

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九五〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴外人〇〇〇所有本市萬華區〇〇街〇〇號〇〇樓及地下〇〇樓（已合併為同一單元使用）建築物，位於第四種商業區，領有原處分機關核發之五六使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「事務所、住宅」。系爭建物〇〇樓設有訴願人為負責人之獨資商號〇〇理髮廳，領有本府核發之北市建一商號（八六）字第 XXXXXX 號營利事業登記證，核准營業項目為男子理髮（限一樓使用）（觀光理髮、視聽理容除外）。嗣本府警察局萬華分局於八十八年十一月十日三時五十分派員至系爭建物實地查訪，查獲訴願人違規於系爭建築物內經營猥褻性交易媒介業務，乃製作實地檢查（查訪）紀錄表，並以八十八年十二月三十一日北市警萬分行字第八八六四四一一二〇〇號函通報原處分機關建築管理處等相關機關依權責辦理。案經原處分機關查明系爭建物未經核准擅自違規使用從事猥褻性交易媒介業務，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，以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七九五〇〇號書函處以訴願人新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，且副知系爭建物所有權人〇〇〇。訴願人不服，於八十九年一月二十六日向本府提起訴願，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……」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……二十五、第二十六組：日常服務業……二十七、第二十八組：一般事務所……」

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……二十八、第二十八組：一般事

務所.....」

二、本件訴願理由略謂：

經查警方係在賓館查獲本店理髮師與人有姦淫行為，但並非在店內，且據理髮師稱，該男人係理髮廳之顧客，早已熟識，但此種在外幽會之事純係私人間之行為，即非由本店所媒介，更非本店所能干涉。本案理髮師縱屬有與人在賓館約會，但此乃私人間之行為，並無證據證明為店中所媒介，且警員在店中搜查，亦未發現有性交易之事，原處分機關認本店為性交易媒介場所，實屬無據。

三、卷查訴願人擔任負責人之○○理髮廳未經核准擅自於系爭建物經營猥褻性交易媒介業務之事實，有本府警察局萬華分局於八十八年十一月十日三時五十分派員至系爭建物實地查訪，其製作實地檢查（查訪）紀錄表載明：「.....商號、屋主或負責人：○○理髮廳.....檢查（查訪）實況：一、據該理髮廳任職理容師○○○供述該理髮廳涉嫌媒介理容小姐為男客從事俗稱半套（打手槍）及全套服務（姦宿）等色情營業，本所人員於右時、地實施查訪，該店於警方進入時有男子○○○站立於門前，擔任拉客職務.....二、訊據會計兼櫃臺小姐○○○.....供述其自八十八年元月份受雇於該理髮廳.....職司理容小姐每日接客次數登錄及收取小姐接客服務店方抽成金錢，今（十）日警方並於該店起獲八十八年十一月九日各理容小姐接客流水帳單乙份無訛.....三、訊據男子○○○.....其自八十九（八）年十一月起任職該理容廳.....擔任職務係招攬客人之拉客黃牛，復供述其係受雇於○○○.....亦即是該理髮廳之實際負責人無訛。再訊據○（○）某供述其每日上班時間自晚上十時起上班至七時止，如有客人上門並媒介引見客人物色理容小姐為客人服務。四、再訊據會計○○○供述理容小姐為男客服務，以每小時收費新臺幣八百元為男客做理髮服務。未做全套及半套服務，但小姐出場則係做何事，店方無法干涉.....」有卷附本府警察局萬華分局八十八年十一月十日實地檢查（查訪）紀錄表影本及訴願人僱用之理容師○○○、會計兼櫃臺小姐○○○及男子○○○等人之供述內容可稽，是本件訴願人之違章事實，洵堪認定。

四、查行政機關對人民不履行行政法上義務時，所採取之實力強制方式與程度，均應符合比例原則，於能實現義務之方法中選擇對義務人侵害最小之方法實施之，不得逾必要之程度，此為將於九十年一月一日施行之行政程序法第七條所明定。依首揭本市土地使用分區管制規則第五條之規定，訴願人經核准經營之理髮業係屬第二十六組「日常服務業」，而該管制規則並無規定可供媒介色情之土地分區及使用組別，故訴願人顯不得於系爭建築物內經營性交易色情媒介業務，是原處分機關以訴願人擅自變更系爭建築物使用用途，違反建築法第七十三條後段規定，並衡酌其違規作為色情媒介場所使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人二十萬元罰鍰並勒令系爭建築物停止使用之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 四 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）