臺北市政府 87.08.25. 府訴字第八七０六二九五一００號訴願決定書

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

訴願人所有本市○○○路○○巷○○號○○樓建築物，領有原處分機關七六使字第 xxxx 號使用執照，用途為「一般零售業」，卻供他人經營電動玩具店業務，與原核准用途不符，經原處分機關查獲其違規使用情形，多次分別以當時之使用人為對象，處以罰鍰並勒令停止使用在案，並以八十六年八月十三日北市工建字第八六三０八七三二００號公告張貼現場勒令停止使用。嗣訴願人申請解除使用管制，經原處分機關以八十七年四月二十九日北市工建字第八七三０八０００００號書函復知訴願人略以：「.....經查該址尚有違規使用罰鍰十九萬二千元尚未繳納，請先依規定繳清後，再辦理相關事宜，....」訴願人不服，於八十七年五月二十一日向本府提起訴願，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台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。」第九十四條規定：「依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用，.....」

二、本件訴願理由略謂：

（一）系爭房屋所欠之罰鍰八十年四月十七日違規人為○○○，八十年八月七日、八月二十二日為○○○，八十一年十二月二十二日為○○○，八十五年二月十六日、五月四日為○○○，皆非訴願人，因自八十年四月十七日至八十五年五月四日前係台租給○○○，○君因違規而必須繳納之罰鍰，請逕向違規人催繳。

（二）訴願人年齡已大，生活困難，又無謀生能力，無法繳納此一鉅額罰鍰，請原處分機關撤銷原處分或逕向違規人追繳。

三、卷查訴願人之系爭建物係因違規變更使用，有違前揭建築法第七十三條後段規定，並經原處分機關多次依修正前後同法第九十條第一項規定裁處新台幣一萬八千元或六萬元之罰鍰並勒令停止使用之處分。上開處分其中有關停止使用部分，應如何始能恢復使用，建築法並無明確之規定，僅在第九十四條規定非經許可，不得擅自使用。然主管機關得否許可之審查標準為何？內容為何？依其立法意旨，當是以違規變更使用之情事是否已改善而定。換言之，本件系爭建物係因違規變更使用而遭勒令停止使用處分，則何時始能恢復使用，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。

四、惟訴願人提台解除使用管制之申請時，原處分機關卻要求應先繳清系爭建物所欠之罰鍰，惟罰鍰有無繳清能否作為原處分機關審查系爭建物是否已改善完畢之標準，顯有待斟酌。按系爭建物自八十年四月十七日至八十五年五月四日止，因違反建築法事件遭裁處罰鍰者，有六筆尚未繳納，金額計十九萬二千元，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規定，原處分機關應可移送法院強制執行，然事隔六、七年來，原處分機關均怠於執行，卻以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，顯乏法令依據。即或原處分機關認訴願人應為系爭建物之違規變更使用負責，亦應將八十四年八月二日建築法第九十條修正後所開立之處分書改處分訴願人並限期改善，始為正辦，而今原處分機關未循此正途，實有本末倒置之嫌。

五、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。本案訴願人系爭建物究否得以恢復使用，依理由三所述，應是以違規情事是否業已改善而定，始為合理。而今原處分機關要求訴願人須先履行與違規情事是否業已改善並無必然關聯之條件，始能解除使用之管制，顯已違反不當聯結禁止原則，原處分自有可議，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

六、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張富美

委員　黃茂榮

委員　鄭傑夫

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　陳明進

委員　黃昭元

委員　王惠光

委員　王清峰

中　　華　　民　　國　　八十七　　年　　八　　月　　二十五　　日

市長　陳水扁

訴願審議委員會主任委員　張富美　決行