

訴 願 人 ○○○

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八八三〇〇八五〇〇號執行違反建築法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

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、訴願人所有本市○○街○○號○○樓建築物，位於第四種商業區，領有原處分機關核發之六八使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為餐廳；嗣經原處分機關以八十六年一月三日工建字第八六三〇〇〇四九〇〇號函核准變更為特種服務業（特種咖啡茶室），面積三五五．二八五m²。前因八十五年間該址設有「○○咖啡廳」，負責人○○○及其員工○○○為警查獲涉嫌妨害風化罪等情事，經本府警察局以涉營色情查報後，經原處分機關於八十六年九月二十六日執行斷水斷電處分，嗣於八十七年六月四日經核准復水復電在案。
- 二、本府警察局萬華分局復先後於八十七年八月二十七日、八十七年十一月二十四日，查獲○○○在該場所違規經營同屬性之酒店業「○○ KTV 酒店」及「○○KTV 酒店」，經提報為本府「正俗專案」斷水斷電執行對象。原處分機關爰依違反建築法第七十三條及同法第九十條第二項規定，於八十八年一月十一日以北市工建字第八八三〇〇八五〇〇號執行違反建築法斷水斷電通知單通知，並於八十八年一月十一日下午八時執行停止供水供電處分。訴願人不服，於八十八年一月二十一日提出陳情，並於八十八年三月四日向本府提起訴願，三月十二日、四月二十三日補充訴願理由及資料；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。二、妨礙區域計畫者。三、危害公共安全者。四、妨礙公共交通者。五、妨礙公共衛生者。六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。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。」

都市計畫法第三十五條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」

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：……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。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目規定：「……三十四：第三十四組：特種服務業（一）酒家。（二）酒吧。……（三）特種咖啡茶室。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- （一）「正俗專案」執行目的以掃黃行動為主，系爭房屋正待裝潢籌備中，尚未營業，並無色情可言。系爭房屋位於第四種商業區，經原處分機關以八十六年一月三日工建字第八六三〇〇〇四九〇〇號核准變更為特種服務業（特種咖啡茶室）在案可查。查酒吧與特種咖啡茶室同屬特種服務業，差別僅在可否販賣酒類，屬臺北市土地使用分區管制規則允許使用範圍並未妨礙都市計畫，未辦理變更使用乙節，應得補辦手續。
- （二）系爭房屋現重新申請變更使用執照，經各有關單位會驗，部分設施待修改，故急需水電使用。建築物各項設施，均經建築物公共安全檢查通過，並未危害公共安全。
- （三）警察局並未查獲系爭建物有經營色情交易或媒介之事證，僅依據八十六年查獲該場所涉營色情遭斷水、斷電之紀錄，逕予提報為執行對象，前次違法已接受處罰，現在未查獲經營色情事證，再予提報斷水斷電，違反一事不二罰原則，顯有不當。
- （四）訴願人因系爭建築物擴大掃黑掃黃專案列管，向建設局申請營利事業登記未獲核准，即於八十七年十月已自動停止營業及使用，既已停止使用，自無使用行為，又如何有違反使用？則原處分機關判定違規使用之依據為何？
- （五）水電係建築物使用之必需，被斷水電，該建築物即無法使用，無異宣判該建築物之死刑，影響訴願人之生存權、財產權，請求撤銷原處分，恢復水電，准予合法使用。

三、卷查系爭建築物業經原處分機關以八十六年一月三日工建字第八六三〇〇〇四九〇〇號函核准變更為特種服務業（特種咖啡茶室），惟訴願人擅自變更使用為有女陪侍之「酒吧」，約一一〇坪左右，十一間包廂坎珠有伴唱視聽設備，前曾經本府查報為「擴

大掃黑、掃黃專案」對象，於八十六年九月二十六日執行斷水斷電，嗣於八十七年六月四日經原處分機關核准復水復電；又經本府警察局萬華分局於八十七年八月二十七日複查時，發現該址復經營同屬性之「○○KTV 酒店」，乃以八十七年九月十一日北市工建字第八七三一六八四一〇〇號書函通知使用人○○○停止使用；萬華分局復於八十七年十一月二十四日再度複查，仍然經營同一屬性之酒店業，且已更名為「○○KTV 酒店」，僱有女服務生坐檯陪侍，無底薪，坐檯費係以每位客人新臺幣（以下同）一千六百元計算，該店抽成八百元，女服務生所得為八百元。有卷附伯爵 KTV 酒店臨檢紀錄卷宗及八十七年十一月二十四日現場照片等附案可稽，系爭建物違規使用事實綦明。八十八年初本府警察局執行「正俗專案」，萬華分局查報系爭建築物為涉營色悖苗所，經原處分機關審認略以：酒吧與特種咖啡茶室雖同屬附條件允許使用第三十四組特種服務業，均可僱用女服務生陪侍，系爭建築物位於第四種商業區，依臺北市土地使用分區管制規則第二十四條規定，第三十四組特種服務業屬於附條件允許使用，訴願人所有系爭建築物供作酒吧使用，雖無庸依建築法第七十三條辦理變更使用執照，惟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，系爭建築物既涉營色情，交易媒介，顯有妨礙都市計畫情事，而合於建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫者」之規定，乃依據同法第九十條第二項規定，對訴願人所有系爭建築物處以停止供水、供電之處分，原處分尚非無據。

四、惟查卷附本府警察局萬華分局檢送之臨檢紀錄所載，自八十七年十一月三十日至八十八年一月二日止，前後共十二次臨檢，尚未查獲性交易案，本府警察局執行「正俗專案」查證涉營色悖苗所報告表，移送法辦結果一欄亦記載「右揭場所於八十七年十一月二日違規營業迄今，尚未查獲性交易案。」則本件就卷附照片所示似僅得認其有違規營業情事，是否得遽予認定其並有涉營色情交易媒介情事？似非毫無疑義。則原處分不無率斷，從而原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

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

中 華 民 國 八 十 八 年 八 月 十 二 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

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。