

訴 願 人：○○有限公司

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 95 年 10 月 30 日北市都建字第 09566689500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人擅自於本市大同區○○○路○○段○○號○○樓建築物外牆設置正面型廣告（廣告內容：○○不動產……），案經原處分機關查認上開違規事項屬實，並涉封閉建築物依法留設之開口，乃認其違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，爰依同法第 95 條之 3 規定，以 95 年 10 月 30 日北市都建字第 09566689500 號函限訴願人於文到 10 日內自行拆除或補辦申請。訴願人不服，於 95 年 11 月 14 日向本府提起訴願，同年 11 月 20 日補正程序及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。……」第 25 條第 1 項前段規定：「建築物非經申請直轄市……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 4 種：……二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用

或變更使用，應請領使用執照。……」第 95 條之 3 規定：「本法修正施行後，違反第 97 條之 3 第 2 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 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 2 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 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 3 條規定：「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 2 公尺者。二、側懸式招牌廣告縱長未超過 6 公尺者。三、設置於地面之樹立廣告高度未超過 6 公尺者。四、設置於屋頂之樹立廣告高度未超過 3 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、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。……」

## 二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人受建物所有權人委託代理出租該建物，並取得所有權人同意於外牆釘掛廣告，此亦為一般仲介業者代理出售出租物時之標準動作；倘若為達成租售目的而懸掛於標的物上之廣告均須向主管機關申請，

此一規定與社會現況稍有差距。而系爭出租建物先前為另一間仲介業者代理招租業務，由於仲介委託期屆滿，換由訴願人代理招租事宜，訴願人依原來仲介之相同方式作現有廣告，不料卻經有心人士檢舉；原處分機關不察，豈不淪為廠商互相競爭之打手。法理不外人情，倘系爭建物出租完成，訴願人自當即刻拆除廣告物，請勿急於要求訴願人拆除，甚或比照巨型鐵架廣告物標準，進行花費鉅資之申請。另系爭建物整層現為空屋，所有 360 度周邊均為窗戶，且廣告物僅遮住約 6 片窗戶之範圍，所以並未有原處分機關所言涉封閉建築物依法留設開口之問題，敬請明察。

三、卷查訴願人未經申請審查許可擅自於本市大同區○○○路○○段○○號○○樓建築物外牆設置正面型廣告（廣告內容：○○不動產……）之事實，有現場採證照片影本附卷可稽，且為訴願人所不否認，則違規事實洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭行為為一般仲介業者代理出售出租物時之標準動作，倘若為達成租售目的而懸掛於標的物上之廣告均須向主管機關申請，此一規定與社會現況稍有差距；而訴願人係依原來仲介之相同方式作現有廣告，不料卻經有心人士檢舉，原處分機關不察，豈不淪為廠商互相競爭之打手等節。按建築法第 7 條規定，樹立廣告及招牌廣告為雜項工作物；雖依同法第 97 條之 3 第 1 項規定，一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，可免申請雜項執照；惟依同條第 2 項規定，招牌廣告及樹立廣告之設置，不論規模如何，皆應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可。經查，本案系爭廣告物既未依建築法規定事先向原處分機關申請審查取得設置之許可，即擅自於上開地點設置，不管規模如何，即屬違法。本件訴願人縱係承續前一仲介模式為廣告物設置，惟設置行為係屬不同行為人，自應另案向主管機關申請核准；此規定縱如訴願人所稱與社會現況並不相符，仍須透過修法途徑，始得令該行為取得合法性。於現今有效施行之建築法令，其為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻等目的，故訂定此類限制，訴願人自當予以遵守。是訴願人之主張，尚無可採。從而，原處分機關所為限訴願人於文到 10 日內自行拆除或補辦申請之處分，揆諸前揭規定，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 29 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）