

臺北市政府 88.08.23. 府訴字第八八〇五七七七三〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

〇〇〇

〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因停止供水、供電事件，不服原處分機關八十八年一月十一日北市工建字第八八三〇〇八五〇一六號執行違反建築法案件斷水斷電通知單所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓（含〇〇樓之〇〇至之〇〇）建築物位於第三種商業區，領有七六使字第 xxxx 號使用執照，核准使用用途為「一般事務所」，嗣經原處分機關以七十六年十二月十八日北市工建字第七〇五六五號函核准變更為餐廳（一般零售業）。因擅自供他人違規經營無照酒吧（有女陪侍）（市招：「〇〇KTV酒店」，後改為「〇〇酒店」），經本府警察局中山分局於八十七年一月一日至十二月三十一日查獲共計九次，通報原處分機關，原處分機關先後以八十七年六月十二日北市工建字第八七三四七三五〇〇〇號、八十七年八月一日北市工建字第八七三一四三二四〇〇號、八十七年九月十六日北市工建字第八七三一七〇九二〇〇號、八十七年十月二十三日北市工建字第八七三一九二〇三〇一號等書函，各處以訴願人〇〇〇新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並勒令停止使用。惟訴願人等並未改善，原處分機關以八十七年十月二十三日北市工建字第八七三一九二〇三〇〇號函再勒令立即改善並停止使用；另八十七年六月十二日零時四十五分，本府警察局中山分局中山一派出所並查獲該酒吧從事媒介色情，乃查報為本市「正俗專案」之執行對象，通報原處分機關。原處分機關以系爭建物違反建築法第七十三條後段規定，復有建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」之情事，依建築法第九十條第二項規定，以八十八年一月十一日北市工建字第八八三〇〇八五〇一六號執行違反建築法案件斷水斷電通知單處以停止供水、供電處分，並於同日執行完畢。訴願人不服，於八十八年二月十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。……」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。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途分為左列各組……十九、第十九組：一般零售業甲組。二十、第二十組：一般零售業乙組。……二十二、第二十二組：餐飲業。……三十四、第三十四組：特種服務業……」第二十三條規定：「在第三種商業區內得為左列規定之使用……二、附條件允許使用……（四）第三十四組：特種服務業。」

## 二、本件訴願理由略以：

擅自變更使用之建築物，有建築法第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電，固為該法第九十條第二項所明定。原處分機關八十八年一月十一日執行違反建築法案件斷水斷電通知單，對今晚有約酒店，執行停止供水、供電處分，無非以該建築物違規使用為酒吧及色情媒介場所，違反建築法第七十三條擅自變更使用為據。然此建築物是否有建築法第五十八條各款情事之一，原處分（通知單）並未認定，亦未記載任何理由，顯有未合。

三、卷查訴願人所有系爭建築物位於第三種商業區，領有七六使字第 XXXX 號使用執照，經核准之使用用途為「一般事務所」，嗣經原處分機關以七十六年十二月十八日北市工建字第 0 五六五號函核准變更為第十九組、第二十組、第二十二組之「餐廳（一般零售業）」。惟訴願人未經辦理變更使用執照，擅將系爭建築物供他人經營屬第三十四組之酒吧業務（特種服務業），已違反前揭建築法第七十三條後段規定。

四、復查本府警察局中山分局中山一派出所執勤員警於八十七年六月十二日零時四十五分在本市○○路○○段○○號「○○飯店」八〇七號房間，查獲該酒吧陪侍小姐○○○與男客○○○從事性交易，經查係該酒吧現場負責人○○○及經理○○○所媒介，有本府警察局中山分局中山一派出所臨檢紀錄表、陪侍小姐○○○於八十七年六月十二日一時三十分在○○飯店所作之談話筆錄及同日四時在中山分局中山一派出所所作之偵訊（調查）筆錄、男客○○○於八十七年六月十二日一時在○○飯店所作之談話筆錄等影本各乙份附卷可稽。又中山分局以八十七年六月十二日北市警中刑宏字第 八七六一二六九二〇〇 號刑事案件移送書，將該酒吧負責人○○○、經理○○○等人依妨害風化罪嫌移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，經檢察官於八十七年十月三十日以八十七年偵字第一二一一二號起訴書提起公訴在案。上開事實訴願人並不爭執，堪認系爭建築物並充作媒介色情場所。按本市土地使用分區管制規則並無核准為色情交易媒介場所類組之規定，則系

