

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四月十二日北市工建字第八九三〇九〇六八〇一號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市萬華區○○街○○號○○樓建物，位於商業區內，領有原處分機關核發之七一使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「餐廳」，嗣申請變更為「旅館（旅社）」。訴願人於該址開設○○旅社，領有本府核發之北市建一商號(76)字第XXXXXX號營利事業登記證，登記之營業項目為「旅館業」。嗣本府警察局萬華分局於八十八年十二月二十三日十四時三十分派員至系爭建物實地查訪，查獲訴願人所僱用之女服務生○○○媒介應召女子○○○及○○○等二人涉嫌於系爭建物違法經營媒介色情，乃以八十九年一月五日北市警萬分行字第八九六〇二三五五〇〇號函通報原處分機關建築管理處等相關機關依權責辦理。案經原處分機關審認系爭建物違規使用為色情（性交易）媒介場所，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，以八十九年一月十一日北市工建字第八九三〇一〇一三〇〇號書函處以訴願人新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。嗣經原處分機關以該函主旨所載之系爭建物地址誤植為由，予以撤銷，並改以八十九年四月十二日北市工建字第八九三〇九〇六八〇一號書函處以訴願人二十萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十九年五月十五日向原處分機關提起訴願，案移本府受理，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十九年五月十五日）距八十九年四月十二日之原處分書作成日期已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，應無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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，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。……」

三、本件訴願理由略謂：

原處分機關以訴願人於本市萬華區○○街○○號○○樓建物經營○○賓館，竟違規使用
為色情性交易場所，因而認訴願人違反建築法第七十三條後段規定，而依同法第九十條
第一項規定，處二十萬元罰鍰並勒令停止使用。然訴願人向該建物所有權人○○○承租
上揭場所經營○○賓館係經臺北市政府核准，此有房屋租賃契約書及臺北市政府營利事
業登記證各乙紙為證。且上揭行為應屬違反社會秩序維護法第八十一條，而非觸犯建築
法，何況訴願人亦無變更使用該建物之使用執照。

四、卷查訴願人擔任負責人之○○旅社未經核准擅自於系爭建物從事性交易媒介業務之事實
，有卷附本府警察局萬華分局八十九年一月五日北市警萬分行字第八九六〇二三五五〇
〇號函、實地檢查（查訪）紀錄表影本及訴願人僱用之服務生○○○及應召女子○○○
及○○○等人之供述內容可稽，是本件訴願人之違章事實，洵堪認定。

五、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旅館業屬第四十一組「一般旅館業」
，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。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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
委員 曾忠己

中華民國 八十九年八月九日
市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行