

訴願人 ○○○(○○美容店負責人)

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三月九日北市工建字第八九三〇六一五〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

#### 事 實

一、本市信義區○○路○○巷○○號○○樓建築物，位於第三種住宅區，領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖」「集合住宅」，訴願人於該址開設○○美容店，並領有本府八十七年九月九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」。

二、嗣本府警察局信義分局於八十九年一月二十九日十六時五十分至該址臨檢，查獲訴願人所僱用之女服務生○○○涉嫌與男客從事性交易，乃以八十九年二月十四日北市警行字第八九二一六五二七〇〇號函移原處分機關處理。原處分機關乃以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，以八十九年三月九日北市工建字第八九三〇六一五〇〇號書函處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用。訴願人不服，於八十九年三月二十日向本府提起訴願，四月十四日、七月十五日、九月五日及九月二十七日補充訴願理由及資料，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。」

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八條規定：「在第三住宅區內得為左列規定使用：一、允許使用……二、附條件允許使用……（八）第二十六組：日常服務業。（九）第二十七組：一般服務業之視障按摩業。」

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

十六：第二十六組：日常服務業.... (二) 理髮。美容。.....二十七：第二十七組：  
一般服務業.... (十八) 視障按摩業。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人於於本市信義區○○路○○巷○○號○○樓開設「○○美容店」從事美容服務業，有合法證照，且在此開業達十年之久，向來恪遵法令，篤實經營，本店一至二樓均為開放空間，面積各約十坪左右，二樓當住家用，均為開放空間，沒有隔間設備，無任何隱密設施，門戶均未上鎖，孩子也在二樓休息，如何從事色情交易。
- (二) 八十九年一月二十九日客人○○○至訴願人店內，訴願人正忙於另一客人之臉部保養，因此，才打電話請住於附近友人○○○（擁有美容業丙級執照）來幫忙客人○君（在國中教書）作臉部保養，當日○君因罹患感冒，敷臉同時想順道休息，故請客人○君一人至二樓休息，而訴願人與○女均在一樓，警察五、六位來臨檢時，二樓並無第二人在場，絕無所稱之性交易行為。
- (三) 案發時警察與客人○君在二樓交談甚久（事後經客人○君告知係警察予以誘騙），且警察要脅訴願人要製作筆錄，否則不准客人○君及○女回家，訴願人見○君手腳被上手銬，迫於無奈才製作筆錄。訴願人完成筆錄，卻不能回家，被送到法院簡易庭，○君哭訴警察騙了他做不實筆錄。
- (四) 本件並未查獲任何證據，更無讓孩子在色情環境中成長之理。且服務生○○○已擁有美容業丙級執照，參加乙級執照考試中，何須從事色情行業。

三、卷查本案系爭建築物領有原處分機關核發之七四使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「店舖」「集合住宅」，訴願人於該址開設○○美容店，並領有本府八十七年九月九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」，經本府警察局信義分局於八十九年一月二十九日十六時五十分至該址臨檢，以訴願人所僱用之女服務生○○○涉嫌與男客從事性交易，本府警察局乃以八九年二月十四日北市警行字第八九二一六五二七〇〇號函檢送八九年一月二十九日臨檢紀錄表請原處分機關依「正俗專案」取締對象查處，從而原處分機關依首揭規定，增加執行強度之手段，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用之處分。

四、惟按刑事訴訟法第一百五十四條規定：「犯罪事實應依證據認定之，無證據不得推定其犯罪事實。」第一百五十六條第二項規定：「被告之自白，不得作為有罪判決之唯一證據，仍應調查其他必要之證據，以察其是否與事實相符。」本件原處分機關依本府警察局信義分局於八九年一月二十九日至該址臨檢，以訴願人所僱用之女服務生○○○涉嫌與男客從事性交易妨害風化案件部分，業經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官八九年八月三十日八十九年度偵字第三〇八三號不起訴處分書載明：「.....二、.....再查，○○美容店大門係透明的玻璃，由店外即可看見內部的陳設，店內只有一張美容床，

並有小孩的玩具，推車.....此有現場照片十四紙附卷可稽，該店既無包廂，亦無密室可供使用，在開放之空間內客人與小姐如何從事色情按摩，衡諸常情，亦不可能公然為猥褻之色情按摩供往來之行人觀賞。綜上所述，被告○○○.....所辯，均屬可信，此外，復查無其他積極證據足資認定被告等有何犯行，故應認其罪嫌不足。.....」，是原處分機關遽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之處分，已失所附麗，從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條規定，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

中華民國八十九年十月十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行