

訴願人 ○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十一日北市工建字第八九三〇一〇一二〇〇號書函所為之處分，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○〇股份有限公司（負責人○〇〇）於本市萬華區〇〇街〇〇巷〇〇號建築物，領有本府核發之北市建一公司字第XXXXXX號營利事業登記證，核准營業項目為旅館業務，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，以八十九年一月十一日北市工建字第八九三〇一〇一二〇〇號書函，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十九年二月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（一）旅館」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人前於○〇旅社擔任服務員，於民國八十八年十二月二十八日在前開處所，非法從事媒介性交易經警查獲，○〇旅社亦因此遭原處分機關認違規使用為色情媒介場所，處新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用。惟○〇旅社乃合法申請登記在案之旅社，訴願人受僱之時，○〇旅社負責人即一再三令五申不得販售毒品或媒介性交易等不法情事，然訴願人貪圖佣金，今已遭幸福旅社解僱，祈勿因訴願人個人不法行為牽累無辜他人，並審酌訴願人為初犯予以從輕處罰。

三、卷查本案系爭建築物，係○○○所有，由其負責之○○股份有限公司領有本府核發之北市建一公司字第XXXXXX號營利事業登記證，核准經營旅館業務。因所僱用之服務生○○○（即訴願人），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十二月二十八日查獲，乃以八十九年一月五日北市警萬分行字第八九六〇二三五六〇〇號函知原處分機關建築管理處等相關機關。原處分機關以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」，訴願人未經核准擅自違規作為色情媒介場所使用，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罰鍰並勒令系爭建築物停止使用，尚非無據。

四、惟查本案系爭建築物之所有權人為○○○，雖亦為系爭建築物使用人○○股份有限公司之負責人，惟按法人為法律上之獨立人格，與為法人代表人之自然人，係各別之權利義務主體，不容混為一談。則訴願人既非系爭建築物所有權人，亦非系爭建築物使用人，原處分機關逕認受僱於○○股份有限公司之訴願人違反首揭建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定處以新臺幣二十萬元罰鍰並勒令系爭建築物停止使用，自有可議。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

五、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 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 二十八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行