

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四月十日北市工建字第八九三〇八八一—〇〇號函所為之處分，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

- 一、訴願人所有之本市中山區〇〇路〇〇號〇〇、〇〇樓建築物，位於第四種商業區，領有原處分機關核發之五四使字第 XXXX 號使用執照，原核准用途為「公寓」，出租予〇〇〇開設「〇〇美容店」（領有本府八十八年五月十八日北市建一商號字第 XXXXXX 號營利事業登記證，營業項目為美容業務之經營、美容用品、美容書刊、美容器材之代理經銷），經本府警察局中山分局中山一派出所於八十九年三月十四日凌晨一時前往上開建物現場稽查、臨檢查獲涉嫌有媒介色情之情事，本府警察局以八十九年三月二十三日北市警行字第八九二二九一二五〇〇號函移原處分機關辦理。
- 二、原處分機關審認系爭建物之使用人〇〇〇未經許可擅自違規使用為媒介色情場所，違反建築法第七十三條後段之規定，乃依同法第九十條規定，以八十九年四月六日北市工建字第八九三〇八四八三〇〇號函處以使用人〇〇〇新臺幣（以下同）二十萬元罰鍰並勒令停止使用，同函副知所有權人（即訴願人）在案。
- 三、嗣經本府警察局中山分局提報本府「正俗專案執行對象複審會議」審認核定系爭建物為應執行停止供水、供電處分之對象，原處分機關以該建築物違規使用為媒介色情場所，違反建築法第七十三條後段規定，並有同法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」情事，依本府「執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案」及建築法第九十條第二項規定，以八十九年四月十日北市工建字第八九三〇八八一—〇〇號函各處使用人〇〇〇、所有權人即訴願人三十萬元罰鍰並勒令停止使用，亦對系爭建築物為停止供水、供電處分，同日執行停止供水、供電，惟因整棟建築物共用水錶，當日僅予執行斷電，訴願人不服上開處分，於八十九年四月二十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按建築法第五十八條規定：「建築物……發現左列情事之一者……必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。……」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；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。」

都市計畫法第四十條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」

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。……二五、第二十六組：日常服務業。……」第二十四條規定：「在第四種商業區內得為左列規定之使用：一、允許使用（一）第二組：多戶住宅。……第二十六組：日常服務業。」

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。……二十六、第二十六組：日常服務業。……（三）美容。」

行政法院三十九年度判字第二號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

二、本件訴願理由略謂：系爭建築物之承租人○○美容名店並無違規使用，更無為色情之媒介，縱退萬步言，若該名服務員與員警合意為非法交易，惟該服務員當天係請假，其與承租人○○美容名店並無僱傭關係，綜上所述，承租人○○美容名店係合法經營事業，並無建築法第五十八條各款之情事之一，故原處分機關據建築法第九十條向訴願人處三十萬元之罰鍰，其認事用法顯有違誤。

三、卷查訴願人所有之本市中山區○○路○○號○○、○○樓建築物，位於第四種商業區，領有原處分機關核發之五四使字第XXXX號使用執照，原核准用途為「公寓」，出租予○○開設「○○美容店」（領有本府八十八年五月十八日北市建一商號字第XXXXXX號營利事業登記證，營業項目為美容業務之經營、美容用品、美容書刊、美容器材之代理經銷），經本府警察局中山分局中山一派出所於八十九年三月十四日凌晨一時前往上開建物現場稽查、臨檢查獲涉嫌有媒介色情之情事，本府警察局以八十九年三月二十三日北市警行字第八九二二九一二五〇〇號函移原處分機關辦理。原處分機關審認系爭建物之使用人○○○未經許可擅自違規使用為媒介色情場所，違反建築法第七十三條後段之規定，乃依同法第九十條規定，以八十九年四月六日北市工建字第八九三〇八四八三〇〇

