虛偽陳述之必要，故認其證述應屬可採。○○○於系爭建物有從事性交易之事實，既經前開裁定認定在案，是系爭建物有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物獨資經營「○○○養生館」，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。本件既經萬華分局於系爭建物○○樓及○○樓查得上述作為性交易場所使用之情事，難認訴願人已盡經營管理監督及合法使用系爭建物之責任，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。至訴願人主張現場負責人○○○妨害風化案件業經系爭不起訴處分書認定查無性交易行為云云，按行政爭訟事件並不受不起訴處分書之拘束，原處分機關仍得依調查所得事實證據，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。本件依男客○○○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；是原處分機關依調查所得上開事實證據，適用法規而為行政裁處，並無違誤。至訴願人主張原處分作成前未給予陳述意見之機會一節，按行政罰法第 42 條第 6 款規定，行政機關裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。經核訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所之事實，客觀上明白足以確認，已如前述；是原處分機關未通知訴願人陳述意見，尚難謂有程序違法之情形。況本府法務局業以 115 年 2 月 5 日北市法綜字第 1156081402 號開會通知單通知訴願人及原處分機關於 115 年 2 月 23 日至本府訴願審議委員會進行陳述

意見，惟訴願人屆時並未到場，併予敘明。

（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 條第 1 項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 231 條妨害風化罪嫌部分業經萬華分局移送臺北地檢署偵辦，復經萬華分局查詢訴願人相關刑案紀錄，本案業經臺北地檢署檢察官對訴願人作成不起訴處分（偵查文號：115 年偵字第 1229 號）；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，並勒令停止違規使用，揆諸前揭規定，並無不合，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　周　宇　修

委員　陳　佩　慶

委員　陳　陽　升

中　華　民　國　115　年　3　月　10　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）