

臺北市政府 89.05.11. 府訴字第八九〇一八〇一五〇〇號訴願決定書

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十七日北市工建字第八九三四五六一四〇〇號執行違反建築法案件斷水斷電通知單之處分，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○○○所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之五八使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。系爭建物設有以訴願人為負責人之獨資商號「○○餐廳」，領有本府核發之北市建一商號（八四）字第 xxxxxxx 號營利事業登記證，核准營業項目為「簡餐、咖啡、冷熱飲食等小吃經營。菸酒零售業（飲酒店業務除外）」。嗣本府警察局松山分局於八十八年十二月三十一日一時三十分派員至系爭建物實施臨檢，查獲訴願人營業場所實際以「○○PUB」名義經營酒吧及媒介色情業務，乃製作臨檢紀錄表，並經本府警察局松山分局以八十八年十二月三十日北市警松刑輝字第八八六三七六〇八〇〇號刑事案件移送書，將訴願人、現場負責人○○○及會計○○○等人依妨害風化罪嫌移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦外，另以八十九年一月三日北市警松分行字第八九六〇二〇四八〇〇號函通報原處分機關建築管理處及相關機關依權責辦理，並將訴願人營業場所提報列入「正俗專案」執行場所，經本府「正俗專案初審會議」審定訴願人有本府「執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案」第三點第一項「查獲妨害風化（俗）經移送法辦案件之營業場所。」之情事。案經原處分機關查認系爭建物未經申請變更許可，訴願人擅自違規經營酒吧並從事色情媒介業務，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及上開工作方案，以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七八五〇〇號書函處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，且副知系爭建物所有權人○○○。另原處分機關認系爭建築物有建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」之情事，爰依同法第九十條第二項規定，以八十九年一月十七日北市工建字第八九三四五六一四〇〇號執行違反建築法案件斷水斷電通知單通知，並於隔日執行斷水、斷電處分。訴願人不服斷水斷電處分，於八十九年二月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第五十八條規定：「建築物.....發現左列情事之一者.....必要時，得強制

拆除：一、妨礙都市計畫者。……」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。」

都市計畫法第三十四條規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」第四十條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」

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。……二十一、第二十一組：飲食業。……三十三、第三十四組：特種服務業。……」

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：「……二、第二組：多戶住宅。……（二）集合住宅。……二十一、第二十一組：飲食業。……（七）餐廳（館）。……三十四、第三十四組：特種服務業。……（二）酒吧。……」

二、本件訴願理由略謂：

系爭建物係訴願人向○○○承租作為餐廳之用，現已停止營業並遷離上址，現該建物無人使用，原處分機關未查明即作斷水斷電處分，請速予恢復水電。

三、卷查系爭建物設有以訴願人擔任負責人之○○餐廳，該建物未經申請核准變更使用，訴願人即擅自違規使用為酒吧，並從事色情媒介業務，本府警察局松山分局於八十八年十二月三十一日一時三十分派員至系爭建物實施臨檢所製作之臨檢紀錄表載明：「……商號名稱及負責人：○○餐廳 ○○○。……檢查實況。……二、訊據現場負責人○○○表示該店自八十八年十二月九日開始營業，每日營業時間為十一時至三時，其營業性質為簡餐、啤酒、洋酒等，啤酒每瓶一百至一百五十元，洋酒每瓶二千至六千元不等，該店並僱有女服務生陪客人喝大酒，每杯大酒五百元。……三、本所於八十八年十二月二十九日二十二時四十分在北市○○○路○○段○○號○○樓查獲該店僱用女子○○○與客人○○○至賓館做性交易，事前客人先至店中由店內人員○○（年籍不路）介紹小姐，收費伍仟元，事後小姐再收二千元，本所於右記時間臨檢當時，媒介色情介紹人○○○適時不在。……」有卷附本府警察局松山分局八十八年十二月三十一日臨檢紀錄表影本及現場負責人○○○之供述內容可稽，查建築物如欲變更使用須申請變更使用執照，經許可後方得使用，否則即不得於建築物內經營非經許可之使用，是本案系爭建物除未經許可擅自變更使用違反建築法第七十三條後段規定外，尚涉營色情行業，又因都市計畫規

定內並無明文歸納可供色情使用之土地分區暨使用組別，是系爭建築物違反建築法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」之情事應屬無疑。

四、再查行政機關對人民不履行行政法上義務時，進一步以強制力迫其履行義務或督促使其與履行義務同一狀態時，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，故原處分機關於適用建築法第九十條規定予以處分時，自宜參酌。觀諸訴願人所使用之系爭建築物係因違反建築法第七十三條後段規定，復有同法第五十八條第一款規定情事，原處分機關乃依建築法第九十條第一項規定，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；復考量系爭建築物以能量站餐廳為掩飾，招攬客人為猥褻性交易等違規使用情事，非處以斷水、斷電處分難以阻遏其蓄意掩飾之違法（規）行為及規避之手段，乃依建築法第九十條第二項規定，處以停止供水、供電處分，固屬有據。

五、惟查原處分機關處以系爭建築物斷水、斷電處分，必須係非為此強制處分，難以阻遏使用人違法（規）行為之繼續為前提要件，否則即與一般法律原則相違，此觀諸前揭建築法第九十條規定所自明。按臺北市政府警察局松山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表，雖載明系爭建築物之目前營業情形為「本局松山分局八十九年一月十二日二十時0分執行臨檢，查該店仍繼續違規營業（提供酒、菜供不特定人消費）。」然系爭建物是否仍有從事色情交易之違規事實，遍觀全卷未附相關資料以供參酌，事實真相即有未明，又訴願人就系爭停止使用之建物未經許可，擅自使用，則原處分機關遽以擅自變更使用之系爭建物，有首揭建築法第五十八條第一款情事，依同法第七十三條及第九十條第二項規定，施以停止供水供電之處分，不無斟酌之餘地，此點因事關該建物應否構成斷水、斷電之處分，自有待原處分機關予以究明。從而，原處分應予撤銷，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 黃茂榮
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

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 十 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行