

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因斷水斷電事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

訴願人為本市○○○路○○段○○號○○樓建物之所有權人，該建物因本府警察局於執行「擴大掃黑、掃槍、掃毒、掃黃及保護青少年措施」工作計畫時，查報認定訴願人營業場所有色情營業之情事，提報為涉營色情場所，由原處分機關配合相關局處組成之聯合稽查小組於八十六年九月二十日至訴願人系爭建物共同執行斷水斷電處分。訴願人不服，於八十七年二月二十七日向本府提起訴願，六月十八日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十七年二月二十七日）雖距原處分機關執行斷水斷電日期（八十六年九月二十日）已逾三十日，惟原處分機關未查明訴願人確實知悉時間，訴願日期無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第五十八條規定：「建築物...發現左列情事之一者...必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。....七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。」第七十三條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」第七十七條第一項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」第九十條規定：「違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。得以補辦手續者，令其限期補辦手續；不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。」第九十一條規定：「違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

三、本件訴願意旨略謂：

- (一) 原處分機關未有合法之法源，擅自將訴願人房屋停止供水供電，其未有法律之授權，逕行剝奪、限制人民之權利，顯非適法，為裁量逾越及裁量之濫用，嚴重侵害訴願人之財產權，其處分應屬無效。
- (二) 系爭房屋領有市府工務局六十八使字 XXXX 號使用執照、八十二年九月七日北市工建字第六五二八六號變更核准函及八十二年十二月二十二日工建字第九〇八二三號竣工核准函，得為娛樂健身服務業（視聽伴唱遊藝場所 KTV）使用，內部裝修均按圖施工，經審查通過，合於建築法規定之建築物使用分類商業 B1 類，且為第一類娛樂健身服務甲類之高強度使用執照，據此執照申請營業項目者得逕行准予登記為其他各類使用，並無建築法擅自變更使用之情事。

四、卷查訴願人系爭建物原依本府工務局所核發六十八使字第二四八號使用執照核准用途為辦公室，嗣經八十二年十二月二十二日北市工建字第九〇八二三號函准予變更用途為娛樂健身服務業（視聽伴唱遊藝場所），故訴願人如將系爭建物出租他人供視聽伴唱業使用，與核准用途應屬相符，惟系爭建物開設「〇〇酒店」，經警方查獲實際上係經營有女陪侍之特種服務業，依本市土地使用分區管制規則第五條規定，屬第三十四組，與原核准之娛樂健身服務業為第三十二、三十三組，為不同之組別，系爭建物實際使用情形顯與原核准用途不符，故原處分機關認系爭建物未經核准變更使用，違反前揭建築法第七十三條後段規定，應屬有據。且經原處分機關多次依同法第九十條第一項規定裁處新臺幣六萬元之罰鍰並勒令停止使用，系爭建物之使用人皆未遵行，而訴願人就其所有建物未能盡監督管理之責，維護其合法使用與其構造及設備安全，已然違反建築法第七十七條第一項規定，原處分機關乃再依同法第九十一條規定予以執行斷水斷電處分，尚非無據。

五、惟有關〇〇酒店從事色情營業乙節，觀諸原處分卷附資料，本府警察局臨檢紀錄並無查獲色情之相關記載，原處分機關之認定依據為何？答辯書並無詳細說明，是訴願人系爭建物是否確有從事色情營業，顯有查明之必要。又本案違章事實如確屬應予斷水斷電，則斷水斷電之處分，勢使所涉建築物因此不能使用、收益，所以應附以期限或條件，始稱允當，並符比例原則之要求。故原處分機關於作成本件斷水斷電處分時，未附期限、條件，自有未當。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 六 月 二 十 五 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行