

臺北市政府 89.08.09. 府訴字第八九〇七三八二四〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇股份有限公司

代 表 人 〇〇〇

代 理 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四月十日北市工建字第八九三〇八八一八〇〇號函所為之處分，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

- 一、案外人〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）因積欠訴願人債務，經訴願人聲請臺灣臺北地方法院以八十七年度民執字第八一八九號強制執行事件，拍賣〇〇公司所有本市中山區〇〇〇路〇〇段〇〇之〇〇號〇〇樓之建築物，經二次減價拍賣而未拍定，訴願人亦不願承受，經臺灣臺北地方法院以八十八年九月九日北院義八十七民執子字第八一八九號強制管理命令，將系爭不動產付訴願人強制管理。
- 二、系爭建築物位於第四種商業區，領有原處分機關核發之六一使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，〇〇公司供〇〇〇開設市招為「〇〇酒店」，未經許可擅自違規使用為酒吧及色情場所，經本府警察局中山分局於八十九年一月十二日二十三時五十分至該址臨檢，查獲「〇〇酒店」所僱用之女服務生〇〇〇與男客從事划拳，輪者脫衣陪酒（上身裸露），乃以八十九年一月十四日北市警中分行字第八九六〇三八六六〇〇號函移原處分機關建築管理處處理，原處分機關乃以使用人〇〇〇違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十九年二月十日北市工建字第八九三〇三六三二〇〇號書函處以呂科瑩新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，同書函副知〇〇公司。
- 三、本府警察局中山分局於八十九年四月六日至該址複查「該店雖暫停營業，惟內部裝修並未拆除，隨時得復業。」嗣原處分機關依本府「正俗專案」八十九年四月十日複審決議，以八十九年四月十日北市工建字第八九三〇八八一八〇〇號函各處以所有權人〇〇公司、所有權人〇〇〇及使用人（〇〇〇）三十萬元罰鍰，並執行停止供水、供電處分。訴願人就停止供水、供電處分不服，於八十九年五月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、○○公司積欠訴願人債務，經臺灣臺北地方法院將系爭不動產付訴願人強制管理，訴願人為受行政處分之利害關係人，依訴願法第十八條規定自得提起訴願，合先敘明。

二、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。」

都市計畫法第三十五條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」第七十九條第一項規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或各級政府依本法所發布之命令者，處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」

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……。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：「……三四、第三十四組：特種服務業。……（二）酒吧。……」

行政法院三十九年度判字第二號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）○○公司積欠債務未償，經訴願人於八十七年六月八日會同臺北地方法院前往查封，嗣經三次拍賣均無人應買後，訴願人經執行法院指定為強制管理人，並自八十八年九月九日起接管在案。
- （二）前揭建築物雖有違規使用之事實，惟使用人○○○業已因案死亡，○○公司亦早已停業多年，負責人○○○逃匿無蹤，訴願人為防止建築物遭他人違法使用，乃於八十九年二月間更換門鎖，迄今確無閒雜人員進出。
- （三）原處分機關於八十九年四月十日赴上址時，該建築物已無違規使用之狀態，惟原處分

機關仍施予停止供水、供電處分，與事實顯有不符。

四、卷查本案系爭建築物位於第四種商業區，領有原處分機關核發之六一使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，○○公司供○○○開設市招為「○○酒店」，未經許可擅自違規使用為酒吧及色情場所，經本府警察局中山分局於八十九年一月十二日二十三時五分至該址臨檢，查獲「○○酒店」所僱用之女服務生○○○與男客從事划拳，輸者脫衣陪酒（上身裸露），乃以八十九年一月十四日北市警中分行字第八九六〇三八六六〇〇號函移原處分機關建築管理處處理，原處分機關乃以使用人○○○違反建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十九年二月十日北市工建字第八九三〇三六三二〇〇號書函處以○○○二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，同書函副知○○公司。

五、嗣原處分機關依本府「正俗專案」八十九年四月十日複審決議，以八十九年四月十日北市工建字八九三〇八八一八〇〇號函各處以所有權人○○公司、所有權人○○○及使用人（○○○）三十萬元罰鍰，並執行停止供水、供電處分。惟查原處分機關執行停止供水、供電處分係依「臺北市政府執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案」，以有媒介色情經查獲並移送法辦案件之營業場所為其執行停止供水、供電對象之一。本件原處分機關依本府警察局中山分局於八十九年四月六日至該址複查「該店雖暫停營業，惟內部裝修並未拆除，隨時得復業。」認定系爭建築物之裝潢、生財器具等仍安置場所內，未見拆移，顯無具體積極改善之作為，僅以中斷營業之消極不作為示之，不無蓄勢而為之虞。惟查訴願人主張系爭建物經臺灣臺北地方法院以八十八年九月九日北院義八十七民執子字第八一八九號強制管理命令，將系爭不動產付訴願人強制管理後，訴願人於八十九年二月間更換門鎖杜絕他人進出，自即日起原所有權人○○公司及使用人○○○已無法使用系爭建物。且遍查原處分卷內資料，亦無原所有權人○○公司等及使用人○○○仍繼續違規使用之違規資料，可供參酌，依首揭行政法院判例意旨，原處分機關倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。原處分機關遽就系爭建築物予以停止供水、供電之處分，顯屬率斷。另前揭都市計畫法第七十九條第一項與建築法第九十條對建築物之違規使用皆有明文規定，可處罰鍰並停止供水、供電，二者之適用應如何區隔？亦非無研究之餘地。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起三十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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