

訴願人 〇〇〇

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893〇〇七九六〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴外人〇〇〇所有本市萬華區〇〇街〇〇號〇〇、〇〇樓（已合併為同一單元使用）建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之六六使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖、集合住宅」。系爭建物二樓設有訴願人為負責人之獨資商號〇〇理髮廳，領有本府核發之北市建一商號（六九）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為男子理髮廳。嗣本府警察局萬華分局於八十八年十一月二日一時二十分派員至系爭建物實地查訪，查獲訴願人違規於系爭建築物內從事猥亵性交易媒介業務，乃製作實地檢查（查訪）紀錄表，並以八十八年十二月三十一日北市警萬分行字第八八六四四一一三〇〇號函通報原處分機關建築管理處等相關機關依權責辦理。案經原處分機關查明系爭建物未經核准擅自違規使用為猥亵性交易場所，違反建築法第七十三條後段規定，乃依同法第九十條第一項規定，以八九年一月七日北市工建字第893〇〇七九六〇〇號書函處以訴願人新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，且副知系爭建物所有權人〇〇〇。訴願人不服，於八九年一月二十六日向本府提起訴願，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：....」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：....二、第二組：多戶住宅：....二十五、第二十六組：日常服務業：....」

二、本件訴願理由略謂：

查理髮業者在為顧客理容後，均有按摩頸部及肩部之習慣，以紓解客人之壓力，但此乃理髮後之附帶服務，理髮店莫不如此，並未特別收費，即與按摩院按節收費之情形不同

，又當警察至理髮廳時，顧客及理髮師均服裝整齊，既無裸露，亦未為性交易之行為，原處分書認本店為色情媒介場所，顯無依據。

三、卷查訴願人擔任負責人之○○理髮廳未經核准擅自於系爭建物從事性交易媒介業務之事實，本府警察局萬華分局於八十八年十一月二日一時二十分派員至系爭建物實地查訪，其製作實地檢查（查訪）紀錄表載明：「.....商號、屋主或負責人：○○理容院.... ..檢查（查訪）實況.....二、訊據○○○房○○○.....由○○○（訴願人）媒介○○○為其在○○○房進行按摩，○某因不勝酒力，今（二）日尚未從事性交易.....但○某復供稱.....其八十八年十月十二日消費時曾於該理容院內由理容師手淫其陽具至射精即俗稱之半套，其做半套代價為新台幣一千六百元無訛。三、訊據男客○○○坦承供述其於今（二）日進入右○○理容院消費，由○○○媒介引領進入，並與理容師○○○在○○○室內進行俗稱半套之交易，每次做半套（即手淫）代價為新台幣一千六百元無訛。.....六、訊據會計小姐○○○供述其受僱於○○理容院.....復供述該店經營性質為替男客進行按摩，或徵詢男客同意後每小時收費一千六百元由小姐為男客做半套，小姐與負責人係採五五分帳，出場由理容師與男客談妥後出場，代價不一，而出場則以與男客做全套之交易。另警方在櫃台下起獲帳目流水帳單乙份係紀錄八十八年十一月一日收支及理容師接客表.....七、訊據○○理容院負責人○○○稱該理容院自六十九年營業迄今，每日營業額約壹萬元許.....營業性質係由女理容師為男客從事按摩工作，否認有從事色情交易即所謂全套半套。如果理容小姐有做全套、半套者，係理容小姐個人，店方不做干涉亦不知其做法.....另訊據○某復述警方派員查訪時由其引領至三樓，當時二樓三〇六、三〇三、三〇七室均因有服務客人而上鎖（從房內反鎖）無訛..」有卷附本府警察局萬華分局八十八年十一月二日實地檢查（查訪）紀錄表影本及訴願人僱用之會計小姐○○○及男客○○○、○○○等人之供述內容可稽，是本件訴願人之違章事實，洵堪認定。

四、查行政機關對人民不履行行政法上義務時，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，此為將於九十年一月一日施行之行政程序法第七條所明定。依首揭本市土地使用分區管制規則第五條之規定，訴願人經核准之營業項目理髮業屬第二十六組「日常服務業」，惟本件訴願人未申請變更使用執照，即擅自變更建築物使用用途，從事性交易媒介業務，而該管制規則並無規定可供媒介色情之土地分區及使用組別，故訴願人顯不得於系爭建築物內經營性交易色情媒介業務，是原處分機關以訴願人擅自變更系爭建築物使用用途，違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為色情媒介場所使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人二十萬元罰鍰並勒令系爭建築物停止使用之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 八十九年四月二十七日

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)