

訴 願 人 王○○

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 97 年 7 月 11 日北市都建字第 09762379700 號函，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

本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物外牆未經申請而經人擅自設置側懸型招牌廣告（市招：全面工程等），案經原處分機關審認違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，而依同法第 95 條之 3 規定，以民國（下同）97 年 7 月 11 日北市都建字第 09762379700 號函通知該

建物 1 樓所有權人即訴願人於文到 10 日內依規定補辦手續或自行拆除（含構架）。訴願人不服，於 97 年 7 月 17 日向本府提起訴願，7 月 30 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

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：「.....關於擅自設置招牌廣告或樹

立廣告依建築法第 95 條之 3 執行處罰對象乙案.....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象，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：「.....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、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人非系爭 2 樓建築物之所有權人，係 1 樓之所有權人。
- （二）系爭招牌之使用人全面工程有限公司為訴願人以前之租戶，訴願人並未允諾設立招牌，亦無權利允諾其設置招牌，故應無對系爭招牌有任何之權利或義務。
- （三）訴願人聯絡上開公司負責人，其表示會自行拆除廣告，但懸掛廣告之支架是 2 樓本有之物，將不予拆除。

三、查本件原處分機關查認本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物外牆未經申請而經人擅自設置招牌廣告，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，原處分尚非無據。

四、惟按「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」行政程序法第 9 條定有明文。又依前揭內政部 95 年 6 月 6 日臺內營字第 0950802948 號函釋示，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，惟能確認為人者，即針對該行為人依同法第 95 條之 3 規定處理。而據原處分機關答辯陳明「案址（○○路○○巷○○弄○○號○○樓）1-2 樓大門緊閉，無從得知廣告物之實際設置人……該違規廣告物設在訴願人所有之房屋係屬事實，訴願人本有權責要求承租人於承租之際，維持系爭建物合法使用狀態之義務……。」是本件原處分機關係以無從得知系爭招牌廣告物之實際設置人及訴願人係同址 1 樓建築物所有權人等為據而予以處分。然訴願人主張其為同址 1 樓建築物之所有權人，而非同址 2 樓建築物之所有權人，且主張系爭招牌之使用人係全面工程有限公司即訴願人以前之租戶，支架為 2 樓所有云云。倘訴願人之主張屬實，則原處分機關以訴願人為同址 1 樓建築物所有權人，即遽認其違反前揭建築法第 97 條之 3 第 2 項規定而依同法第 95 條之 3 規定為應負行政法上義務之人，

是

否與上開內政部函釋意旨有違？即非無疑。另查系爭招牌廣告載有公司名稱及電話號碼等，原處分機關應可藉由該公司名稱及電話號碼查證實際違規行為人，惟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；是本件原處分機關逕以 97 年 7 月 11 日北市都建字第 09762379700 號函責令訴願人應限期補辦手續

或

自行拆除（含構架），原處分尚嫌率斷。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。

五、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 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 97 年 11 月 20 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行