

訴 願 人 〇〇〇（即〇〇歌城負責人）

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八八三四四六九四〇〇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

- 一、本案系爭本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓建物，位於第三種商業區，領有六七使字第XXXX號使用執照，原核准用途為娛樂視聽歌唱業，領有本府八十七年四月十五日核發之北市建一商號八六字第XXXXXX號營利事業登記證，登記名稱為「〇〇歌城」，營業項目為「提供伴唱設備、供客人歌唱業務」，市招則為「〇〇酒店」，惟因實際上係經營供應酒類並僱用女服務生陪侍之「酒吧業」，且充作色情交易場所使用，經本府警察局松山分局自八十七年四月十五日起迄今多次查獲並函請建設局及各主管機關核處，本案經建設局將訴願人未經核准擅自經營登記外之酒吧業務之情事通報原處分機關，原處分機關乃以訴願人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，以八十八年六月十七日北市工建字第八八三一三七六二〇〇號及八十八年八月十日北市工建字第八八三一八一二八〇〇號書函分別處以〇〇〇、訴願人罰鍰新臺幣六萬元並勒令停止違規使用在案。
- 二、嗣八十八年九月八日凌晨二時，本府警察局督察室派員在本市〇〇〇路〇〇段〇〇號「〇〇旅店」臨檢，於〇〇號房查獲「〇〇酒店」女服務生〇〇〇與男客〇〇從事姦淫性交易，認該酒店從事媒介色情，乃由松山分局以北市警松刑麟字第八八六二六七六三〇〇號刑事案件移送書，將訴願人及現場負責人、工作人員等依妨害風化罪嫌，移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦，另〇女從事性交易部分，依違反社會秩序維護法移送臺灣臺北地方法院臺北簡易庭以八十八年度北秩字第一一三四號裁定拘留二日並執行完畢，〇女嗣後不服，向該庭聲明異議中。
- 三、本件經本府警察局松山分局以八十八年九月十日北市警松分行字第八八六二六八五〇〇〇號函請本府建設局辦理，嗣經本府建設局以八十八年九月二十二日北市建商三字第八八二五六九一一號函移請臺灣臺北地方法院檢察署併案偵查，並副知原處分機關建築管理處等相關機關，原處分機關乃再以八十八年十月四日北市工建字第八八三二七四九一

00號書函處以○○○罰鍰新臺幣六萬元並勒令停止違規使用。並經本府警察局松山分局查報為本市「正俗專案」之執行對象，經本府「正俗專案複審會議」核定：「○○歌城涉違反建築法第七十七條第一項之規定，由主管機關依本府『執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案』第四點第二項第貳款『領有營利事業登記證，但實際營業項目與登記項目不符者』及建築法第九十一條第一項之規定執行處分。」在案，原處分機關乃以八十八年十月十三日北市工建字第八八三四四六九四00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，於八十八年十月二十一日向本府提起訴願，十月二十七日補正訴願書程式，十一月三十日及十二月十日補充訴願理由及相關證據資料，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、第三項規定者，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、本案訴願及補充理由略謂：

- (一) 依民國八十四年八月二日修正公布建築法第七十七條新增第一項規定之立法理由所示，目的在於全面建立建築物使用檢查制度，而所謂「建築物合法使用」即是指具建築、結構專業資格之人員所得檢查簽證者而言，從而其檢查簽證是否「合法使用」，當然係指該建築物之使用是否符合建築法及有關建築專業之構造及設備、安全之法規。
- (二) 查內政部八十六年十一月二十四臺內營字第八六0八六五六號函釋對於建築法第七十七條第一項合法使用所做決議略以：「……二、由建築法第七十七條第二項、第三項立法意旨觀之，同條第一項所稱『合法使用』係專指合法使用其建築物構造及設備而言……」此係主管機關內政部針對建築法第七十七條第一項執行疑義所作之有權解釋，對於下屬之直轄市或縣市工務局應有拘束力。惟原處分機關竟採取違法見解，漠視該條項立法之精神，罔顧主管機關之函釋，濫行擴充「合法使用」之範圍，作成斷水斷電之處分。
- (三) 建築法第九十一條第一項後段停止供水、供電或封閉、強制拆除，須通知限期改善，逾期仍未改善或補辦手續且必要時方得為之。訴願人從未受原處分機關通知須限期改善或補辦手續，當無建築法第九十一條第一項後段之適用。退步言之，以比例原則檢視本案之行政處分是否適當，若訴願人未合法使用房屋時，原處分機關可以為請求改善或補辦手續數種選擇以符合必要性原則。訴願人於八十八年十月一日陳情函陳明在事件未釐清前現場停止營業，並請派員至現場履勘，縱使訴願人未按規定改善或補辦

手續，但現場已非供公眾使用，且無致公眾有立即危險之虞，是採取停止供水、供電並非為本案僅有之唯一必要手段，市府對於已無營業之場所悍然施以斷水、斷電，顯有違反必要原則，其造成訴願人將來欲回復營業，依現行法令須將現場拆除或經繁複之申請或訴願程序等重大損害，與其行政行為之目的亦顯失平衡，而有違狹義比例原則。

- (四) ○女於八十八年六月一日至訴願人店中擔任服務生乙職，於同年七月三日因故離職，有人事資料卡、離職單、薪資憑證等可以證明。八十八年九月六日下午因該離職女員工與其友人至店內消費離去後，逕至賓館休息遭警查獲，警方誤會○女係本店員工涉嫌性交易而將全案移送偵辦，惟並無查獲店內有任何女侍陪酒，且本店係採透明式開放包廂，廂內之陳設皆為伴唱器材，一切均為合法裝設，此有照片八張可證，訴願人並無建築物違規使用為酒吧業之違規事實。

三、卷查系爭建築物位於第三種商業區，領有六七使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為娛樂視聽歌唱業，惟訴願人未辦理變更使用執照，即擅自變更使用為酒吧（有女陪侍），並有媒介色情之情事，此有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。

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酒吧及色情媒介場所，係處於非法使用狀態，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