

臺北市政府 89.05.10. 府訴字第八九〇四〇五八〇〇〇號訴願決定書

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，不服原處分機關八十九年一月七日北市工建字第八九三〇〇七八五〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣○○○所有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，位於住宅區，領有原處分機關核發之五八使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」。系爭建物設有以訴願人為負責人之獨資商號「○○餐廳」，領有本府核發之北市建一商號（八四）字第 xxxxxx 號營利事業登記證，核准營業項目為「簡餐、咖啡、冷熱飲食等小吃經營。菸酒零售業（飲酒店業務除外）」。嗣本府警察局松山分局於八十八年十二月三十一時三十分派員至系爭建物實施臨檢，查獲訴願人營業場所實際以「○○PUB」名義經營酒吧及媒介色情業務，乃製作臨檢紀錄表，並經本府警察局松山分局以八十八年十二月三十日北市警松刑輝字第八八六三七六〇八〇〇號刑事案件移送書，將訴願人、現場負責人○○○及會計○○○等人依妨害風化罪嫌移送臺灣臺北地方法院檢察署偵辦外，另以八十九年一月三日北市警松分行字第八九六〇二〇四八〇〇號函通報原處分機關建築管理處及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」審定訴願人有本府「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領得變更使用執照，擅自違規經營酒吧及色情媒介場所，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，於八十九年一月七日以北市工建字第八九三〇〇七八五〇〇號書函處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰，並勒令停止使用，且副知系爭建物所有權人○○○。訴願人不服，於八十九年一月二十九日向本府建設局提起訴願，案移本府受理，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.....二十一、第二十一組：飲食業。.....三十三、第三十四組：特種服務業。.....」

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、第二組：多戶住宅.....（二）集合住宅.....二十一、第二十一組：飲食業.....（七）餐廳（館）。.....三十四、第三十四組：特種服務業.....（二）酒吧.....」

二、本件訴願理由略謂：

系爭建物係訴願人向○○○承租作為餐廳之用，酒吧部分並非色情行業用來陪酒之用，而係普通一般餐廳所用之櫃臺。色情媒介部分，中崙派出所警員於某飯店查獲正從事應召之一男一女，該女皮夾內印有訴願人所經營○○餐廳名稱之名片，嗣後經調查方發現上開名片係綽號「○○」者未經本餐廳同意而私自印製，將訴願人餐廳作連絡地，其亦自動弄案並向警員說明釐清與本餐廳無任何關係，請詢問中崙派出所所有關警員或調閱相關筆錄足以證明。原處分機關未查明即以有瑕疵之證據為唯一認定之依據，有欠公允。

三、卷查系爭建物設有以訴願人擔任負責人之○○餐廳，該建物未經申請核准變更使用，即擅自違規使用為酒吧，並從事色情媒介業務，本府警察局松山分局於八十八年十二月三十日一時三十分派員至系爭建物實施臨檢所製作之臨檢紀錄表載明：「.....商號名稱及負責人：○○餐廳○○○.....檢查實況.....二、訊據現場負責人○○○表示該店自八十八年十二月九日開始營業，每日營業時間為十一時至三時，其營業性質為簡餐、啤酒、洋酒等，啤酒每瓶一百至一百五十元，洋酒每瓶二千至六千元不等，該店並僱有女服務生陪客人喝大酒，每杯大酒五百元.....三、本所於八十八年十二月二十九日二十二時四十分在北市○○○路○○段○○號○○樓查獲該店僱用女子○○○與客人○○○至賓館做性交易，事前客人先至店中由店內人員○○（年籍不詳）介紹小姐，收費伍仟元，事後小姐再收二千元，本所於右記時間臨檢當時，媒介色情介紹人○○適時不在.....」有卷附臨檢紀錄表影本及現場負責人○○○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。查本案系爭建物係位於都市計畫內之住宅區，屬首揭本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。又依同規則第五條之規定，訴願人經核准之營業項目簡餐、咖啡、冷熱飲食等小吃係屬第二十一組「飲食業」，然訴願人實際經營之酒吧業務則屬第三十四組「特種服務業」，兩者除用途分屬不同組別外，其性質及設立標準亦明顯不同。惟本件系爭建築物未申請變更使用執照，訴願人即擅自變更建築物使用用途，從事酒吧及色情媒介業務，且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，並衡酌其違規作為酒吧及色情媒介場所使用之情節，依同法第九十條第一項規定，處以訴願人新臺幣二十萬元罰鍰並勒令系爭建築物停止使用之處分，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 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行