

臺北市政府 97.04.28. 府訴字第 09770099000 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：鄭○○

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 10 月 18 日北市都建字第 09662409200 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

緣原處分機關查認訴願人及案外人「○○股份有限公司」、「○○股份有限公司」等未經申請審查許可而擅自於本市中正區忠孝西路○○段○○號建築物 1 樓至 2 樓外牆違規設置正面型招牌廣告（廣告內容：TOSHIBA.....）等，乃以 96 年 8 月 14 日北市都建字第 09670125200 號函通知訴願人及上開 2 公司於文到 3 日內自行拆除未果，乃派工於 96 年 9 月 14 日代為拆除完畢後，惟於同一地點又再次設置違規廣告，違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，原處分機關遂依同法第 95 條之 3 規定，以 96 年 10 月 18 日北市都建字第 09662409200 號函處訴願人及上開 2 公司新臺幣 4 萬元罰鍰。該處分函並於 96 年 10 月 22 日送達，訴願人不服，於 96 年 11 月 7 日向本府提起訴願，同年 12 月 17 日補正訴願程序，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 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。」

內政部 95 年 6 月 6 日臺內營字第 0950802948 號函釋：「主旨：關於擅自設置招牌廣告或樹立廣告依建築法第 95 條之 3 執行處罰對像乙案…… 說明：…… 四、爰為利相關建築管理業務之持續推動，參照上揭最高行政法院庭長法官聯席會議決議文及本部訴願決定書，有關建築法第 95 條之 3 擅自設置招牌廣告或樹立廣告處罰對像，應依其個案事實依下列方式檢討處理：（一）違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定之行為人係建築物所有權人或土地所有權人，即針對該所有權人依同法第 95 條之 3 規定處理。（二）違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定之行為人非建築物所有權人或土地所有權人，惟能確認行為人者，即針對該行為人依同法第 95 條之 3 規定處理。（三）至土地、建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就

該違法狀態坐落土地或設置建築物具有實質管領力者，依建築法第 97 條之 3 第 2 項規定課予『限期改善或補辦手續』之義務.....」
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：

訴願人為「亞洲廣場大樓」1 樓所有權人，經查證前述違規招牌廣告依大樓立面圖測量，實屬於 2 樓地板以上高度，而據訴願人所屬樓層承租人「○○股份有限公司」稱前述違規招牌廣告實另有所屬，非該公司所懸掛設置。

三、卷查本件原處分機關查認訴願人為本市中正區忠孝西路○○段○○號建築物 1 樓之所有權人，於該建築物之 1 樓至 2 樓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。原處分機關據以處分，尚非無據。

四、惟查，訴願人主張其雖為「亞洲廣場大樓」1 樓所有權人，惟據所屬樓層承租人「○○股份有限公司」稱系爭違規招牌廣告實另有所屬，非該公司所懸掛設置云云。按前揭內政部 95 年 6 月 6 日臺內營字第 0950802948 號函釋，建築物所有權人倘非違法狀態之行為人，則得就該違法狀態坐落土地或設置建築物具有實質管領力者，依建築法第 97 條之 3 第 2 項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務；倘能確認行為人者，則針對該行為人依同法第 95 條之 3 規定處理。是倘訴願人之主張屬實，則原處分機關以訴願人為系爭建築物所有權人，即遽認其違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定而依同法第 95 條之 3 規定併予處罰，是否與上開內政部函釋意旨有違？即非無疑。是原處分機關逕以 96 年 10 月 18 日北市都建字第 09662409200 號函併罰訴願人，尚嫌率斷。另按「行政行為之內容應明確。」行政程序法第 5 條定有明文，該規定所謂明確性原則，包含行政處分之明確。卷查本案原處分機關係以訴願人等 3 人違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，而依同法第 95 條之 3 為其處罰依據，然系爭處分併將訴願人、○○股份有限公司及○○股份有限公司列為違規行為人，卻未指明渠等究係建築法第 95 條之 3 所稱之建築物所有權人、土地所有權人或使用人；其併罰之理由為何？亦有未明

；難認該處分函與行政行為之內容應明確之原則相合。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。

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

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 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 4 月 28 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行