

訴願人 〇〇〇〇 (〇〇旅社負責人)

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，不服原處分機關八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九四〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市萬華區〇〇街〇〇巷〇〇號建築物，領有原處分機關核發之五〇營字第XXXX號營造執照，原核准用途為「住宅」，並領有本府核發之北市建一商號字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為旅館業。因訴願人未經許可擅自違規使用為色情（性交易）媒介場所，原處分機關以違反建築法第七十三條後段規定，爰依同法第九十條第一項規定，以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九四〇〇號書函，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令糾爭建築物停止使用。訴願人不服，於八十九年一月二十日向本府提起訴願，八十九年三月十日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第七十三條規定：「建築物……非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」

第九十條第一項規定：「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。……」

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：……四十、第四十一組：一般旅館業……」

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：「……四一、第四十一組：一般旅館業 旅館。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人於民國五十年在〇〇街〇〇巷〇〇號建築五層樓建築物，五十四年開設〇〇旅社，依法持有市府之建築執照及旅社營業許可證，建築物及營業均為合法，並無違反建築法令，不料於八九年一月，忽然接獲原處分機關處以罰鍰處分書。

(二) 緣訴願人所經營之〇〇旅社之服務生〇〇，於八十八年十月五日被警員查獲媒介色情，經臺灣臺北地方法院判刑在案，查妨害風化案件，純係行為犯罪，訴願人身體患病

癱瘓在床，行動不便，以致無法監督，出此問題，訴願人完全不知，而且從未被傳訊或通知，逕行處分，毫無道理，再者，○○妨害風化案件，與建築物有何關係，即為警方所指提供場所，旅社是提供旅客住宿場所，當然是法定提供場所，建築物是物體，豈有建築物犯法可言？

(三) 執法機關認定當事人有過失，應受處罰，應經過法律程序，調查真相，並讓當事人有答辯之機會，而後依法論斷。至於本案原處分機關所為之處分，未依法定程序，置訴願人權益於不顧。

(四) 服務生○○，在偵訊時坦承媒介之犯行，臺灣臺北地方法院以○○有悔意，且犯罪輕微，又係初犯，乃宣告緩刑之判決。斯時警察局與法院，均認訴願人曾屢次告誡該服務生，並無涉本案，故未過問訴願人。

三、卷查本案系爭建築物，係領有原處分機關核發之五〇營字第〇六九四號營造執照，核准用途為「住宅」，且訴願人並領有本府核發之北市建一商號 字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為旅館業。因訴願人所僱用之服務生○○，基於營利之意圖，利用該旅社媒介色情，案經本府警察局萬華分局於八十八年十月五日查獲，該服務生亦經臺灣臺北地方法院判處有期徒刑三個月，緩刑四年，有該院八十八年十二月十日八八年度易字第三一九九號刑事判決書影本附卷可稽，本府警察局萬華分局乃以八十八年十二月三十一日北市警萬分行字第八八六四四一一〇〇號函知原處分機關建築管理處等相關機關。

四、案經原處分機關審認訴願人為本系爭建築物之所有權人，因其所僱用之服務生○○以其營業旅社作為媒介色情場所，與原核准營業項目旅館業已不相符合，乃認定訴願人所有系爭建築物擅自變更使用用途，違規作為色情媒介場所使用。訴願人雖訴稱其長期臥病在床，受僱人○○私自媒介色情，非其所能過問，然訴願人係系爭建物之所有人，自應善盡管理維護之責，實難以臥病在床，冀求免責。是原處分機關依本市土地使用分區管制規則規定，旅館屬第四十一組「一般旅館業」，至媒介色情之場所並未有核准，認定系爭建築物違反建築法第七十三條後段規定，並依同法第九十條第一項規定，處以訴願人新臺幣二十萬元並勒令系爭建築物停止使用，自屬有據，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 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 四 月 二十六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)