

訴願人 ○○○

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八九三〇〇七九〇〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市松山區〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇建築物，位於第二種商業區、第三種住宅區，領有原處分機關核發之八五使字第 XXX 號使用執照，原核准用途為「一般事務所、自由職業事務所」，因訴願人未經許可擅自違規開設無市招之按摩院，從事猥亵性交易之場所，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，以八九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九〇〇〇號書函，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止系爭建築物使用。訴願人不服，於八九年一月十九日向本府提起訴願，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。」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：.. ..二七、第二十八組：一般事務所。二八、第二十九組：自由職業事務所。.....三三、第三十四組：特種服務業。.....」第二十二條規定：「第二種商業區內得為左列規定之使用.....二、附條件允許使用：....（四）第三十四組：特種服務業。.....」行為時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：「.. ....二八、第二十八組：一般事務所。二九、第二十九組：自由職業事務所.....三四、第三十四組：特種服務業：....（五）按摩院。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）本案系爭房屋，屋內小和室房間部分，為訴願人自住。至小客廳共三坪大，係借給朋

友作為工作室使用，僅二十天，即於八十八年十一月九日被警察人員臨檢查獲，本案違規事由應係指壓而非所謂猥亵性交易場所，○○○及○先生可作證。

(二) 系爭房屋自八十八年十一月九日後，未再借予他人使用，處新臺幣二十萬罰鍰，訴願人不服。

三、經查系爭建築物位於第二種商業區、第三種住宅區，領有原處分機關核發之八五使字第XXX號使用執照，原核准用途為「一般事務所、自由職業事務所」。因訴願人違規經營無市招之按摩院，並僱用女服務生從事猥亵性交易，案經本府警察局松山分局於八十八年十一月九日十四時四十分查獲，並以八十九年一月三日北市警松分行字第八九六〇二〇五一〇〇號函送臨檢紀錄表影本予原處分機關建築管理處及相關機關。經原處分機關以本市土地使用分區管制規則第五條規定，一般事務所、自由職業事務所係歸屬第二十八組、第二十九組業務，至訴願人違規使用之按摩業務則係屬第三十四組特種服務業之業務，二者分屬不同使用組別，則訴願人違反建築法第七十三條後段規定，違規事實足堪認定。

四、次查訴願人訴稱未從事猥亵性交易乙節，案查本府警察局松山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表，載明：「……八十八年十一月九日十四時許，在本市○○○路○○段○○號○○樓之○○當場查獲……為男客……從事猥亵按摩，並循線至該店負責人○○○住處……。詢據從業女子……均坦承從事色情性交易……」，又報告書內亦指出從業女子及男客已依違反社會秩序維護法裁處罰鍰在案，有該報告書影本附卷可證，是訴願人所辯，因未能提出相關事證，自難推翻前開違法（規）事證報告表之真實性。

五、再查原處分機關之所以處訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止系爭建築物使用，係衡酌訴願人之違規情節及相關事證，依法律明定之處罰範圍內所為之處分，並未另限制訴願人權利或另課以義務，難謂逾越裁量範圍，亦無違反比例原則。則原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，自無不合，應予維持。

六、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)