

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因申請復水電事件，不服原處分機關九十年一月十九日北市工建字第九〇四二一八七八〇〇號函所為處分，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

緣訴願人所有本市中山區〇〇街〇〇號地下〇〇樓建築物，位於商業區，領有原處分機關核發之七十一使字第XXXX號使用執照，核准用途為防空避難室兼停車場、餐廳，經本府警察局查告違規使用為僱用女服務生陪侍之「酒吧業」，並提報為「正俗專案」列管對象，經原處分機關會同有關單位執行斷水斷電處分在案；訴願人於八十九年八月三十日向原處分機關申請恢復水電，原處分機關遂於八十九年九月二十九日邀集相關單位現場會勘，經查系爭建築物裝潢已拆除，生財器具亦已搬離，現場並無營業跡象，惟因仍有部分罰鍰尚未繳清，原處分機關建築管理處乃以八十九年十一月二日北市工建使字第八九六九三七七四〇〇號函否准訴願人之申請。訴願人不服，於八十九年十一月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。嗣原處分機關建築管理處以九十年一月十九日北市工建使字第九〇六〇〇三五二〇〇號函撤銷上開八十九年十一月二日北市工建使字第八九六九三七七四〇〇號函，原處分機關並以九十年一月十九日北市工建字第九〇四二一八七八〇〇號函知訴願人：「主旨：有關 臺端位於本市〇〇街〇〇號地下〇〇樓之建築物前因開設『〇〇酒店』違規使用為色情交易場所，違反本府『正俗專案』規定執行斷水電處分後申請復水電乙案，依本府八十八年六月七日府警行字第八八〇三八六四七〇〇號函頒【臺北市政府執行正俗專案停止及恢復供水供電工作方案】略以.....五、恢復供水、供電原則.....2、繳清違規罰鍰.....。由於該址仍有多筆罰鍰未繳清（如附件）不符規定，請繳清罰鍰後再行申請，請查照。」

理 由

一、訴願人原係對於原處分機關建築管理處八十九年十一月二日北市工建使字第八九六九三七七四〇〇號函提起訴願，惟因處分名義有誤，該處已自行撤銷上開處分，並由原處分機關以九十年一月十九日北市工建字第九〇四二一八七八〇〇號函知訴願人，審究訴願人之真意，應係對該處分不服，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。」第七十七條第一項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」第九十條第一項、第二項規定：「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.....」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。」第九十一條第一項規定：「違反第七十七條第一項.....規定者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續.....必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。」第九十四條之一規定：「依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市中山區○○街○○號地下○○樓建築物因他人違規使用，經原處分機關於八十八年九月一日執行斷水斷電，該場所已停止使用超過一年以上，無違規使用事實，且原處分機關先後就系爭建築物違規使用事實分別對建築物所有人及使用人為處分對象之罰鍰處分，訴願人遭處分之罰鍰已全數繳清。原處分機關竟因他人（實際違規使用人）之違規罰鍰尚未繳清，否准訴願人復水電之請求，訴願人既未允許該等使用人違規使用，甚或不認識之，應無代其繳納罰鍰之道理，請主持正義，還給應有權益。

四、卷查訴願人所有系爭建築物係因警方查獲經營有女陪侍之特種服務業，與原核准為「防空避難室兼停車場、餐廳」用途不符，經原處分機關認定系爭建物未經核准變更使用，有違前揭建築法第七十三條後段規定，依同法第九十條第一項規定，以八十八年七月二十一日北市工建字第八八三一六五四○○○號書函處新臺幣六萬元罰鍰，並勒令停止使用，嗣經本府正俗專案複審會議決議，依建築法第七十七條第一項及第九十一條第一項規定予以執行斷水斷電之處分。對於該斷水斷電處分，應如何始能復水復電，建築法並無明確之規定，僅在第九十四條之一規定非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用。然主管機關審查之標準為何？內容為何？依其立法意旨，當是以原受斷水斷電處分之違規情事是否已予改善而定。換言之，本件系爭建物係因違規變更使用且逾期未改善而遭斷水斷電處分，得否復水復電，應以訴願人之違規變更使用情形是否已改善為審查之重點，始符法制。

五、本件訴願人就系爭建物違規使用情形業已改善，有原處分機關八十九年九月二十九日會勘紀錄表附卷可稽，其辦理系爭建物復水復電，原處分機關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第五點規定，要求訴願人須繳清各項違規罰鍰，始得申請復水電。惟系爭建物自八十一年一月起至八十八年七月止，因違反建築法事件遭裁處罰

錢者共計十筆，其中以訴願人為受處分人之四筆罰鍰，及使用人○○○一筆，共計五筆已繳清，目前未繳清之罰鍰尚餘五筆，惟該等處分書受處分人皆係以當時使用人為對象，而非訴願人，受處分人如逾期或拒不繳納，依建築法第九十二條及行政執行法第四條規定，原處分機關應可移送法務部行政執行署所屬行政執行處強制執行，尚難因訴願人係系爭建物之所有權人，即課以訴願人負有代為繳納罰鍰之義務。按行政機關為達成一定之行政目的，所採取之手段，特別是要求人民受一定之不利益時，必須是選擇與目的之達成有合理聯結之手段，換言之，行政行為與人民所受之不利益間，須有實質的內在關聯，否則不得互相聯結，此乃法治國家依法行政所應遵守之不當聯結禁止原則。本案訴願人所有系爭建築物違規情事既已改善，而今原處分機關要求訴願人須先繳清其他違規使用人之違規罰鍰後，始能辦理復水復電，顯已違反不當聯結禁止原則。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。

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 九 十 年 二 月 十 四 日 市 長 馬英九 公
假

副市長 歐晉德 代行
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行
執行秘書 王曼萍 代行

中 華 民 國 九 十 年 二 月 十 四 日