

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因請求復水復電事件，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

- 一、緣訴願人位於本市中山區〇〇街〇〇號之建築物，領有使字一二七七號使用執照，核准用途為觀光大飯店，市招為正統賓館，惟該址建物經本府警察局（以下簡稱警察局）提報有經營色情事實，原處分機關認該建築物所有權人或使用人未維護建築物合法使用，違反建築法第七十七條第一項規定，乃依第九十一條規定於八十六年九月二十七日一時三十分執行斷水、斷電處分，訴願人不服，提起訴願，經本府以八十七年五月二十七日府訴字第八六〇八三六八五〇〇號訴願決定：「一、警察局處分部分：訴願駁回。二、工務局處分部分：原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」
- 二、原處分機關乃以八十七年六月十六日北市工建字第八七三一〇七六三〇〇號函請警察局查告該場所涉營色情有否撤銷列管，警察局以八十七年七月二十一日北市警行字第八七二五〇二〇四〇〇號函復：「警察局處分（涉營色情）部分，訴願駁回，向內政部提起再訴願，現案繫該部審議中。」（該再訴願案業經內政部八十七年九月一日臺內訴字第八七〇四六三七號再訴願決定：「再訴願駁回」）嗣訴願人於八十七年八月十四日向原處分機關申請恢復水電供應，並向臺北市議會陳情，警察局乃以八十七年九月十六日北市警行字第八七二七三三二五〇〇號書函復知訴願人：「....二、按臺北市議會市民服務中心八十七年九月八日協調會結論：『請市府相關單位儘速依訴願審議委員會原決議，予〇〇大飯店復水復電，以維市民權益。』，有關復水復電部分，請逕洽目的事業主管機關辦理。」
- 三、訴願人因原處分機關遲未另為處分，亦未同意復水復電，乃於八十七年九月十六日以原處分機關故意不作為為由向本府逕行提起訴願。嗣原處分機關以八十七年十月十三日北市工建字第八七三一八三九五〇〇號書函復知訴願人：「.....是以涉營色情乙節，未予澄清之前，仍依斷水斷電處分。二、臺端如欲澄清涉營色情乙節，應請向本府警察局辦理。.....」，訴願人於八十七年十月二十九日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷

答辯到府。

理 由

- 一、查建築法第五十八條第一項第一款規定：「建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。」第七十三條規定：「建築物.....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。」第九十條第二項規定：「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，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。」

內政部八十六年五月二日臺內營字第八六七二七二六號函檢送研商建築物構造及設備檢查不符規定及建築物擅自變更使用執行疑義案會議紀錄之結論決議：「.....建築法第七十七條第二項、第三項立法旨意觀之，同法第一項所稱『合法使用』係專指合法使用其建築物構造及設備而言，違反規定者應依同法第九十一條規定處理。.....」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人所有之地上十層、地下二層之建築物，市值為新臺幣二億八千萬元，共有七十三間客房，每日住宿上百人次，核屬觀光大飯店之性質。且訴願人之公司名稱為○○股份有限公司，並非「正統賓館」，警察局認訴願人之市招為「正統賓館」，顯然有誤，且依警察局查報之相關資料，縱然屬實，經營色情亦應係正統賓館之行為，警察局未詳查正統賓館是否即為訴願人所經營。
- （二）公司之法人格與受僱人不同，受僱人之行為不當然即為法人之行為，訴願人縱對受僱人媒介色情之行為監督不周，惟訴願人之不作為並不能與經營色情之積極作為劃上等號，否則任何乙家公司之受僱人利用職務之便犯法，公司皆應受池魚之殃，寧有公理乎？
- （三）訴願人使用執照之建築物用途即為觀光大飯店，則訴願人縱有涉營色情，對建築物之使用方式仍為供公眾進出投宿、用餐之用，並無建築法第七十三條後段規定之變更使用執照上之使用用途，原處分機關依建築法第五十八條、第七十三條後段、第九十條規定對訴願人處以斷水斷電處分，並非適法。

三、原處分機關答辯理由略為：

- （一）查系爭建築物原核准用途為觀光大飯店，商業登記營業項目並無媒介色情項目，亦即系爭建築物應為供不特定人投宿之飯店使用，惟訴願人提供場所，供其員工媒介從事性交易，又依民法第一百八十八條規定，僱用人之責任係僱用人對於受僱人執行職務之監

督責任及選任均應為相當之注意，系爭建築物供作媒介色情場所，且經目的事業主管機關即警察局查證後提報，核已違反建築法第七十七條第一項賦予所有權人、使用人應合法使用建築物之責任與義務，原處分機關乃依同法第九十一條第一項規定執行斷水斷電處分。

(二)依建築法第七十三條後段規定：「建築物.....非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」，本案之涉營色情核與本市土地使用分區管制規則之規定亦有未合之處，因該規定並無供涉營色情之土地使用分區，實符同法第五十八條第一款「擅自變更使用之建築物」，自亦得依第九十條規定予以斷水斷電。

四、按建築法第九十一條第一項所定之罰則，乃係針對違反第七十七條第一項所規範之義務者而言，而建築法第七十七條第一項所規定之「合法使用」係專指合法使用其建築物構造及設備而言，業經本府前開訴願決定指明。經查系爭建物並無公共安全未符規定之情形，且使用執照核准用途為觀光大飯店，雖該飯店亦暗營色情，然若非成為專營色情之場所，能否認其已變更建築物之使用而有違反都市計畫之情形？非無斟酌餘地。又斷水、斷電後迄今已年餘，建物如已無原斷水、斷電事由，卻無限期不予供水、電，勢必影響訴願人生存權、財產權至鉅，當非建築法上開法條立法意旨。綜上所述，原處分應予撤銷，由原處分機關迅予查明是否仍存在原斷水、斷電事由後，另為處分。

五、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 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 十 六 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行