臺北市政府 114.12.29 府訴三字第 1146087509 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○即○○○企業社

原 處 分 機 關　臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 114 年 9 月 26 日北市都建字第 11461627071 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

本市中正區○○街○○號○○樓建築物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），訴願人於該址營業。本府於民國（下同）114 年 8 月 20 日接獲通報，系爭建物有正面式招牌廣告物（廣告內容：○○○遊樂園，下稱系爭廣告物）掉落情事，原處分機關乃派員前往現場勘查並拍照存證。經原處分機關審認未經許可設置之系爭廣告物掉落已影響公共安全並妨礙交通，訴願人為系爭建物之使用人，其未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違反建築法第 77 條第 1 項規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 114 年 9 月 26 日北市都建字第 11461627071 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 114 年 10 月 2 日送達，訴願人不服，於 114 年 10 月 14 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理　　由

一、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 77 條第 1 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」第 91 條第 1 項第 2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：……二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

臺北市政府 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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 112 年 4 月承接此店面，系爭廣告物並非訴願

人所設立。訴願人承接時，檢視系爭廣告物外觀及結構均屬正常堪用，加上系爭廣告物對訴願人雖無廣告效果，但也無負面影響，故並未額外花費雇工拆除。訴願人經營商業首重人身安全，凡到店巡察時，均會留意相關設施是否有危險性，然臺灣身處地震帶頻繁地及夏天颱風侵擾，縱訴願人已盡注意之能事，仍發生此意外，乃訴願人始料未及，已盡到善良管理人之義務。本件並無任何人員或財產損傷，原處分機關未事先給予訴願人陳述意見之機會即作成裁罰，顯有違比例原則，請撤銷原處分。

三、查原處分機關於 114 年 8 月 20 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物有未經許可設置之系爭廣告物掉落情事，影響公共安全並妨礙交通之情形，此有系爭建物使用執照存根、114 年 8 月 20 日新聞報導及現場會勘照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭廣告物並非其所設立，其已盡到善良管理人之義務云云。按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，建築法第 77 條第 1 項定有明文。訴願人既為系爭建物使用人，自應隨時注意維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全。又設置廣告物應向原處分機關申請許可，且應確實固定於建築物，不得附掛於裝飾性木板、老舊飾板或非承重構件；颱風、豪雨、地震前後，或長時間日曬雨淋後，應立即檢視是否有鬆動、鏽蝕、裂縫或變形情形。經查系爭廣告物係未經申請擅自設置，且未固定於系爭建物外牆，而係附掛於裝飾木板上。依卷附 109 年 6 月〇〇街景圖照片影本所示，系爭廣告物即已存在，是訴願人於 112 年 4 月承接店面時，系爭廣告物及所附掛之裝飾木板至少已存在約 3 年之久。又該裝飾木板係空心，不如實心容易承重，且材質易受下雨、潮濕或熱脹冷縮等影響安全性，加之系爭廣告物體積龐大且重，訴願人自難以承接時已檢視系爭廣告物外觀及結構均屬正常堪用，而免除隨時注意維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之責任。況依卷附 112 年 3 月〇〇街景圖照片影本所示，系爭廣告物所附掛之裝飾木板在訴願人承接前已出現破損情形，訴願人疏於注意，未為修繕而繼續使用，致連結處鬆脫，進而發生系爭廣告物掉落情事，尚難認訴願人已盡善良管理人之義務。是原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁處，並無違誤。至訴願人主張原處分機關於裁處前未給予陳述意見之機會一節，查本件原處分機關裁處前雖未給予訴願人陳述意見，惟訴願人及原處分機關業於 114 年 12 月 15 日至本府訴願審議委員會進行訴願陳述意見程序，依行政程序法第 114 條第 1 項第 3 款規定，應認已事後給予訴願人陳述意見之機會。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審酌系爭建物因系爭廣告物掉落

，已影響公共安全，造成公共安全風險，依其違規情節及應受責難程度等，依前揭規定處訴願人 12 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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　連　堂　凱（公出）

委員　張　慕　貞（代行）

委員　陳　愛　娥

委員　邱　駿　彥

委員　李　瑞　敏

委員　陳　衍　任

委員　陳　佩　慶

委員　邱　子　庭

委員　陳　陽　升

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　29　　日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）