

訴 願 人 ○○○○○○有限公司

代 表 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 114 年 2 月 4 日北市都築字第 11430013361 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○○號地下○○層建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），由訴願人【變更名稱前為○○○○有限公司（代表人：○○○，下稱○君），民國（下同）113 年 6 月 17 日變更代表人為○○○，113 年 6 月 19 日變更名稱為○○○○○○有限公司】在該址經營按摩業，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核發之搜索票，於 113 年 6 月 12 日在系爭建物內查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將○君及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 8 月 12 日北市警中分行字第 1133059215 號函（下稱 113 年 8 月 12 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 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 114 年 2 月 4 日北市都築字第 11430013361 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。訴願人不服，於 114 年 2 月 21 日向本府提起訴願，3 月 7 日補正訴願程式，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 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。」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。……（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。……（六）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：訴願人前任負責人○君使用系爭建物為單純按摩場所，除按摩師休息室張貼有禁止非法性行為之公告外，面試時亦要求按摩師簽署載明不得

提供色情服務之文件，故○君並無媒介或容留女子與他人為性交易之故意及行為，有臺北地檢署 113 年 12 月 2 日 113 年度偵字第 27461 號不起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書）佐證。

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規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），經中山分局查得於 113 年 6 月 12 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、中山分局 113 年 8 月 12 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、至訴願人主張其前任負責人○君使用系爭建物為單純按摩場所，並無媒介或容留女子與他人為性交易之故意及行為，並經臺北地檢署不起訴處分云云：

（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 4 種商業區（原屬第 3 種商業區，依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第 4 種商業區使用），本件依中山分局 113 年 8 月 12 日函及所附刑事案件報告書影本所示，中山分局於 113 年 6 月 12 日 17 時 20 分許持臺灣臺北地方法院核發之搜索票（案由：妨害風化）至系爭建物執行搜索，分別於 V8 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易，於 V1 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易，於 V11 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易，於 A9 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易，於 V9 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易，於 A11 包廂查獲男客○○○與按摩師○○○從事半套性交易。另於調查筆錄中，男客○○○、○○○、○○○坦承以 2,800 元之價格進行半套性交易；男客○○○坦承曾於 113 年 5 月 17 日至該店消費全套性交易 5,600 元；男客○○○坦承以往店家有提供半套性交易 3,400 元，全套性交易要再貼錢；男客○○○坦承欲消費半套性交易，時間金額工作人

員還沒有介紹；按摩師○○○、○○○坦承有提供半套性交易，每位按摩師收取的費用都不一樣，客人給櫃檯 2,800 元，扣除按摩師費用，其餘為店家抽成；按摩師○○○坦承有提供半套性交易，1 次約 500 元至 1,000 元不等；按摩師○○○○坦承曾於 113 年 5 月 30 日提供半套性交易，每按 1 位客人可以獲得 1,000 元；且訴願人之前任負責人○君坦承訴願人登記核准之營業項目為按摩、美容美髮等業，後來店內 113 年 6 月 1 日重新營業後，有些按摩師為了要賺多一點錢，會做半套性交易，有些客人來會特別向櫃檯人員表示是否有好一點服務的小姐，櫃檯人員會再安排做半套性交易的按摩師給男客，基本按摩消費是 2,800 元包含半套性交易服務，如有要進行全套性交易服務，會由按摩師及男客自行溝通，但店家會再多收全套性交易的清潔費 300 元（是○君訂的價格）。上開筆錄並經受詢問人等簽名確認在案；且提供性交易之按摩師 10 人及男客 6 人（共計 16 人）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，各處 3,000 元罰鍰，是系爭建物於 113 年 6 月 12 日有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。復查系爭建物之土地使用分區原屬第 3 種商業區，且系爭建物尚未依都市計畫辦理變更回饋為第 4 種商業區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 23 條規定，不允許第 3 種商業區作性交易場所使用；再者，依同自治條例第 24 條規定，第 4 種商業區仍不允許作性交易場所使用。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。本件既經查得訴願人之員工於系爭建物為男客進行性交易，且○君於上開筆錄坦承知悉店內有此情形，難認訴願人已盡其經營管理監督及合法使用系爭建物之責任。是原處分機關審認訴願人使用系爭建物為性交易場所，應無違誤。訴願人主張使用系爭建物為單純按摩場所云云，與上開事證不符，尚難採據。

- （三）復按行政爭訟事件並不受刑事判決或不起訴處分認定事實之拘束，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都市計畫法相關規定，二者規範之內容與要件並不相同；經查依訴願書所附系爭不起訴處分書，係認訴願人之前任負責人○君並無積極證據足以認定其有媒介或容留女子與他人為半套性交易之故意與行為，而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所之判斷仍屬有別。本件依上開中山分局所作之調查筆錄內容，已足證明系爭建物確有作為性交易場所使用之事實；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訴願人之前任負責人○君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 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 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）