

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因申請撤銷斷水斷電事件，不服原處分機關不為處理之不作為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關速為處分。

事 實

緣訴願人所有本市松山區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓及〇〇號地下〇〇樓建築物，依卷附六十七使字XXXX號使用執照存根（影本）所載，該一樓建物原核准用途為店舖及停車場，另地下層建物原核准用途為小型店舖及防空避難室，涉嫌自七十九年二月起出租予他人違規經營酒店業，且於八十五年經原處分機關實施建築物公共安全檢查未符規定，並經限期改善未果，原處分機關遂依建築法第五十八條第三款、第七十三條後段及第九十條第二項規定，於八十五年十月九日執行斷水斷電處分。嗣訴願人以其於八十七年六月二十九日具文向原處分機關申請撤銷斷水斷電處分，而原處分機關未於法定期間處理致損害其所有權之正當行使為由，於八十七年八月三日向本府提起訴願，十月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、查本案原處分機關執行斷水斷電處分之日期（八十五年十月九日）距訴願人提起訴願日期（八十七年八月三日）雖已逾三十日期間，惟訴願人係就其申請撤銷斷水斷電處分而不服原處分機關不為處理之不作為處分，是本件應無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按建築法第五十八條第三款規定：「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……三、危害公共安全者。」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。……」

三、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人所有本市松山區○○路○○段○○巷○○號○○樓及○○號地下室建物，前出租予○○○、○○○○夫婦使用，據聞承租人違反建築法令被處罰鍰，並經原處分機關斷水、斷電，影響房屋之正當使用，侵害訴願人之所有權甚鉅。承租人積欠租金多月，租期亦已屆滿，先於八十五年九月間由地下室遷出，嗣於八十六年間由○○樓遷出，訴願人乃於八十六年四月間代僱工人將其違規隔間拆除完畢，公共安全業已改善，原處分機關所屬建築管理處亦於八十七年六月十二日派員會同市府警察局人員會勘明確，斷水、斷電之原因消滅，依法應即准予復水、復電。原處分機關久未處理，訴願人乃於八十七年六月二十九日正式具文申請撤銷斷水、斷電之處分，因原處分機關未於法定期限內處理致損害訴願人所有權之正當行使，訴願人自得提起訴願。
- (二) 原處分機關會勘人員於訴願人以電話請示時，雖謂房屋使用人違規被處罰鍰三十二萬四千元未代為繳清前，無法復水、復電云云。惟原處分機關囑訴願人代為繳清罰鍰，於法無據，蓋訴願人並無代繳之法律上義務；況建築法於八十四年修正前，對於違規使用營業場所之情形，並無處罰建物所有權人之明文規定，○○○○等在八十四年建築法修正前之違規罰鍰，更無責令訴願人繳納之法律依據。
- (三) 本件斷水、斷電之原因早於八十六年四月間消滅，原處分機關亦已派員會勘明確，理應復水、復電；然原處分機關以房屋使用人罰鍰未繳清，囑訴願人代繳，不但於法無據，進而作為拒絕復水、復電之理由，更屬違法行政。訴願人申請撤銷斷水、斷電之處分，原處分機關竟未於法定期間內處理，損害訴願人之權利，應視同行政處分。又訴願人始終未接獲原處分機關有關斷水、斷電之處分書，則訴願期間無從起算，不發生訴願逾期問題。另訴願人由違規使用人○○○○處聞悉八十六年三月間其被處罰鍰並勒令停止使用，即於八十六年三月十日、四月二十四日、五月二十一日及七月二十四日多次陳情，訴願人提起訴願應自知悉之日起算，且訴願人曾向原處分機關再三提出申請書，雖無訴願字樣，亦應認已合法提起訴願。
- (四) 承租人先後於八十五年九月及八十六年春將租屋地下室及○○樓遷讓，訴願人於八十六年四月間代僱工人將其違規隔間拆除完畢，公共安全業已改善，而於八十六年四月二十四日、五月二十一日及七月二十四日向原處分機關提出之申請書均已敘明，且曾將拆除費用收據及照片送交建築管理處承辦人員，此為鐵之事實，不容原處分機關狡辯否認。八十七年六月十二日執行檢查時，因原處分機關人員強迫訴願人承認代繳罰鍰，訴願人

不同意，故未在勘查表簽名；至八十七年七月二十二日之會勘，訴願人有到場，承辦人員謂已拆除不必查勘，是原處分機關答辯顯非事實。

(五)○○○○、○○○之違規行為，一部分在八十四年八月以前，自無責令訴願人繳納之法律依據，且八十四年九月以後，對於○○○○等違規所為之罰鍰，更未為改罰訴願人之處分。

四、卷查本件訴願人陳明於八十七年六月二十九日具文向原處分機關申請撤銷斷水、斷電處分，且原處分機關於答辯書中亦承認訴願人有申請撤銷斷水、斷電處分之事實，則本案之事實倘如訴願人所述，原處分機關自應於相當期間內為准否撤銷之處分；惟遍查卷附資料，仍未見原處分機關就訴願人上開申請案所作之處分書或敘明處分書日期、文號；是本案自訴願人提出申請迄今既已歷數月，原處分機關卻未為積極准否之處分，姑不論其先前斷水斷電之處分有無理由，堪認此不作為已損害訴願人之權益，本府爰將此不作為之處分撤銷，由原處分機關速為處分。

五、另本案訴願人倘非為系爭違規罰鍰處分之受處分人，則原處分機關若強制訴願人繳清罰鍰方得辦理復水、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，特別是要求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。併予指明。

六、綜上所述，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中華民國八十八年二月十日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行