

臺北市政府 107.12.13. 府訴二字第 1072091945 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 107 年 9 月 4 日北市都築字第 10760298521

號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市南港區○○大道○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種工業區，經本府警察局南港分局（下稱南港分局）於民國（下同）107 年 6 月 13 日在系爭建物內查獲涉嫌妨害風化罪情事，乃將系爭建物之承租人即訴願人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 107 年 8 月 8 日北市警南分行字第 1076012725 號函通知原處分機關處理。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 36 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 36 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項及臺北市政府執行「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 107 年 9 月 4 日北市都

築字第 10760298522 號函檢送同日期北市都築字第 10760298521 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令訴願人停止違規使用。上開裁處書於 107 年 9 月 6 日送達，訴願人不服，於 107 年 9 月 27 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖載明係不服原處分機關 107 年 9 月 4 日北市都築字第 10760298522 號函，惟該

函僅係檢送同日期北市都築字第 10760298521 號裁處書等予訴願人，揆其真意，應係對該裁處書不服，合先敘明。

二、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 36 條規定：「工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。」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：....

..三 工業區：以供工業使用為主，並以供工廠所需之辦公室、員工單身宿舍、餐廳、福利、育樂及醫療等設備使用為輔。供工業使用及工廠所需之設備，於建廠時，應連同建廠計畫提出申請，並應經目的事業主管機關之許可，增建時亦同。.....。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 36 條規定：「在第三種工業區之使用，應符合下列規定：一 不允許使用：（一）第一組：獨立、雙併住宅。.....（三十四）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）第三組：寄宿住宅。.....（二十三）第五十五組：公害嚴重之工業之製程精進，經市政府認定無影響公共安全衛生，不違反工業區劃設目的者。.....三 其他經市政府認定有妨礙公共安全及衛生，並經公告限制或禁止使用之規定。」

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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物當初係因案外人○○○個人欲承租，惟因其為單身女性，基於安全因素，乃由訴願人於 106 年 7 月間代為承租，嗣因訴願人工作調至宜蘭，想解約不續租，○○○稱剩 2 個月由他續租；裁處書稱系爭建物為媒介色情場所，但從未有鄰居檢舉；且○○○與○○○從事色情交易之事，訴願人與○○○從未謀面，且○○○和

○○○已為舊識，何來媒介色情營利之說？又系爭建物之租金均由○○○支付，證明訴願人從未和房東有付房租事實；且本案業經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 11896 號予以不起訴處分在案；訴願人並無從事色情媒介，容留以營利之犯意。

四、查系爭建物位於本市土地使用分區第 3 種工業區，南港分局於 107 年 6 月 13 日在系爭建物

內查獲從業女子○○○與男客從事性交易，有系爭建物使用分區圖、南港分局 107 年 8 月 8 日北市警南分行字第 1076012725 號函所附刑事案件報告書、調查筆錄、現場採證照片、房屋租賃契約書及相關資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其僅係基於○○○係單身女性，考慮其安全，而代為簽約承租系爭建物，由○○○個人使用，訴願人並無從事色情媒介，容留以營利之犯意，並經士林地檢署檢察官以 107 年度偵字第 11896 號予以不起訴處分云云。經查：

（一）按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；不停止使用等，得按次處罰，並停止供水、供電等，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（最高行政法院 94 年度判字第 191 號判決、臺北高等行政法院 102 年度訴字第 1206 號判決意旨參照）。

（二）查本案南港分局於 107 年 6 月 13 日、7 月 23 日分別對男客○○○、從業女子○○○及訴

願人所作之調查筆錄影本記載略以：「…… 問 警方人員據報得知在臺北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室為色情營業場所，本所人員於 107 年 6 月 13 日 14

時

50 分許至現場實施現地查察，當時你是否在場？在做何事？現場又有何人在場？ 答 當時我有在現場。我是性交易結束要離開時現場和我應召女子○○○…… 要送我離開時在門口時為警方盤查查獲。…… 問 警方人員所查獲之應召女子○○○…… 是否為在現場與你從事半套性交易之應召女子？答 是的。問 你與應召女子○○○從事性交易，他提供你何種服務？每次交易代價為何？交付給予何人？交易次數為何？ 答 她提供我俗稱半套性服務。這次交易代價為新台幣 1000 元。錢就交給現場的應召女子○○○。我跟她只交易過這 1 次。問 你所謂半套性交易是指何種服務內容？答 是指用手跟口撫摸我的生殖器官直至射精為止。…… 問 你今（13）日是如何至臺北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室與應召女子○○○從事半套性交易？

