

臺北市政府 87.11.11. 府訴字第八七〇八四九四三〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因申請恢復水電供應事件，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理。

事 實

緣訴願人所有本市萬華區〇〇街〇〇巷〇〇、〇〇號〇〇樓建築物經認定供他人違規使用涉營色情，並經原處分機關會同有關單位執行斷水斷電處分在案；嗣訴願人以系爭建物原供開設之〇〇咖啡廳已遷往他處營業及其已將室內裝潢全部拆除等由，以八十七年三月十四日申報書向原處分機關申請恢復水電，案經原處分機關以八十七年三月二十三日北市工建使字第八七六三〇五四二〇〇號書函復以：「……三、依建築法七十七條規定所有權人有義務要維護建物合法使用。四、本案復水、復電之原則依本府目前作業規定必須內部裝修拆空向主管機關具結不再提供他人或自行經營屬性相同之營業項目 違規罰鍰須繳清，仍請臺端依規定辦理。……」，否准訴願人之申請。訴願人不服，多次提出陳情及申請，經原處分機關先後以八十七年五月二日北市工建使字第八七六四四六〇六〇〇號書函、八十七年五月十九日北市工建使字第八七六四九三一九〇〇號書函及八十七年六月八日北市工建使字第八七六五三三二四〇〇號書函復知仍請依所函復之復水、復電原則辦理。訴願人猶表不服，於八十七年六月十六日向本府提起訴願，六月二十九日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第二條第一項規定：「主管建築機關……在直轄市為工務局……」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。」第九十條第一項、第二項規定：「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……」  
「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。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項……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

……必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有臺北市○○街○○巷○○、○○號○○樓房屋租給○○○○開設○○咖啡廳，八十六年九月被斷水電無法營業，遂遷往臺北市○○街○○段○○巷○○號；訴願人於八十六年十二月檢具稅捐稽徵處許可之證明文件影本，以臺北市○○街○○巷○○、○○號○○樓已無○○咖啡廳營業之事實申請恢復水電供應，經臺北市政府建設局函復逕洽原處分機關辦理，嗣經勘驗結果，要求：將室內裝潢全部拆除填寫切結書二份聲明不再從事同屬性營業須繳清六萬元罰款。訴願人為表明該房屋此後不會作同屬性營業，花費巨款將室內拆除一空；又訴願人只是一個房東，並非違法行為人，不能代人受過。此一事件，訴願人是最大的受害者，違法者一跑了之，留下一大堆爛帳要訴願人處理，房租收不到，稅金不敢不繳，請主持正義，還給應有權益。

三、按前揭建築法第二條第一項規定，主管建築機關在本市為本府工務局，是就訴願人申請恢復水電供應所作之處分，自應以本府工務局名義為之；則原處分機關以自己名義，就訴願人申請恢復水電供應案為否准之處分，其處分欠缺權限基礎，自非適法。況本案訴願人倘果真非為系爭違規罰鍰處分之受處分人，則原處分機關強制訴願人繳清罰鍰方得復水、復電，亦有可議。蓋行政機關為達成一定之行政目的，所採取之手段，特別是要人民受一定之不利益時，必須是選擇與目的之達成有合理聯結之手段，換言之，行政行為與人民所受之不利益間，須有實質的內在關聯，否則不得互相聯結，此乃法治國家依法行政所應遵守之不當聯結禁止原則。從而，本案原處分應予撤銷，由原處分機關另為處理。

四、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 十 一 月 十 一 日

市長 陳水扁 請假  
副市長 林嘉誠 代行

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行