

訴願人 ○○○ (○○旅社負責人)

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八八三四四六九一〇〇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

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人於本市中山區○○街○○號○○樓經營○○旅社，上開建物位於商業區，原領有七十使字第XXXX號使用執照，核准用途為「餐廳」，惟經本府警察局於八十八年七月十七日查獲該旅社現場負責人○○○從事媒介色情，除依妨害風化罪嫌，將○君移請臺灣臺北地方法院檢察署偵辦外（業經該署檢察官以八十八年度偵字第一六五四七號起訴書起訴在案），並將訴願人營業場所提報列入「正俗專案」執行場所，經本府「正俗專案複審會議」核定訴願人違反建築法第七十七條第一項規定，且有本府「執行正俗專案停止及恢復供水供電工作方案」第三點第一項「查獲妨害風化（俗）經移送法辦案件之營業場所。」之情事，原處分機關乃依建築法第九十一條第一項規定及上開工作方案，於八十八年十月十三日以北市工建字第八八三四四六九一〇〇號執行違反建築法案件斷水斷電通知單，處以停止供水、供電之處分。訴願人不服，於八十八年十一月十一日向本府提起訴願，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、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人之受僱人○○○涉及妨害風化案件，致訴願人受原處分機關處以停止供水、供電之處分，惟該案目前正於臺灣臺北地方法院審理中，其有無犯罪事實尚未具體認定，原處分機關竟逕自以擬制或推測之方式，認定○○○有上開犯罪事實。查○○○非○○旅社之負責人，○○○係受僱○○旅社，以領薪津為生，原處分機關豈可以連坐

之方式，要求訴願人為○○○所為之行為負連坐責任。

(二) 又依建築法第九十一條第一項規定，所謂必要時停止供水、供電等之處分，乃指有未繳納罰鍰、未於期限內改善或補辦手續之上開情況時，得處以停止供水、供電等之處分，而非是只要違反建築法第七十七條第一項規定，即可直接、隨時處以上開之處分。

三、卷查訴願人所經營○○旅社僱用之現場負責人○○○，與應召站合作，媒介泰籍女子到旅社與男客姦宿牟利，經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官以八十八年度偵字第一六五四七號起訴書提起公訴，雖現場負責人○○○否認有媒介性交易情事，惟上開事實經泰籍女子與男客○○○供稱屬實，並有臨檢表及扣案之保險套佐證，此有本府警察局中山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表附卷可稽，是訴願人於其營業場所經營媒介色情之事實，堪予認定。

四、惟查本府歷來所持「按建築法第七十三條係規範建築物變更使用情形，第七十七條後段係規範建築物構造及公共安全，故第七十七條第一項前段所謂『應維護建築物合法使用』，應係規範上述二種情形以外之情形，亦即應維護建築物合於其他法令而使用，故應包括商業登記法等法令。則建築物若未符合商業登記法等其他法令而使用，依同法第九十一條第一項規定，自毋須先為限期改善之處分，即可逕行停止供水供電。」之見解，原處分機關依本府警察局查報資料，認定系爭建築物違規使用為色情媒介場所，係屬於非法使用狀態，而依建築法第九十一條規定以訴願人未盡同法第七十七條第一項規定之維護建築物合法使用之義務而加以處罰，原無不合。惟依內政部八十六年十一月二十四日臺內營字第八六〇八六五六號函釋：「……二、由建築法第七十七條第二項、第三項立法意見觀之，同條第一項所稱『合法使用』係指合法使用其建築物構造及設備而言，……，如未違反前開規定，則應依違反營利事業登記相關法規規定予以處罰。三、另本案建築物如有破壞防火區劃或防火避難設施或有『加強建築物公共安全檢查及取締執行要點』第五點情形，方始違反建築法第七十七條第一項規定，……」之見解，則有不同意見。

五、另為執行正俗專案，本府於八十八年六月二十五日以府警行字第八八〇四二五〇七〇〇號函檢陳「臺北市政府執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案」報請內政部核備，經內政部以八十八年七月二十三日臺內營字第八八七三九五六號函復略謂：「……說明……：二、『按建築法第九十條第二項規定，係指違反同法第七十三條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；同法第九十一條第一項所稱，違反第七十七條第一項規定，係指未合法使用建築物構造及設備安全而言，意義至為明確。』本部八十八年元月十三日臺（八八）內營字第八八七二〇八三號函說明二（一）業有明示……三、關於貴府所陳『臺北市政府執行正

俗專案停止及恢復供水、供電工作方案』四、停止供水、供電原則（二）『違反建築法第七十七條第一項之規定且有下列情形之一者……』一節與建築法規定不符，仍請依說明二、及建築法第九十一條第一項規定修正……五、本案仍請貴府依說明二、三、四修正後，再憑辦理。」從而，有關建築法第七十七條第一項規定所稱「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言之法律見解，既經中央主管機關內政部一再闡釋，原處分機關於依建築法第九十一條規定裁罰時，自有對上開內政部函釋加以斟酌之必要。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 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二十七日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行