

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 115 年 1 月 23 日北市都築字第 11530098841 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○○路○○段○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 4 之 1 種住宅區，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 4 之 1 種住宅區辦理），由訴願人在該址獨資經營「○○舒壓館」，經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）114 年 11 月 15 日持臺灣士林地方法院核發之搜索票，在系爭建物內查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將訴願人及相關人等以涉嫌妨害風化罪嫌移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」執行對象，另以 114 年 12 月 19 日北市警同分行字第 1143047894 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 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 9 條、第 9 條之 1 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（下稱裁罰基準）第 4 點等規定，以 115 年 1 月 23 日北市都築字第 11530098841 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 115 年 1 月 29 日送達，訴願人不服，於 115 年 2 月 26 日在本府法務局網站聲明訴願，3 月 2 日補具訴願書，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：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。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 9 條規定：「在第四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。……（十四）第十六組：文康設施。二、附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。但不包括（十）加油站、液化石油氣汽車加氣站。……（十八）第五十二組：公害較輕微之工業。」第 9 條之 1 規定：「在第四之一種住宅區內得為第四種住宅區規定及下列附條件允許使用：一、第二十二組：餐飲業。……六、第三十七組：旅遊及運輸服務業。」

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：本案經士林地檢署檢察官 115 年 1 月 17 日 115 年度偵字第 434 號不起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書）認定訴願人並無意圖營利媒介男女與他人為性交或猥褻罪嫌，且訴願人有請按摩師簽切結書，明確禁止不法行為，絕無違規使用之意圖，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區（原屬第 4 之 1 種住宅區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 3 種商業區使用），經大同分局查得於 114 年 11 月 15 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、大同分局 114 年 12 月 19 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案業經檢察官不起訴處分，且其有請按摩師簽切結書，明確禁止不法行為，並無違規使用之意圖云云：

（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，不得有礙居住之安寧、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「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 之 1 種住宅區使用，已如前述。本件依大同分局 114 年 12 月 19 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本所示，男客○○○、○○○於調查筆錄中均坦承於系爭建物消費純按摩 1,400 元，加半套性交易打手槍額外再加 500 元給按摩師，對於其等於何時進入系爭建物，入內後如何與按摩小姐達成性交易合意、交易金額若干、交易過程等節，均證述甚詳、具體明確，訴願人亦坦承其為實際負責人，上開筆錄並經○○○、○○○及訴願人等簽名確認在案，而男客○○○與○○○及訴願人並無任何仇恨或財務糾紛，衡情自無設詞攀誣之理；且○○○及從業女子○○○均經大同分局以其等從事性交易，違反社會秩序維護法為由，各裁處 3,000 元罰鍰而均未聲明異議，難認男客○○○有何虛偽陳述之必要，其證述應屬真實而可採，是本件依大同分局對男客○○○、○○○之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物於 114 年 11 月 15 日有作為性交易場所使用之事實。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。本件既經大同分局於系爭建物查得上述性交易場所使用之情事，難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 34 條等規定之事證明確，洵堪認定。

(三) 復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；查依訴願書所附系爭不起訴處分書，係認無其他證據足認訴願人有明知從業女子○○○等提供半套性交易服務予男客，自難認其應負擔為營利而媒介女按摩師在店內提供半套性交易之罪責，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。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，核與士林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 34 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大同分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 115 年 1 月 17 日對訴願人及櫃檯人員○○○作成系爭不起訴處分書；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，揆諸前揭規定及裁罰基準，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
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 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 5 月 27 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）