

訴 願 人 ○○大樓管理委員會

代 表 人 ○○○

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 11 月 5 日北市都建字第 11460451471 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

本市中山區○○○路○○段○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 76 年使字第 0183 號使用執照，為地上 14 層地下 2 層 1 棟之 RC 造建築物，訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲民眾陳情後於民國（下同）114 年 7 月 23 日派員至系爭建物勘查，查得系爭建物之 2 樓外牆有未經申請擅自設置大型正面式招牌廣告物（下稱系爭廣告物，廣告內容為「……反共護國 保我家園 ○○○○○會」）之情事，違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，乃拍照採證。嗣原處分機關以 114 年 7 月 30 日北市都建字第 1146139644 號函（下稱 114 年 7 月 30 日函）通知訴願人上情，並命其於文到 10 日內向原處分機關陳述意見，如於期限屆滿前已自行拆除廣告物（含構架及燈具）或申請廣告物設置許可者，請檢具相關證明文件逕送建管處憑辦，該函於 114 年 8 月 4 日送達。嗣建管處於 114 年 9 月 17 日派員至現場複查，查得系爭廣告物（廣告內容為「單親護幼 宏揚孝道 ○○文教基金會」）仍未拆除，原處分機關乃以 114 年 9 月 30 日北市都建字第 1146036992 號函（下稱 114 年 9 月 30 日函）通知訴願人於文到 7 日內改善完竣，並向建管處報備，逾期未改善將依建築法規定處罰，該函於 114 年 10 月 3 日送達。嗣經建管處於 114 年 11 月 3 日再次派員至現場複查，查得系爭建物仍有上開違規情事未改善，原處分機關審認訴願人違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，爰依同法第 95 條之 3 及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）第 4 點附表二項次 26 等規定，以 114 年 11 月 5 日北市都建字第 11460451471 號裁處書（下稱原處分；原處分漏列發文日部分，業經原處分機關以 114 年 12 月 11 日北市都建字第 1146190625 號函更正在案）處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並限期於文到 10 日內改善完畢後向建管處報備，逾期未辦理將依建築法續處，直至改善為止。原處分於 114

年 11 月 7 日送達，訴願人不服，於 114 年 12 月 8 日向本府提起訴願，115 年 2 月 2 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人提起訴願之日期（114 年 12 月 8 日）距原處分之送達日期（114 年 11 月 7 日）雖已逾 30 日，惟本件提起訴願之期間末日原為 114 年 12 月 7 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次日即 114 年 12 月 8 日（星期一）代之，是本件訴願並未逾期，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 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 95 條之 3 規定：「本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」第 97 條之 3 規定：「一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之……。」招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法第九十七條之三第三項規定訂定之。」第 2 條第 1 款規定：「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。……」第 3 條第 1 款規定：「下列規模之招牌廣告及樹立廣告，免申請雜項執照：一、正面式招牌廣告縱長未超過二公尺者。……」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。」

臺北市廣告物管理自治條例（下稱廣告物管理自治條例）第 2 條第 1 項第 1 款規定：「本自治條例所稱廣告物，指為宣傳或行銷之目的而以文字、圖畫、符號、標誌、標記、形體、構架或其他方式表示者；其種類如下：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以正面式、側懸式及騎樓簷下等形式設置之廣告。……」第 3 條第 1 項第 1

款規定：「廣告物之管理，其主管機關如下：一 招牌廣告及透視膜廣告：臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）。」第 4 條規定：「廣告物應經主管機關審查許可後，始得設置。……」第 18 條規定：「招牌廣告依其規模分為下列兩種：一 小型招牌廣告：指下列情形之一者，其申請設置時免申請雜項執照。（一）正面式招牌廣告縱長在二公尺以下者。（二）側懸式招牌廣告縱長在六公尺以下者。（三）設於騎樓簷下式招牌廣告設置面積在一點二平方公尺以下且縱長在一公尺以下者。二 大型招牌廣告：指除小型招牌廣告外之其他招牌廣告。」第 20 條第 1 項規定：「申請大型招牌廣告或大型樹立廣告設置許可者，應併同申請雜項執照辦理。」第 31 條規定：「廣告物違反第四條或第九條規定者，除大型招牌廣告及大型樹立廣告，依建築法相關規定查處外，其餘限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，得連續處罰；必要時，得命其限期自行拆除。」臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準（下稱裁罰基準）第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	26	
違反事件	本法修正施行後，違規設置招牌廣告或樹立廣告。	
法條依據	第 95 條之 3	
統一裁罰基準(新臺幣：元)或其他處罰	分類	未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告。
	第 1 次	處 4 萬元罰鍰，並限期 10 日內自行拆除或補辦手續。
裁罰對象	建築物所有權人、土地所有權人或使用人。	
備註	必要時，得依行政執行法規定強制拆除其招牌廣告或樹立廣告。	

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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭廣告物非訴願人所設置，其構架已存在一、二十年之久，何人何時所設已不可考，處分相對人應為系爭廣告物內容所載之財團法人○○文教基金會，請撤銷原處分。

四、查系爭廣告物未經申請審查許可，擅自設置於系爭建物 2 樓外牆，經原處分機關審認屬臺北市廣告物管理自治條例第 2 條第 1 項第 1 款規定之大型正面式招牌廣告，認定訴願人違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，分別以 114

年 7 月 30 日函通知訴願人陳述意見、114 年 9 月 30 日函通知訴願人限期改善，該 2 函分別於 114 年 8 月 4 日及 10 月 3 日送達。嗣建管處於 114 年 11 月 3 日再次複查，發現上開違規情事仍未改善，有原處分機關 114 年 7 月 30 日函、114 年 9 月 30 日函及其等送達證書、系爭廣告物 114 年 7 月 23 日、9 月 17 日、11 月 3 日採證照片等影本附卷可稽。

五、惟按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以正面式、側懸式及騎樓簷下等形式設置之廣告；正面式招牌廣告縱長在 2 公尺以下者，為小型招牌廣告；小型招牌廣告外之其他招牌廣告，屬大型招牌廣告；大型招牌廣告之設置，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；違反者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人 4 萬元以上 20 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者，得連續處罰；必要時，得命其限期自行拆除；揆諸建築法第 95 條之 3、第 97 條之 3 第 2 項、招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 2 條第 1 款、第 5 條第 1 項及廣告物管理自治條例第 2 條第 1 項第 1 款、第 4 條、第 18 條、第 31 條等規定自明，是違反上開規定之裁處對象應為建築物所有權人、土地所有權人或使用人。

六、經查本件訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織，並主張系爭廣告物（含構架）非其所設，與訴願人無涉，則未申請審查許可擅自於系爭建物外牆設置系爭廣告物之使用人究為何者？尚有未明，且原處分機關就訴願人前開主張未予調查確認。又建築法上義務主體應依個別裁罰規定所定之裁罰對象認定，訴願人既非前揭規定所定之建築物所有權人、土地所有權人，原處分機關僅以公寓大廈管理組織負責管理維護建築物共有及共用部分，即認其為系爭建物 2 樓外牆之使用人，尚嫌率斷。原處分機關以訴願人屬建築法第 77 條第 1 項所定負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全義務者為由，而就系爭廣告物未經申請審查許可擅自設置於系爭建物 2 樓外牆之違規情事予以裁處，惟查本件裁罰係違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，依同法第 95 條之 3 規定裁罰，此與違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定裁罰不同，則本件裁罰對象究應為何人？容有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱 (請假)
委員 張 慕 貞 (代行)
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 28 日

本案依分層負責規定授權人員決行