

訴願人 ○○○(○○小館負責人)

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十八年九月十七日所為斷水、斷電之處分，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、本市○○街○○號○○樓建物，為案外人○○有限公司所有，位於商業區內，領有XX使字第XXXX號使用執照，核准用途為「餐廳」，該址先後曾供案外人○○○及○○○等開設「○○小館」及「○○餐廳」，領有本府核發之北市建一商號字第XXXXXX號營利事業登記證，登記營業項目為「麵食小吃」，惟渠等未經依法申請核准變更即擅自違規使用為飲酒店，經本府聯合稽查小組及警察局分別於八十一年二月二十二日、八十二年三月五日、八十五年十月九日、八十六年四月二十四日及八十六年五月二十二日多次查獲（查獲時之市招為「○○酒廊」、「○○CLUB」），並通報原處分機關及本府建設局等相關機關依法辦理。案經原處分機關審認系爭建物違規使用為飲酒店，違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，分別由原處分機關及所屬建築管理處以八十一年五月一日北市工建（使）字第三二一六三號函、八十二年四月十七日北市工建（使）字第三一四五五號函、八十五年十月二十九日北市工建字第一四八五五二號函、八十六年五月二十四日北市工建字第八六三三七三三四〇〇號書函等分別處以案外人○○○及○○○罰鍰，並勒令該建物停止違規使用為飲酒店在案。

二、嗣訴願人自八十八年五月四日起，於系爭建物開設「○○PUB」，經本府警察局中山分局圓山派出所於八十八年五月五日零時十分臨檢時，查獲訴願人上開營業場所容留未滿十八歲少年，且系爭建物係未經核准，擅自違規經營飲酒店，中山分局以八十八年五月十日北市警中分刑字第8861559900號函通報本府社會局，經社會局以八十八年五月三十一日北市社六字第8823353700號函，依少年福利法第二十六條第二項規定，處以訴願人一萬元（折合新臺幣三萬元）罰鍰，並副知原處分機關建築管理處，原處分機關審認系爭建物未經申請變更使用執照違規使用為飲酒店，違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，於八十八年六月二十二日以北市工建字第八八三一四〇六八〇〇號書函，勒令停止使用系爭建物，並以八十八年六月二十二日北市工建字第八八三一四〇六八〇一號公告（並於現場張貼）在案。嗣本府警察局

少年警察隊於八十八年八月十七日執行複查勤務時，查獲系爭建物仍繼續違規使用為飲酒店，乃以八十八年八月二十七日北市警少行字第八八六〇七八四八〇〇號函通報原處分機關，原處分機關認系爭建物既未經核准擅自違規使用為飲酒店，且因系爭建物現場設有吧檯一座、包廂房間三間，核與系爭建物使用執照原核准平面圖之內部構造設備為開放無隔間之餐廳用途不符，且有妨礙都市計畫之情事，違反建築法第七十三條後段及第七十七條規定，爰依同法第九十條及第九十一條之規定，於八十八年九月十七日執行斷水斷電處分。訴願人不服，於八十八年九月二十三日向本府提起訴願，十一月二十二日補充訴願理由，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。」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。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人從未接獲臺北市政府建設局八十八年五月二十六日北市建一字第八八二三〇二五〇號函所述之八十八年二月五日北市建一字第八八二〇七七一七號函，更未接獲任何勒令停業之命令及罰鍰，今因莫須有之「再犯」，被斷水斷電，實莫名其妙。
- (二) 訴願人一向合法經營，僅於八十八年五月四日晚上十一時四十分許，有店內員工○○○（六九年○○月○○日生）之妹○○○（七十一年○○月○○日生）至店內接其姊一起回家，適有派出所警員臨檢，誤為未滿十八歲少年在十二時以後在店內任職或消費，訴願人不知其何時進入店內，確實並未違規。訴願人已著手申請變更增列「飲酒業」之營業項目，並請有關權責主管機關予以輔導協助。且八十八年八月十七日臺北市政府警察局少年警察隊臨檢，僅有一位客人在店內聊天，並無任何違法情事，原處分機關即不應有任何處分，原處分機關遽以所謂加強保護青少年措施為由，執行斷水斷電之處分，該項斷水斷電真正之原因及法令依據究竟為何？令人費解，且已嚴重侵害訴願人權益。

三、卷查本案系爭建物位於商業區內，依其所領有之 XX 使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「餐廳」，此有使用執照存根可稽。訴願人未經申請核准變更使用，即擅自違規使用為飲酒店，此有八十八年五月五日本府警察局中山分局圓山派出所臨檢紀錄表及本府社會局八十八年五月三十一日北市社六字第 8823353700 號函之通報資料等影本附卷可稽，故系爭建物未經領得變更使用執照，擅自變更使用，違反建築法第七十三條後段規定，違規事實足堪認定。

四、惟依上開建築法之規定，違規建築物停止供水、供電之情形，必須以該建築物違規使用（即使用執照原核准用途與實際用途不相符合）且有建築法第五十八條所定各款情事之一；或該建築物其構造及設備安全經檢查不合格，就其不合格部分罰鍰通知限期改善或補辦手續，或確有其必要時，為其停止供水、供電之法定要件。本件訴願人雖未經領得變更使用執照，擅自違規變更使用系爭建物，惟本案之違規情狀究竟有無建築法第五十八條第一款規定妨礙都市計畫之情事，未見原處分機關釋明，非無斟酌之餘地。

五、又系爭建物現場設有吧檯一座、包廂房間三間，雖與系爭建築物使用執照原核准平面圖之內部構造設備為開放無隔間之餐廳用途不符，惟系爭建物其構造及設備安全等項目，是否經由原處分機關逐項檢查，以確認系爭建物之實際使用情形，是否危害其構造及安全設備？是否就其缺失通知限期改善或補辦手續未果後再執行斷水斷電之處分？亦未見原處分機關提供該建築物有關檢查紀錄之相關資料或敘明本案確有逕予斷水斷電之必要性。是原處分機關未詳究其適用法規是否妥適，即逕予對系爭建物執行斷水斷電之處分，揆諸首揭規定及說明，原處分不無可議，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、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

中華民國 八十八 年 十二 月 三十一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行