爭建築物充作媒介色情場所，即有建築法第五十八條第一款所定之妨礙都市計畫情事。從而，系爭建築物違反建築法第七十三條後段，並有建築法第五十八條第一款所定情事，依法應適用建築法第九十條規定予以處分。

- 五、再查行政機關對人民不履行行政法上義務時，進一步以強制力迫其履行義務或督促使其與履行義務同一狀態時，所採取之實力強制方式與程度，均應符合比例原則，於能實現義務之方法中選擇對義務人侵害最小之方法實施之，不得逾必要之程度，此為八十七年十一月十一日修正公布（尚未施行）之行政執行法第三條所明定。故適用建築法第九十條規定予以處分時，自宜參酌。經查系爭建築物擅自變更使用，迭經原處分機關依建築法第九十條第一項規定，以八十七年六月十二日北市工建字第八七三四七三五〇〇〇號、八十七年八月一日北市工建字第八七三一四三二四〇〇號、八十七年九月十六日北市工建字第八七三一七〇九二〇〇號、八十七年十月二十三日北市工建字第八七三一九二〇三〇一號等書函多次處以六萬元罰鍰並勒令停止使用在案。惟系爭建築物仍繼續供作違規營業，足徵非處以斷水斷電處分已無法制止違規行為之持續。為貫徹前揭法律規定並為保護公益及考量該建築物之違法使用狀態與嚴重程度，原處分機關依建築法第九十條第二項規定，增加執行手段之強度，處以停止供水、供電處分，核與比例原則相符。
- 六、至原處分機關八十八年一月十一日北市工建字第八八三〇〇八五〇一六號執行違反建築法案件斷水斷電通知單載明「建築物違規使用為酒吧及色情媒介場所」「違反建築法第七十三、九十條第二項規定」，由上已足認知本件之違規事實及處分理由，是原處分書記載內容尚無不合。訴願人以處分書未備事實及理由為辯，不足採憑。原處分並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，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          | 黃旭田 |
| 委員          | 劉興源 |
| 委員          | 曾忠己 |

#### 不同意見書

- 一、本件原處分機關係以業者違反建築法第九十條第二項而予以停止供水供電，惟查依建築法各該相關規定觀之，依第九十條第二項停止供水供電之要件係需擅自變更使用之建築

物有建築法第五十八條情事者，第查該第五十八條所列各款係有關建築物施工中應停工修改或強制拆除之情形，包含一妨礙都市計畫，二…等，雖上開各款可以借用作為第九十條之構成要件；然衡諸第五十八條所列各款之效果係就建築物「停工修改」、「勒令拆除」，足見解釋第五十八條各款有無，所注重是物理狀態，特別是建築物外觀或內部具體結構等，否則何來「拆除」、「修改」之可能或必要？從而將第五十八條各款移為第九十條第二項要件時自應為同一解釋。基上述理由，本件單純變更使用，似尚難認建築物之存在「有妨礙都市計畫之虞」，因此原處分機關據此裁處構成建築法第九十條第二項不無再加斟酌餘地。

二、其次，停止供水供電本質上是一個行政執行上，行為或不行為義務人逾期不為履行之直接強制方法，此觀諸民國八十七年十一月十一日公布但尚未施行之行政執行法第二十八條即可知，從而以執行方法將之作為執行名義，作為裁罰的內容，在論理上原本即難以自圓其說。

三、再查，人民行政義務之違反，行政機關需加以行政執行時，首先要符合比例原則（○○著·行政法之理論與實用，增訂四版第四四八頁），受斷水斷電處分之建築物，其本質上等於剝奪所有人對標的物之權能之絕大部分，除「處分」尚有可能之外，已完全無法「使用」、「收益」；而「處分」雖非不可能，但交易實際上亦已完全不可能，故若允許執行斷水斷電無異使建築物完全喪失效用，此等最嚴厲手段與所欲阻遏之執行前提：「違規使用」是否相當，恐非無斟酌餘地。

四、末查，退步言，縱可容任斷水斷電之執行，但此等執行既係最為嚴厲，何以竟未附以條件或期限？難道要使斷水斷電一經宣告即等於對建築物宣告死刑？

有無衡酌情形宣告復水復電之條件或期限以適度維護所有權人或使用權人之權益亦非無斟酌餘地。

五、綜上，爰提出不同意見書如前。

委員 黃旭田

委員 楊松齡

中 華 民 國 八 十 八 年 八 月 二 十 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）