

臺北市政府 89.01.13. 府訴字第八九〇〇五四二〇〇〇號訴願決定書

訴 願 人 ○○食品廠

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十月十三日北市工建字第八八三四四六九六〇〇號斷水斷電通知單及八十八年十月十八日北市工建字第八八三二九二二一〇〇號書函所為之處分，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

本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之六十三使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為集合住宅，六十四年間該址領有本府核發之北市建一商字第 XXXXX 號營利事業登記證，登記負責人為○○○○，登記營業項目為「食品西點麵包買賣」。未經核准變更使用，系爭建物違規使用為賭博性電子遊藝場業，經本府警察局松山分局分別於八十七年八月十四日及八十八年九月十五日查獲，乃提報該址列入正俗專案執行場所，並經本府正俗專案小組複審通過，原處分機關認係違反建築法第七十三條後段規定，並有同法第五十八條規定情事，乃依同法第九十條第二項規定，以八十八年十月十三日北市工建字第八八三四四六九六〇〇號斷水斷電通知單通知本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號建築物一樓及地下一樓停止供水、供電。另以八十八年十月十八日北市工建字第八八三二九二二一〇〇號書函處以原負責人○○○○（八十五年八月二日死亡）新臺幣（以下同）六萬元罰鍰，並勒令停止電子遊藝場之違規使用。訴願人不服，於八十八年十一月五日向本府提起訴願，八十九年一月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。」

都市計畫法第三十四條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」

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、規模，分為左列各組....十九、第十九組：一般零售業甲組：....三十一、第三十二組：娛樂服務業。.....」第二十二條規定：「在第二種商業區內得為左列規定使用.....二、附條件允許使用：....（三）第三十二組：娛樂服務業。..」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 本市○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋面積一三二·二平方公尺於六十三年間取得使用執照，六十四年二月六日由○○○○以○○食品廠名義於該址經營食品西點麵包買賣迄今，八十五年間○○○○去世，未辦負責人變更登記，原處分機關對○○○○處分並不合法。
  - (二) 建築法第九十條規定，原處分機關除科處罰鍰外，應先通知訴願人改善，如不改善時，始能實施斷水斷電處分。原處分機關於八十八年十月十三日晚上八時五十分至現場會勘，明知前開被取締處所現場為經營二十多年之○○食品廠，根本並無再違規經營電玩使用之虞，竟不事先通知訴願人改善，不分青紅皂白，率即斷水、斷電處分。
  - (三) 本件實係○○○於八十八年九月十三日在上開房屋外邊（如一樓平面圖粉紅色所示）往地下室樓梯轉角處，面積僅一平方公尺放置四台電動玩具，而遭市府警察局松山分局當作賭博性電動玩具店取締，當場全部沒收，並函送市府建設局及臺北市稅捐稽徵處松山分處分別對○○○○及○○○處罰在案。並非對已故○○○○，亦非○○食品廠臨時負責人○○○。
  - (四) ○○食品廠自六十四年營業迄今，均係以上址一樓面積一三二·二平方公尺房屋為經營食品西點麵包買賣之場所，不可能以屋外僅一平方公尺為營業場所，原處分機關竟移花接木，將本案被查獲違規之通往地下室樓梯轉角處所，當作○○食品廠經營麵包之處所，違法認定○○食品廠違規營業而實施斷水斷電處分。
- 三、卷查系爭建築物位於住宅區，領有原處分機關核發之六十三使字第XXXX號使用執照，原核准用途為集合住宅，六十四年間該址領有本府核發之北市建一商字第六三三一八號營利事業登記證，登記負責人為○○○○，登記營業項目為「食品西點麵包買賣」，未經核准變更使用，系爭建物違規使用為電子遊藝場（賭博性電動玩具店），經本府警察局松山分局於八十七年八月十四日在系爭建物地下一樓查獲充作賭博性電動玩具場所使用，現場設有賭博性電動玩具共二十五臺，賭資一二、二六〇元，負責人○○○涉嫌賭博罪部分，經臺灣臺北地方法院以八十七年九月二十一日八十七年度北簡字第一二三四號簡易判決處有期徒刑四個月在案；又松山分局於八十八年九月十五日至該址一樓查獲充

作賭博性電動玩具場所使用，現場設有賭博性電動玩具共四檯，賭資二六〇元，負責人〇〇〇涉嫌賭博罪部分，經臺灣臺北地方法院檢察署偵查中。此有使用執照存根及本府警察局松山分局執行正俗專案違法（規）事證報告表影本附卷可稽。是系爭建物未經核准變更使用之違規事實足堪認定。

四、次查本案系爭建物係位於都市計畫內之住宅區，而住宅區係為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生，此為前揭都市計畫法第三十四條所明定，故其使用自應依上開規定辦理。惟查系爭建物經查獲充作賭博性電動玩具場所使用，依前揭臺北市土地使用分區管制規則第五條規定係屬第三十二組娛樂服務業，依同規則第二十二條規定，第二種商業區以上方得以附條件允許使用，住宅區在都市計畫所實施之區域內並不能設立，否則即屬違反都市計畫法之規範並妨礙都市計畫。訴願人之系爭建物已有建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫者」之情狀應屬無疑。

五、末查訴願人所有系爭建物違反建築法第七十三條後段而有同法第五十八條第一款規定情事，業如前述，依法應適用建築法第九十條規定予以處分。惟行政機關依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（八十九年七月一日施行）之行政執行法第三條所明定，於適用建築法第九十條規定予以處分時，自宜參酌。故本案於處分時自應先依九十條第一項規定先予以罰鍰及停止使用等處分，非俟停止使用等處分已無法阻止違規行為之持續，方得實施斷水斷電之處分，此方為比例原則之具體表現。基於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，原處分機關應依循前揭法律規定程序，採取逐漸增加執行強度之手段，再據以斷水、斷電之處分，始與行政法上比例原則相符。

惟查本案原處分機關查獲上開違規變更使用情事，並未先依建築法第九十條第一項規定予以罰鍰及停止使用等處分，即遽以八十八年十月十三日北市工建字第八八三四四六九六〇〇號斷水斷電通知單，處以該建物停止供水、供電處分，顯有違比例原則。嗣以八十八年十月十八日北市工建字第八八三二九二二一〇〇號書函始處以原負責人〇〇〇六萬元罰鍰，並勒令停止使用部分，惟〇〇〇已於八十五年八月二日死亡，訴願人雖未辦理負責人變更登記，惟原處分書受處分人顯有瑕疵，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 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 一 月 十 三 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行