

臺北市政府 96.11.29. 府訴字第 09670305000 號訴願決定書

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 7 月 12 日北市都建字第 09668685500 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

緣訴願人所有之本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物，經原處分機關查認該系爭建築物旁空地，未經許可擅自設置樹立廣告物（市招：○○、○○汽車、○○輪胎），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 96 年 5 月 25 日北市都建字第 09662187900 號函通知訴願人於文到 10 日內自行拆除，上開函於 96 年 5 月 29 日送達。嗣原處分機關查認訴願人逾期仍未改善，乃依建築法第 95 條之 3 規定，以 96 年 7 月 12 日北市都建字第 09668685500 號函處訴願人新臺幣 4 萬元罰鍰，並依行政執行法規定強制拆除。訴願人不服 96 年 7 月 12 日函，於 96 年 8 月 7 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、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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：

系爭建物已出租予案外人○○有限公司使用，訴願人於收受原處分機關限期改善函後，曾多次前往催告要求該公司改善或拆除，惟其不予理會，訴願人實無法令其改善。

三、卷查原處分機關查認本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物旁空地未經許可擅自設置如事實欄所述樹立廣告，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；原處分尚非

無據。

四、惟查，本件據原處分機關答辯陳明，依內政部 95 年 6 月 6 日臺內營字第 0950802948 號函釋，違反建築法第 95 條之 3 規定而處罰者，係以行為人為優先處罰對像，於不知行為人時，例外以違法狀態坐落土地或設置建築物具有實質管領力者（實質管領力係指有權改善或有權依法補辦手續者）為處罰對像；且本件係訴願人提供土地予案外人樹立大型廣告物，依違規廣告物標的內容所示（市招：○○汽車），係為本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓住戶（○○有限公司）所有，因該公司未於該址辦理營利事業登記，無從知悉行為人為何，乃分別以前開 96 年 5 月 25 日北市都建字第 09662187900 號函通知訴願人於文到 10 日內自行拆除及以 96 年 7 月 12 日北市都建字第 09668685500 號函處訴願人罰鍰。此與訴願人主張系爭建物已出租予案外人○○汽車有限公司使用，應屬可採；則系爭廣告物之違規行為人即非不可確認，系爭廣告物是否為該公司所設置？即有查明之必要；且違規行為人之認定與其有無於系爭地址辦理營利事業登記應屬二事。再者，本件原處分機關認訴願人為具實質管領力之人，惟訴願人主張於收受上開限期改善函後，曾多次前往催告該公司改善或拆除，惟其不予理會；倘其所述屬實，是否仍得認訴願人為具實質管領力之人？而逕以訴願人為處罰對像，亦不無疑義。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關究明相關疑義後於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 11 月 29 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行