

訴 願 人 ○○○

送 達 代 收 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 113 年 11 月 21 日北市都築字第 11330846801 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○號○○樓、○○樓、○○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 3 之 2 種住宅區，於民國（下同）79 年 9 月 13 日變更為第 2 種商業區，又於 84 年 9 月 27 日調整為第 3 種商業區，均應依前述都市計畫說明書圖規定辦理】，由訴願人在該址獨資經營「○○○生活館【市招：○○○○○○會館（下稱○○會館）】」，經本府警察局中山分局（下稱中山分局）持臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）核發之搜索票，於 113 年 7 月 2 日查得系爭建物有涉嫌妨害風化罪情事；除將相關人等以涉嫌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」執行對象，另以 113 年 11 月 1 日北市警中分行字第 1133076821 號函（下稱 113 年 11 月 1 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 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 22 條、第 23 條等規定，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第 4 點等規定，以 113 年 11 月 21 日北市都築字第 11330846801 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 113 年 11 月 26 日送達，訴願人不服，於 113 年 12 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）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 22 條規定：「在第二種商業區之使用，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。……（九）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。」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。……（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。……（七）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：本件妨害風化案件經臺北地檢署偵查終結，113 年度偵字第 34531 號不起訴處分書（下稱不起訴處分書）載明難認店內有全套或半套性交易行為，遑論訴願人有媒介或容留女按摩師在店內為男客提供性交易之事實。中山分局搜索時男客根本未在店內，原處分機關僅以猜測情事為裁罰依據難謂適法。本件於裁處前，未給予訴願人陳述意見之機會，原處分程序不適法，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 3 之 2 種住宅區，於 79 年 9 月 13 日變更為第 2 種商業區，又於 84 年 9 月 27 日調整為第 3 種商業區，均應依前述都市計畫說明書圖規定辦理），中山分局於 113 年 7 月 2 日查得有從業女子與男客在系爭建物從事性交易，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、中山分局 113 年 11 月 1 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、至訴願人主張不起訴處分書載明難認訴願人有媒介或容留女按摩師在店內為男客提供性交易之事實；原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會云云。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 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。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）查本案系爭建物位於第 3 種商業區（原屬第 3 之 2 種住宅區，於 79 年 9 月 13 日變更為第 2 種商業區，又於 84 年 9 月 27 日調整為第 3 種商業區，均應依前述都市計畫說明書圖規定辦理）。本件依中山分局 113 年 11 月 1 日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

113 年 7 月 1 日 23 時 43 分許持臺北地院核發之搜索票（案由：妨害風化）擬至系爭建物執行搜索，在抵達系爭建物前進行埋伏時，見○○○從系爭建物離開，遂表明身分予以盤查，○○○坦承剛才在按摩店內與按摩師從事半套性交易，警方乃依○○○所述，於 113 年 7 月 2 日 0 時 10 分許持搜索票入內搜索。○○○復表示其係於 113 年 7 月 1 日 22 時許抵達○○○會館消費，23 時許離開，幫其按摩的是 26 號按摩師，其在 303 號房內消費，進入 303 號房相隔 5 分鐘從業女子○○○就到房間內幫其服務，並在按摩時暗示其要不要按生殖器，其便花費 500 元從事半套性交易服務，結束後其將 500 元交給○○○，油壓費用進門時就交給櫃臺；從業女子○○○則表示其為編號 26 號按摩師，其大約於 113 年 7 月 1 日 22 時許進入 3 樓 303 號房，進門時○○○已經洗好澡了，便幫○○○做全身油壓按摩；上開調查筆錄經○○○及從業女子○○○簽名確認在案，且○○○及從業女子○○○均經中山分局以其等從事性交易，違反社會秩序維護法為由，處 3,000 元罰鍰，且均未聲明異議，是系爭建物於 113 年 7 月 2 日經警方查獲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，本件既經中山分局於系爭建物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。

- （三）復按行政爭訟事件並不受不起訴處分書認定事實之拘束，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 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；查本件不起訴處分書係認無其他證據足認訴願人有容留女按摩師在店內提供半套性交易之事實，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。且○○○對於就其於何時進入○○○會館，入內後如何與從業女子○○○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，時間地點所述亦與○○○證詞相符，而○○○與○○○及訴願人間並無任何仇恨或財物糾紛，衡情自無設詞攀誣之理。況○○○與○○○亦均因本件性交易行為，遭警方以違反社會秩序維護法第 80 條第 1 款規定裁處罰鍰，難認○○○有何虛偽陳述之必要，其證述應屬真實而可採。本件依中山分局對男客○○○之調查筆錄內容，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訴願人等所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願人此部分主張，不足採據。

(四) 至訴願人主張原處分機關在裁處前未給予陳述意見之機會一節，查本件原處分機關裁處前雖未給予訴願人陳述意見，惟本府業以 114 年 2 月 17 日北市法綜字第 1146081120 號函通知訴願人至本府訴願審議委員會進行訴願陳述意見程序，依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，應認已事後給予訴願人陳述意見之機會。

(五) 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 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中山分局移送臺北地檢署偵辦，並經臺北地檢署檢察官於 113 年 11 月 7 日對訴願人作成 113 年度偵字第 34531 號不起訴處分；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
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 12 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）