

訴 願 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 96 年 5 月 30 日北市都建字第 09662208000 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

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

緣原處分機關查認本市萬華區○○路○○段○○號○○樓建築物外牆，有未經許可擅自設置之側懸型違規招牌廣告（市招：○○ 請上 5 樓.....），違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，乃以 96 年 5 月 30 日北市都建字第 096 62208000 號函通知該建物所有權人即訴願人於文到 10 日內依規定自行拆除（含構架）。訴願人不服，於 96 年 6 月 12 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 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、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、建築所需駁炭、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 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 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：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……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：

- （一）系爭招牌與訴願人無涉，訴願人非系爭招牌之設置使用人。系爭大樓共有 12 樓層，又一樓層共有 8 戶，訴願人並非外牆唯一所有人。當時設置人主張外牆屬全體住戶所有，訴願人或任一人實務上難以阻止。
- （二）系爭招牌既未載明 5 樓哪一戶？原處分機關應秉持查察原則，至 5 樓（計 8 戶）實際訪查招牌設置人，或依招牌上電話號碼優先查察實際設置人。
- （三）建築法第 95 條之 3 規定擅自設置招牌可處罰建築物所有人或使用人，其原理原則應優先察查處罰實際違規設置人，而非便宜行事

，處罰建築物所有人，此乃與立法之本意相違背。

三、卷查本件原處分機關查認本市萬華區○○路○○段○○號○○樓建築物外牆有未經申請許可，即擅自設置之違規招牌廣告，違反建築法第97條之3第2項規定，此有現場採證照片影本附卷可稽。原處分機關據以通知該建物所有權人即訴願人限期自行拆除，尚非無據。惟查訴願人主張系爭5樓建物計有8戶，其非系爭招牌廣告之設置行為人等語。按系爭違規招牌廣告雖未載地址或商號等文字，卻載有電話號碼，原處分機關應可藉由該電話號碼查證實際違規行為人，據以為處分之對象。然遍查原處分機關卷附資料，並無調查系爭招牌廣告之使用人或設置行為人之相關資料可參；是倘訴願人之主張屬實，則原處分機關究係如何認定訴願人即為違反前揭建築法第97條之3第2項規定而依同法第95條之3規定應負行政法上義務之人？即非無疑。原處分機關逕以96年5月30日北市都建字第09662208000號函處分訴願人，尚嫌率斷。從而，本案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。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條之規定，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 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 30 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行