

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

送達代收人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因撤銷雜項執照事件，不服原處分機關民國 103 年 3 月 18 日北市都建字第 10362113400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）102 年 9 月 17 日檢附廣告物雜項執照申請書、審查項目表、土地使用分區證明、建物登記謄本、案外人○○○建物使用權同意書、建築師委託書、建築師簽證表、結構計算書、電氣配置安全證明書、廣告物結構體工程圖說及建築物使用執照原核准圖說等文件向原處分機關申請於本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）外牆設置電子招牌，經原處分機關審查符合規定，乃於 102 年 10 月 31 日核發 102 雜字第 0018 號廣告物雜項執照（下稱系爭雜項執照）。

二、嗣案外人○○○、○○○等 2 人對原處分機關核發系爭雜項執照不服，於 103 年 2 月 6 日向

本府提起訴願，經原處分機關重新檢視系爭雜項執照之廣告物設置位置標示圖說申請範圍〔分別標示為（A）（B）（C）〕，並與本市古亭地政事務所核發案外人○○○建物門牌臺北市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○、○○、○○、○○、○○及○○（按整編前門牌分別為臺北市大安區○○路○○段○○號○○、○○、○○、○○、○○及○○）之建築改良物成果表及 61 使字第 xxxx 號建築物使用執照竣工圖說核對後，查認系爭雜項執照之部分申請範圍〔標示為（B）〕，非屬案外人○○○所有；又查得系爭建築物已核備成立公寓大廈管理委員會且該大廈規約第 2 條第 1 項第 2 款及第 3 項分別

規

定：「共用部分：係指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。」、「本大廈周圍上下及外牆面為共用部分，由全體區分所有權人維護其外觀使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置廣告物。」

三、原處分機關爰依內政部營建署 102 年 5 月 9 日營署建管字第 1022909815 號函檢附該署

年5月3日召開研商關於設置於公寓大廈之招牌廣告或樹立廣告，申請雜項執照或審查許可時，應檢具之公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件、所有權人同意證明文件一案會議紀錄：「……五、會議結論：……（二）……1.須申請雜項執照者：（1）設置於共用部分：檢具土地權利證明文件、區分所有權人會議決議及符合公寓大廈管理條例第8條、第33條規定之相關證明文件……。」規定之意旨，於103年2月18日

通

知系爭雜項執照之代辦人○○○應補送土地使用權同意書、區分所有權人會議紀錄及簽到簿等文件，惟該代辦人○○○於103年3月13日至原處分機關補件仍未能補正前揭文件。原處分機關乃審認系爭雜項執照核准乙案確有應備文件未檢附完全情事，乃以103年3月18日北市都建字第10362113400號函撤銷系爭雜項執照。訴願人不服該函，於103年4月16日向本府提起訴願，5月28日及6月9日補正訴願程式，6月16日補充訴願理由，

並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人之代表人於103年5月21日由「○○○」變更為「○○○」，訴願人並於103年6月9日具函聲明由變更後代表人○○○承受訴願，合先敘明。

二、按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告……。」第25條規定：「建築物非

經申

請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第28條規定：「建築執照分左列四種：……二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照……。」第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」

公寓大廈管理條例第8條規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。……」

行政程序法第8條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」行政程序法第117條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一

者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」

招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 2 條規定：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。」第 5 條規定：「設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。」

臺北市廣告物暫行管理規則第 10 條規定：「大型廣告物除另有規定外，應檢附下列文件，向主管機關申請廣告物設置許可，並於依設計圖說裝設完成後，請領廣告物許可證：一、申請書。二、載明廣告內容、規格、位置、材料、固定方式之立面圖、平面圖、配置圖等設計圖說。三、土地使用分區證明。四、設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。五、廣告物及其構造物設置安全證明書。六、建築物之使用執照或合法證明文件。七、建築物使用執照之原核准立面圖、平面圖及配置圖等圖說影本。八、經電力公司出具或電機技師或甲級電匠簽證之廣告物電氣配置安全證明書。九、雜項執照申請書。十、其他相關文件。」

內政部營建署 102 年 5 月 9 日營署建管字第 1022909815 號函所檢送該署 102 年 5 月 3 日召開研

商關於設置於公寓大廈之招牌廣告或樹立廣告，申請雜項執照或審查許可時，其應檢具之公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件、所有權人同意證明文件一案會議紀錄略以：「……五、會議結論：……（二）…… 1. 須申請雜項執照者：(1) 設置於共用部分：檢具土地權利證明文件、區分所有權人會議決議及符合公寓大廈管理條例第 8 條、第 33 條規定之相關證明文件……。」

