

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.08.24 北市法二字第 09532213500 號函

發文日期：民國 95 年 08 月 24 日

要 旨：為保護已購屋使用之第三人之利益，可本於行政指導，積極輔導住戶改善相關設備及備齊相關書件，儘速補正或再次提出使用執照之申請，至於住戶因此所受之損失，係其與建商之私權問題，應由其自行循民事途徑解決

主旨：有關建商涉及偽造衛工處竣工備查戳記而獲核發使用執照相關疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 95 年 8 月 18 日北市都建施字第 09569530400 號函。

二、查行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」同法第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」本案如確認使用執照申請人係以偽造之必備文件取得使用執照，則其信賴利益自不值得保護，倘若該欠缺之文件又無法補正時，貴處自可依上開規定撤銷其建物之使用執照；嗣申請人備妥應備文件，再行提出使用執照之申請；貴處如為保護已購屋使用之第三人之利益，可本於行政指導，積極輔導住戶改善相關設備及備齊相關書件，儘速補正或再次提出使用執照之申請；至於住戶因此所受之損失，則係其與建商之私權問題，應由其自行循民事途徑解決。惟如本件文件之欠缺並不妨害重大公共利益時，則考量善意買受人之信賴保護，亦得不依職權撤銷原使用執照，而以其他替代方案解決

三、次按，刑法第 211 條規定：「偽造、變造公文書，足以生損害於公眾或他人者，處一年以上七年以下有期徒刑。」刑法第 216 條規定：「行使第二百十條至第二百十五條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。」刑事訴訟法第 241 條規定：「公務員因執行職務知有犯罪嫌疑者，應為告發。」本案如查明係涉及公文書之偽造及行使，請本於職權依上開規定辦理之。