

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

共同訴願代理人 ○○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等4人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國108年6月26日北市都築字第10830444253號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 4人共有之本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓至○○樓建築物（訴願人○○○權利範圍 5分之2，其餘3人權利範圍各為5分之1；下稱系爭建物）位於都市計畫第4種商業區（原屬第 3種商業區，依都市計畫說明書圖，始得作第4種商業區），案外人○○○有限公司（下稱○○公司）設立登記於該址經營市招「○○館」。經本府警察局中山分局（下稱中山分局）於民國（下同）108年1月25日在系爭建物查獲市招「○○館」之從業女子與男客從事性交易，除將○○公司之代表人○○○等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，另查報系爭建物為「正俗專案」列管執行對象，並以108年2月11日北市警中分行字第1083011277號函檢送相關資料移請原處分機關處理。嗣原處分機關審認案外人○○公司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、臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第23條及行為時第24條等規定，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第4點等規定，以108年6月26日北市都築字第10830444251號裁處書處○○公司新臺幣（下同）20萬元罰鍰，並勒令停止違規使用；另以同日期北市都築字第10830444253號函（下稱原處分）通知系爭建物之所有權人即訴願人等4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，且其等將受20萬元之罰鍰。訴願人等4人不服原處分，於108年7月19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）（局）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：....

..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 5 條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，訂定之組別及使用項目如附表。」行為時第 23 條規定：

「在第三種商業區之使用，應符合下列規定：一 不允許使用（一）第三十五組：駕駛訓練場。.....。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。.....。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。」行為時第 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。.....。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。.....。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：案外人與○○公司要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為，並要求員工簽立切結書；中山分局將「○○館」之現場負責人○○、會計人員○○○以其等涉犯刑法第 231 條第 1 項規定移送偵辦，經臺北地檢署檢察官認罪嫌不足為不起訴處分確定；足見訴願人等 4 人並無原處分機關所認定之違法情事，訴願人等 4 人並無任何可非難性及可歸責性，原處分有未依證據認定事實之違誤，請撤銷原處分。
- 三、查系爭建物位於都市計畫第 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖，始得作第 4 種商業區），經中山分局於 108 年 1 月 25 日在系爭建物內查認○○公司所營市招「○○館」之從業女子與男客從事性交易，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、中山分局 108 年 2 月 11 日北市警中分行字第 1083011277 號函及所附刑事案件報告書、調查筆錄、現場採證照片等影本附卷可稽；是原處分機關審認○○公司違規使用系爭建物為性交易場所，依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定命系爭建物所有權人即訴願人等 4 人依建築物所有人責任，停止違規使用，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人等 4 人主張案外人○○公司要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為，其從業女子經不起訴處分確定，原處分有未依證據認定事實之違誤，其等並無可非難性及可歸責性云云。經查：
 - （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，得處土地或建築物所有權人、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 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。次按都市計畫法第 1 條載明該法制定

目的係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展；而色情行業之存在難免傷風敗俗，有礙居住安寧，故限制色情行業之存在空間，使其遠離居民正常之生活環境，自為都市計畫法立法目的所涵蓋。

- (二) 查本件依中山分局108年2月11日北市警中分行字第1083011277號函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本所示，中山分局於108年1月25日持臺灣臺北地方法院核發之搜索票（案由：妨害風化，受搜索人為○○○、○○○，搜索範圍之處所為系爭建物及相關、附屬建築物）至系爭建物執行搜索，查認○○○公司於系爭建物所營市招「○○館」之從業女子有與男客從事性交易之情事；據中山分局於108年1月25日詢問男客○○○所製作之第1次、第2次調查筆錄記載，○○○表示其於當日在系爭建物店內消費，由店內編號13號按摩小姐於包廂提供指壓按摩，按摩小姐於按摩服務快結束前，詢問其「是否要加強」（意指從事半套性服務），隨後按摩小姐提供其半套性服務，○○○當天按摩費用 1,500元包含指壓按摩1,000元及半套性服務費用500元，並指認店內編號13號按摩小姐為○○○；另據中山分局於108年1月25日詢問男客○○○所製作之第1次、第2次調查筆錄記載，○○○表示其於108年1月21日在系爭建物店內消費，由店內編號33號按摩小姐於包廂提供指壓按摩及半套性服務，於性服務結束後交付 500元給該按摩小姐，並指認店內編號33號按摩小姐為○○○。是以，依中山分局於108年1月26日分別詢問從業女子○○○、○○○所製作之調查筆錄記載，其等雖均否認有上開男客所述提供半套性服務之情事，然○○○表示其為店內編號13之女按摩師，○○○表示其為店內編號33之女按摩師，與上述男客所指認提供半套性服務之按摩小姐之編號相符；復依中山分局於系爭建物之扣押物品目錄表記載，現場扣押包含使用過的保險套、沾有男客精液的衛生紙；及從業女子○○○手機內有告知按摩師關於男客要進行半套性服務之訊息截圖等現場採證照片影本在卷可憑；且男客○○○及從業女子○○○、○○○經中山分局分別以108年1月26日北市警中分刑字第10830029321號、第10830029322號、第10830029323號違反社會秩序維護法案件處分書以其等從事性交易為由，各處3,000元罰鍰，嗣其等 3人皆不服各自之處分書，分別向臺灣臺北地方法院聲明異議，案經臺灣臺北地方法院分別以108年度北秩聲字第1號、第2號及第3號裁定異議駁回在案。是本件案外人○○○公司有違規使用系爭建物作為性交易場所，違反都市計畫法第35條等規定之事實，堪予認定。

- (三) 再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。經查依訴願書所附臺北地檢署檢察官 108年度偵字第4709號不起訴處分書所載，係以無證據認定○○○等人有媒介、容留按摩小姐與男客從事性交易行為而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷有別；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從業女子○○○等人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。準此，原處分機關以系爭建物違規作為性交易場所使用，依都市計畫法第79條第 1項前段規定命系爭建物之所有權人即訴願人等4人停止違規使用，並無違誤。又訴願人等4人身為系爭建物之所有權人，依都市計畫法第79條第 1項規定，本負有維持系爭建物合法使用狀態之責，尚難以○○○公司要求員工不得從事色情或違反善良風俗之行為，主張免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關命訴願人等 4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，且其等將受20萬元之罰鍰，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
14 日

中華民國 108 年 10 月 14 日
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）