臺北市府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人申請系爭雜項執照時已依法提出所有應備文件，並經

原處分機關審查後核發，自應受信賴保護；又原處分機關撤銷系爭雜項執照前未給予訴願人有陳述意見之機會，亦未說明「應備文件未檢附完全」究何所指？又訴願人設置廣告物位置確為案外人○○○專有而非共有，原處分機關通知補件與通知陳述意見係屬二事，原處分機關未通知陳述意見並不因通知補件而補正，原處分顯然不當且違法，請求撤銷。

四、查訴願人前向原處分機關申請於系爭建築物外牆設置電子招牌，並經原處分機關核發系爭雜項執照在案。嗣因案外人○○○等 2 人對系爭揭雜項執照不服，提起訴願，經原處分機關重新檢視系爭雜項執照之廣告物設置位置標示圖說，並與本市古亭地政事務所核發案外人○○○所有建物（如事實欄所述）之建築改良物成果表及 61 使字第 xxxx 號建築物使用執照竣工圖說核對後，查認系爭雜項執照之部分申請範圍非案外人○○○建物所有，爰依內政部營建署 102 年 5 月 9 日營署建管字第 1022909815 號函所附會議紀錄意旨

，
通知系爭雜項執照之代辦人○○○補送土地使用權同意書、區分所有權人會議紀錄及簽到簿等文件，惟該代辦人未能補正前揭文件，有系爭廣告物設置位置標示圖說、建築改良物成果表、61 使字第 xxxx 號使用執照二層平面圖及代辦人○○○簽名之紀錄表附卷可稽，是原處分機關撤銷系爭雜項執照，自屬有據。

五、至訴願人主張申請系爭雜項執照時已依法提出所有應備文件，並經原處分機關審查後核發系爭雜項執照，自應受信賴保護云云。按申請設置招牌廣告應備具設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 5 條所明定。查本件係原處分機關重新檢視系爭雜項執照廣告物設置位置，並與案外人○○○建物之建築改良物成果表及 61 使字第 xxxx 號建築物使用執照二層平面圖核對後，查認系爭雜項執照之部分申請範圍，並非案外人○○○建物所有。惟依卷附訴願人向原處分機關申請系爭雜項執照所提出之申請書及案外人○○○建物使用權同意書，均表示設置招牌廣告處所之所有權為案外人○○○所有，有該申請書及建物使用權同意書影本附卷可稽。又公寓大廈設置廣告物，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制，為公寓大廈管理條例第 8 條所規定。然訴願人於申請系爭雜項執照時，並未向原處分機關陳報系爭建築物區分所有權人會議紀錄等事項。是訴願人就系爭雜項執照審核之重要文件有提供不正確資料及重要事項有不完全陳述之情事，依行政程序法第 119 條第 2 款規定，其信賴不值得保護，並無同法第 117 條第 2 款所定不得撤銷

事由。

六、另訴願人主張原處分機關撤銷系爭雜項執照前未給予訴願人有陳述意見之機會，亦未說

明有何應備文件未檢附乙節。本件原處分機關撤銷系爭雜項執照前未依行政程序法第 102 條規定發函通知訴願人陳述意見，程序上固有不當。然按該法第 104 條第 2 項規定意旨，行政機關給予相對人陳述意見之機會時，得以言詞通知相對人，並作成紀錄，向相對人朗讀或使閱覽後簽名或蓋章。據原處分機關答辯時陳稱，確已於 103 年 2 月 18 日通知系爭雜項執照之代辦人○○○，應補送土地使用權同意書、區分所有權人會議紀錄及簽到簿等文件，惟該代辦人○○○於 103 年 3 月 13 日至本市建築管理工程處公寓大廈科補件，仍未能補正前揭文件，有受文者均為○○○之土地使用分區證明及○○○簽名之 103 年 4 月 18 日紀錄表附卷可稽。況本府法務局業依職權通知訴願人及原處分機關於 103 年 5 月

26

日至該局陳述意見，嗣訴願人申請延期，該局爰予以准許並再次通知訴願人及原處分機關於 103 年 6 月 16 日至該局陳述意見，惟訴願人未到場陳述意見僅提出訴願補充理由書，仍主張其廣告物設置位置為案外人○○○所有及原處分機關僅通知補正而未通知陳述意見，有訴願人 103 年 6 月 16 日訴願補充理由書在卷可憑，是縱令本件撤銷前有未給予訴願人陳述意見之瑕疵，依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，亦因已於事後給予訴願人陳述意見之機會而補正。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為撤銷系爭雜項執照之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 6 月 26 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）