號函處以使用人○○○二十萬元罰鍰並勒令停止使用，同函副知所有權人（即訴願人）在案。

四、嗣經本府警察局中山分局提報本府「正俗專案執行對象複審會議」審認核定系爭建物為應執行停止供水、供電處分之對象，原處分機關以該建築物違規使用為媒介色情場所，違反建築法第七十三條後段規定，並有同法第五十八條第一款「妨礙都市計畫」情事，依本府「執行正俗專案停止及恢復供水、供電工作方案」及建築法第九十條第二項規定，以八十九年四月十日北市工建字第八九三〇八八一〇〇號函各處以使用人○○○、所有權人即訴願人三十萬元罰鍰並勒令停止使用，亦對系爭建築物為停止供水、供電處分，同日執行停止供水、供電，惟因整棟建築物共用水錶，當日僅予執行斷電。

五、經查原處分機關審認○○○開設之○○美容店違規使用系爭建物為媒介色情場所之論據為本府警察局中山分局中山一派出所八十九年三月十三日、十四日臨檢紀錄表，依八十九年三月十三日二十三時臨檢本市中山區○○○路○○段○○號○○賓館○○、○○房紀錄表記載略以：一、奉命交查 xxxxx 號電話刊登色情廣告並涉營色情應召站，查訪人員經以該電話連絡約至○○○路、○○路口於十三日二十時三十分許，有男子○○○前來並告知查訪人員，該 xxxxx 號電話係○○路○○號○○樓『○○美容店』之會務部專門連絡客人到店消費之電話，且稱該店係純按摩及購買會員卡而已，如欲做『全套』『指姦淫』則必需撥○某之行動電話 xxxxx 找綽號『○○』然再自行至賓館或飯店將房號告知『○○』即會帶領或指示應召女至指定之房號與男客姦淫，然查訪人員依其所述，經以該 xxxxx 號電話連絡於右述時地，正有男子○○○帶領應召女客○○及○○○（經查係大陸來臺探親女子）分別至右址○○及○○房應召，為警當場查獲，同時並於○○號房前查獲正送保險套至○○房內之男子○○○（經查係等門接送應召女之計程車司機），於現場查扣有○○○手持之行動電話 xxxxx 號乙支，與當月媒介姦淫之不法所得計一一、五〇〇元臺幣，計程車司機○○○所有之行動電話 xxxxx 號乙支及保險套乙個。.....四、詢據嫌疑人○○○供稱渠目前係於○○路○○『○○美容店』任副理職務，因該店只是經營美容及按摩和販售會員卡等，故許多男客則知趣而返，渠則利用所有之行動電話 xxxxx 號留給男客，向男客告知如欲姦淫先行至飯店或賓館再撥渠之電話，渠會指示應召女至男客指示之房號與男客姦淫，每次代價六千元，由渠向男客收取，... ..渠則其中賺取二千元至六千元不等，渠另稱於『○○美容店』任副理職務月薪為二八、〇〇〇元，無法養家活口，以致於私下媒介色情圖利，從中賺取媒介費，『○○美容店』內並未從事色情，亦不知渠私下媒介色情圖利，渠稱其行為係個人為了賺錢所為，與○○路○○『○○美容店』無關，只是利用前來尋歡未果的男客加以招攬媒介向應召站調度應召女與男客姦淫從中圖利。.....」使用人○○○開設之○○美容店違規使用系爭建物為媒介色情場所之違章事證明確，洵堪認定。

- 六、惟查原處分機關處以系爭建築物斷水、斷電處分，必須係非為此強制處分，難以阻遏使用人違法（規）行為之繼續為前提要件，此觀諸前揭建築法第九十條規定所自明。按臺北市政府警察局中山分局執行「正俗專案」違法（規）事證報告表，雖載明系爭建築物之目前營業情形為「該店仍僱用女服務生○○○及○○○等二人於店內候客，繼續違規營業。」然系爭建物是否仍有從事媒介色情之違規事實？遍觀全卷猶有未明，爰將原處分機關八十九年四月十日北市工建字第八九三〇八八一—〇〇號函所為之處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之日起三十日內另為處分。
- 七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條（修正後第八十一條）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 八 十 九 年 六 月 三 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行