

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 5 月 19 日北市都築字第 11530345211 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人承租之本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），位於都市計畫第 3 之 2 種住宅區，訴願人在該址獨資經營「○○棋牌社」，經本府警察局士林分局（下稱士林分局）持臺灣士林地方法院（下稱士林地院）核發之搜索票，於民國（下同）114 年 10 月 30 日至 31 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，除將訴願人及相關人員以涉刑法賭博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」列管執行對象，另以 114 年 12 月 5 日北市警士分行字第 1143063915 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系爭建物位於第 3 之 2 種住宅區，訴願人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 8 條、第 8 條之 1 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 114 年 12 月 15 日北市都築字第 11430916411 號裁處書（下稱 114 年 12 月 15 日裁處書）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。114 年 12 月 15 日裁處書於 114 年 12 月 19 日送達，訴願人不服 114 年 12 月 15 日裁處書，於 115 年 1 月 5 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 115 年 4 月 10 日府訴三字第 1156080271 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、其間，士林分局持士林地院核發之搜索票，於 115 年 2 月 11 日再次查獲訴願人在同址經營「○○棋牌社」提供賭客從事賭博行為，違規使用系爭建物為賭博場所，除將訴願人及相關人員以涉刑法賭博罪嫌移送士林地檢署偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，另以 115 年 4 月 8 日北市警士分行字第 1153049898 號函（下稱 115 年 4 月 8 日函）及 115 年 4 月 2

1 日北市警士分行字第 1153050865 號函（下稱 115 年 4 月 21 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再次將系爭建物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 8 條、第 8 條之 1 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 115 年 5 月 19 日北市都築字第 11530345211 號裁處書（下稱原處分）處訴願人 30 萬元罰鍰，並停止違規建築物供水、供電。原處分於 115 年 5 月 25 日送達，訴願人不服，於 115 年 6 月 1 日第 2 次向本府提起訴願，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 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。」

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 8 條規定：「在第三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。……（十二）第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。……（二十）第五十一組：公害最輕微之工業。」第 8 條之 1 規定：「在第三之一種住宅區、第三之二種住宅區內得為第三種住宅區規定及下列規定之使用：一、允許使用（一）第十四組：人民團體。（二）第十六組：文康設施。二、附條件允許使用（一）第二十組：一般零售業乙組。……（七）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……臺北市土地使用分區管制自治條例。……」第 3 點規定：「執行對象……（三）查獲經營賭博或賭博性電動玩具案件之營業場所。……。」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。……。」

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：本案士林地檢署偵查後，以 115 年 4 月 20 日 115 年度偵字第 5575 號不起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書）認定訴願人並無違反刑法賭博罪，系爭建物亦無公然聚眾賭博之事實，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 之 2 種住宅區，訴願人於系爭建物獨資經營○○棋牌社，經士林分局於 115 年 2 月 11 日查獲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、建物所有權相關部別查詢列印畫面資料、士林分局 115 年 4 月 8 日函及所附調查筆錄、刑事案件報告書、相關資料、115 年 4 月 21 日函及所附調查筆錄等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張本案依系爭不起訴處分書，其並無違反刑法賭博罪，系爭建物亦無公然聚眾賭博之事實云云：

（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；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 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) 查本案系爭建物位於第 3 之 2 種住宅區，已如前述。本件依士林分局 115 年 4 月 8 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本所示，士林分局於 115 年 2 月 11 日 20 時 50 分許持士林地院核發之搜索票（案由：賭博，以訴願人為受搜索人等）至系爭建物執行搜索，當場查獲訴願人租用系爭建物充作賭博場所，賭客陳○○等 24 人將現金兌換籌碼後作為賭資（1：1），並使用籌碼賭玩麻將，其賭法為臺灣麻將（16 張），胡牌者向輸家收取底 300 元籌碼，每多 1 臺再加 50 元籌碼，且賭客需另行支付 1 元／分鐘之抽頭金予店家；並扣得賭資 22 萬 2,740 元、抽頭金 10 萬 315 元、監視主機 2 臺、監視器鏡頭 15 支、電腦主機 1 臺、螢幕 3 臺、遙控器 5 個、收費說明書 1 張、消費人員筆記本、麻將若干副、牌尺若干支、各類籌碼 1 批等物。各該調查筆錄均經賭客陳○○等人簽名確認在案，且本案賭客之調查筆錄，對於店內賭玩麻將之玩法、點數及現金之計算、收取抽頭金之價格皆有一定之共識。是系爭建物有作為賭博場所使用之事實，堪予認定。
- (三) 士林分局於 115 年 2 月 11 日查得系爭建物違規作為賭博場所使用之情事，本件訴願人承租系爭建物並獨資經營「○○棋牌社」，為系爭建物使用人，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。本件既經士林分局於系爭建物查得上述作為賭博場所使用之情事，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 34 條等規定之事證明確，洵堪認定。
- (四) 復按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。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。查本件訴願人所提出之系爭不起訴處分書，其不起訴理由係依賭客證詞及系爭建物現場監視器畫面，無從認定訴願人從桌上擺放現金賭資即能發現該桌有從事賭博財物之行為，因賭客有人坦承賭博，店家提供籌碼兌換現金，有人又否認上情，尚難認訴願人經營之棋牌社有提供將籌碼兌換現金之行為，本件尚難證明訴願人知悉在場客人有賭博財務之行為，而罪嫌不足予以不起訴處分。該不起訴處分書已肯認現場

有賭博財務行為，僅訴願人是否知悉並無積極證據，是系爭建物違規作為賭博場所使用之事證明確，洵堪認定。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 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 8 月 31 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）