

臺北市政府 89.04.26. 府訴字第八九〇三六一六九〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

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一月七日北市工建字第八九三〇〇七八一〇〇號書函所為處分，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大安區〇〇街〇〇巷〇〇號建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之六五使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。因經人檢舉系爭建物〇〇樓開設無市招之摸摸茶店。本府警察局督察室乃於八十八年十二月十五日十八時五十分派員至系爭建物實施臨檢，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，乃製作臨檢紀錄表，並經本府警察局大安分局以八十八年十二月十六日北市警安分刑山字第八八六四二二三六〇〇號刑事案件移送書，將訴願人依妨害風化罪嫌移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦外，另以八十九年一月四日北市警安分行字第八九六〇二二四五〇〇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，經本府「正俗專案初審會議」核定訴願人有本府「執行正俗專案停止及恢復供水供電工作方案」第三點第一項「查獲妨害風化（俗）經移送法辦案件之營業場所。」之情事。案經原處分機關查認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及上開工作方案，以八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七八一〇〇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……」

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。」

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.....」

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、第二組：多戶住宅.....（二）集合住宅.....」

二、本件訴願理由略謂：

臺北市○○街○○巷○○號為訴願人住家，絕未變更違規使用，八十八年十二月十五日警方查獲地點是在○○街○○號並非上址。

三、查本案系爭建物位於住宅區內，依其所領有之六五使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，訴願人未經申請核准變更使用，即擅自違規使用開設無市招之摸摸茶店，並從事猥褻性交易媒介業務，經本府警察局督察室於八十八年十二月十五日十八時五十分派員至系爭建物實施臨檢，並製作臨檢紀錄表載明：「.....二、訊據○○○向警供稱係該無店名色情摸摸茶店負責人，於本八十八年十二月八日經營至今，每日十五時至二十二時營業，旗下有七名○○等服務小姐，以○○公園停車場，○○ XXXXX、X XXXX 名片與客人連絡，相約於○○街○○○路○○段口見面並過濾客人身份確認非警方人員無誤後由○○○帶領至○○街○○巷○○號○○樓挑選小姐（該址由○○○以月租二萬元承租）後由客人帶服務小姐帶往附近賓館開房間聊天並互相猥褻或性交易，俗稱摸摸茶店，檯費每五十分鐘一節一仟七百元，由○○○向客人收帳後當日與服務小姐拆帳，小姐得一仟元，店方得七百元，於飯店賓館客人與服務小姐如有姦淫性交易費參仟元是小姐獨得，店方只賺取檯費七百元.....」此有卷附上開臨檢紀錄表影本及訴願人之供述內容與簽名可稽，是本件訴願人之違章事實，洵堪認定。

四、按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。查本案系爭建物係位於都市計畫內之住宅區，屬首揭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第二組之集合住宅，依同規則第二條第二款規定，住宅係指專供家庭居住使用之建築物，而住宅區係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，此亦為前揭都市計畫法所明定，故其使用自應依上開規定辦理。惟查訴願人之建物經本府警察局督察室臨檢查獲，未申請變更使用執照，即擅自變更使用為媒介色情之場所，經營俗稱之摸摸茶店，顯違反上開都市計畫法、建築法第七十三條後段及臺北市土地使用分區管制規則之相關規定。又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，並衡酌其違規作為摸摸茶店及色情媒介場所使用，嚴重侵害社會公序良俗等情節，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：台北市徐州路五號）