答 我是於今天打電話給○○○，我跟他約好時間他跟我說地址後我就至上址找他。
..... 問 警方所查扣之物品新台幣 1000 元和未使用保險套 7 枚，是否為現場所查扣之物品？該查扣之物品是何人所有？答 新台幣 1000 元是現場所查扣的沒錯。所查扣新台幣 1000 元是我交易後交給現場應召女子○○○的錢。警方所查扣未使用保險套 7 枚我沒看到就不清楚了。.....。」「..... 問 妳於今（13）日何時，在何地？為警查獲妳何事？同案還有何人？答 我於（13）日 14 時 50 分許，在臺北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室，為警方查獲我跟客人從事半套性交易，交易結束..要送客人走出門即為警方臨檢查獲，我都叫他綽號（○○），客人姓名..... ○○○..... 問 於今（13）日 14 時 50 分為警方查獲你和男客（○○○）半套性交易結束要離開，妳是提供何種性服務？答 我是提供俗稱半套性交易服務。問 你所謂俗稱半套性交易是指何種服務內容？答 是指用手撫摸男性生殖器官直至射精為止。問 你今日替男客○○○是否有完成半套性交易？如何完成？答 有完成，我是用手撫摸男性生殖器官。..... 問 妳最近一次應召賣淫於何時？在何地？與何人完成性交易？代價為何？每次應召如何分帳？至今得利多少？答 我最近一次半套性交易是於今（13）日 13 時 50 分許，在臺北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室，並於 14 時 50 分許結束完成半套性交易。該次性交易代價為新台幣 1000 元，沒有人跟我拆帳，於 6 月初至今得利約 3000 元。..... 問 你於該址（○○大道○○段○○號○○樓○○室）從事半套性交易時，該住處為何人承租？租賃金額為何？答 是我以前男朋友○先生（我不清楚他名字，我忘了），每月租金新台幣 11000 元。（我提供租賃契約給警方）問 台北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室於何時開始承租？答 是於民國 106 年 7 月 5 日開始承租。問 你有無居住在台北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室？是於何時開始居住？答 有，從一開始就居住在該址問 你所稱承租人○先生是你男朋友，他有無居住在該址？答 ○先生於 107 年 4 月底..... 出去住了，在民國 107 年 4 月底前是跟我住在一起，於 107 年 5 月至今都是我 1 個人在居住。問 台北

市

南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室該屋房租由何人支付？答 從開始承租至 107 年 4 月是由○先生所支付，107 年 5、6 月房租是由我支付，因為房租至 107 年 7 月到

期

我想住到合約到期。.....。」「..... 問 你戶籍地及現住地均為（基隆市..... 宜蘭縣.....），你又承租臺北市南港區○○大道○○段○○號○○樓○○室用途為何？答 不是我租的。是○小姐要去承租該址時，因為治安不好，○○○她害怕孤單一個，所以叫我出面，幫她去租（打契約）。問 何人媒介你承租該處所？你於何時承租該處所？向何人承租？答 是○○○她自己去找的。我是 106 年 07 月 05 日開始承租

至 107 年 07 月 04 日止。向何人承租的我忘記了，都是○○○在談的，我人都全程只有在旁邊而已，（因為當天○○○現金不夠）所以說押金及租金都是我先借她支付的。

問 租金為何？租約多久？如何支付房租？房租外之雜項費用（與○女）如何分配支應？答 每月租金為新臺幣（以下同）1 萬 1000 元。不好說。都是○○○沒有錢的時候，我有時會拿 1 至 2 萬元給他周轉啦，最多時候拿 5 萬元給她，她事後有還。.....。

」上開筆錄並經受詢問人男客○○○、從業女子○○○及訴願人簽名在案；且從業女子○○○、男客○○○並經南港分局分別以 107 年 6 月 14 日北市警南分刑字第

10730711

400 號、第 10730711401 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 1,500 元罰鍰在案。是本件訴願人承租系爭建物違規使用作為性交易場所，其違反都市計畫法第 36 條等規定之事實，堪予認定。

（三）復按行政爭訟事件並不受刑事判決認定事實之拘束（最高行政法院 59 年判字第 410 號判例意旨參照），原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。經查士林地檢署檢察官 107 年度偵字第 11896 號不起訴處分書，係以無證據認定訴願人有刑法第 231 條妨害風化犯行而予不起訴處分，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，核與士林地檢署檢察官偵辦上開訴願人所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。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。

六、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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 昌 坪

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 13 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 2

48 號) 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)