

訴願人 ○〇〇 (○〇美容名店負責人)

○〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等因違反建築法事件，不服原處分機關八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九九〇〇號書函及八十九年一月十七日北市工建字第八九三四五六〇三〇〇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

一、關於訴願人○〇〇部分，訴願不受理。

二、關於訴願人○〇〇〇部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

### 事 實

一、訴願人○〇〇〇所有本市中山區○〇〇路○〇段○〇號三樓建築物，位於路線商業區，領有原處分機關核發之六九使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「辦公室、集合住宅」。因訴願人○〇〇〇將系爭建物出租予訴願人○〇〇開設○〇美容名店（領有本府核發之八十八年八月二十日北市建一商號字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為「美容美髮服務業、化粧品零售業、其他顧問服務業、美容美髮諮詢顧問」），經本府警察局中山分局於八十八年十一月二十四日十六時前往上開建物現場稽查、臨檢查獲違規使用為經營色情之場所，乃製作臨檢紀錄表，並以八十八年十二月三十一日北市警中分行字第八八六四八一三七〇〇號函通報原處分機關建築管理處等相關機關依權責辦理，並將訴願人營業場所提報列入「正俗專案」執行場所。

二、案經原處分機關審認系爭建築物違規使用為按摩院及猥亵性交易場所，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，以八九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九九〇〇號書函，處以系爭建物違規使用人即訴願人○〇〇新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰，並勒令停止系爭建築物使用，同函並副知訴願人○〇〇〇督促使用人改善。

三、嗣經本府警察局中山分局於八九年一月十二日十八時四十分至系爭建物執行臨檢發現系爭建物仍繼續供○〇美容名店營業使用，原處分機關認系爭建築物有建築法第五十八條第一款所謂「妨礙都市計畫」之情事，爰依同法第九十條第二項規定，以八九年一月十七日北市工建字第八九三四五六〇三〇〇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○〇〇及○〇〇〇分別就原處分機關上開八九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九九〇〇號書函所為罰鍰處分及停止供水供

電處分不服，先後於八十九年六月十三日及六月十七日向原處分機關提起訴願，案移本府併案審理，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

#### 壹、關於訴願人○○○部分：

一、按訴願法第十四條第一項、第三項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第七十七條第二款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政法院四十九年度判字第一號判例：「官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」六十二年度判字第五八三號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起三十日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、卷查原處分機關前揭八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九九〇〇號書函係於八十九年一月十一日送達訴願人，此有由訴願人○○○於系爭建築物所經營○○美容名店之受僱人○○○簽名代收之原處分機關罰鍰送達證書影本乙紙附卷可稽，且該處分書亦載明：「受處分人對本處分如有不服者，得於收受本處分書之次日起三十日內，向臺北市政府提起訴願……」故訴願人若對之不服而提起訴願，應自行政處分達到之次日起三十日內為之；又本件訴願人○○○之地址在臺北市，並無在途期間扣除之問題，是訴願人至遲應於八十九年二月十日（星期四）前提起訴願。然訴願人遲至八十九年六月十三日始向原處分機關提起訴願，此亦有訴願書上所蓋原處分機關建築管理處收文戳記在卷可憑，是其提起訴願顯已逾三十日之法定不變期間，原處分已歸確定，揆諸首揭規定及判例意旨，本件訴願自非法之所許。

#### 貳、關於訴願人○○○○部分：

一、卷查本件原處分機關係於八十九年一月十八日至系爭建物現場會勘執行斷水、斷電處分，此有原處分機關執行違反建築法案件斷水斷電會勘紀錄表影本附卷可稽，惟訴願人○○○○（建物所有權人）並未於原處分機關八十九年一月十七日北市工建字第八九三四五六〇三〇〇號斷水斷電通知單「收件人」欄簽收，原處分機關執行違反建築法案件斷水斷電會勘紀錄表亦未載明訴願人○○○○有到場，又原處分機關亦未釋明訴願人○○○○究係何時知悉系爭斷水斷電之處分，是本件訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，先予敘明。

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。」第四十條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法規定，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……二十七、第二十八組：一般事務所。……三十三、第三十四組：特種服務業。……」

### 三、本件訴願理由略謂：

系爭建築物於八十九年一月十八日（訴願書誤繕為十二日）遭原處分機關斷水斷電致使訴願人至今仍無法使用收益，影響生計至巨。據承租人告知，其妨害風化罪嫌業經臺北地方法院檢察署以八十八年度偵字第二五九一三號不起訴處分書予以不起訴處分在案，系爭建物遭斷水斷電，係因該案所致，惟今事實證明訴願人等並未違反法令，請詳查撤銷原處分，以保障訴願人之合法權益。

四、卷查原處分機關係以訴願人提供系爭建築物違規作為猥亵性交易場所及按摩院使用，違反建築法第七十三條後段規定，遂以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九九〇〇號書函處訴願人〇〇〇新臺幣二十萬元罰鍰並勒令停止系爭建築物使用，並副知訴願人〇〇〇〇應督促使用人改善。原處分機關另以本市土地使用分區管制規定並無明文歸納可供色情使用之土地分區暨使用組別，認系爭建築物除未經許可擅自變更使用外，尚涉營色情行業，顯亦構成建築法第五十八條第一款所謂「妨礙都市計畫」之情事，乃依同法第九十條第二項規定，處以停止供水、供電處分。

五、查本件有關系爭建物經本府警察局中山分局於八十八年十一月二十四日十六時臨檢查獲涉嫌供作猥亵性交易場所部分之事實，縱經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官八十八年度偵字第二五九一三號不起訴處分書認為相關事證不足而作成不起訴處分在案，惟系爭建物供作從事按摩業務部分，因其使用情形與臺北市土地使用分區管制規則第五條第二組之集合住宅及第二十八組之一般事務所，分屬不同使用性質，顯已違反建築法第七十三條後段規定，則應堪予認定，此業於前揭理由所論明。本府警察局中山分局雖於八十九年一月十二日十八時四十分執行臨檢時，再次查獲開設於系爭建物之〇〇美容名店仍繼續營業，並從事為男客做臉部保養及全身按摩，惟此是否該當建築法第五十八條所定各款情事，而得依同法第九十條第二項之規定處以系爭建物斷水斷電之處分？顯有可議之處。且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，否則即有違比例原則，此觀諸前揭建築法第九十條規定所自明。針對上開建物之違規情節，原處分機關是否必須施以對系爭建築物進行斷水、斷電之裁罰，始能遏阻訴願人繼續違規使用？實不無斟酌之餘地。爰將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起三十日內另為處分。

參、綜上論結，○○○之訴願，為程序不合，本府不予受理；○○○○之訴願，為有理由，爰依訴願法第七十七條第二款及第八十一條之規定，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 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 十 月 四 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號）