

發文字號：臺北市政府法規委員會 92.11.25 北市法二字第 09231221200 號函

發文日期：民國 92 年 11 月 25 日

要 旨：有關建築物於建造過程中，須起造人用印，指起造人有申請行為，例如申請變更起造人、申請變更設計或申請修改圖說等，於申請書表上用印欄住蓋用印章而言，並非屬具有一身專屬性而不可以代理之法律行為

主旨：有關銀行辦理「不動產信託」，建造工程建築物之起造人名義變更為該行，於辦妥變更手續後，後續興建過程中有關書表之起造人用印方式疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局九十二年十月三十一日北市工建字第○九二五四一一四四○○號函。
- 二、本件係合作○○○○股份有限公司為起造人之建照工程，擬於各項建照使用書表辦理起造人用印時，以委任各分行經理為代理人辦理用印，是否可行？產生爭議。
- 三、查「當事人得委任代理人。但依法規或行政程序之性質不得授權者，不得為之。每一當事人委任之代理人，不得逾三人。代理權之授與，及於該行政程序法有關之全部程序行為。但申請之撤回，非受特別授權，不得為之。行政程序代理人應於最初為行政程序行為時，提出委任書。代理權授與之撤回，經通知行政機關後，始對行政機關發生效力。」「代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。」「受任人受特別委任者，就委任事物之處理，得為委任人為一切必要之行為。」「受任人受概括委任者，得為委任人為一切行為。……。」行政程序法第二十四條、民法第一百零三條第一項、第五百三十三條及第五百三十四條分別定有明文。而在代理關係中，有兩種概念必須加以區別，一為基本關係（基礎關係），一為代理權。基本關係存在於本人與代理人間，通常為委任、僱傭、承攬或合夥等「處理事務契約」。由於此項契約，當事人的一方（代理人）有為他方（本人）處理事務或完成工作的義務；由於處理事務或完成工作，代理人必須與第三人為法律行為，因此需有代理權。簡言之，基本關係因契約行為而發生，代理權則因授權行為而發生，基本關係對內發生效力，主要在規律本人與代理人間的法律關係，代理權則對外發生效力，主要在規範本人與相對人間的法律關係（施啟揚著民法總則第二九六頁及第二九七頁參照），合先敘明。
- 四、再查建築法第十二條第二項規定：「起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」而經電詢 貴局建築管理處既表示有關建築物於建造過程中，須起造人用印，指起造人有申請行為，例如申請變更起造人、申請變更設計或申請修改圖說等，於申請書表上用印欄住蓋用印章而言，則該申請行為並非屬具有一身專屬性而不可以代理之法律行為，因此本案應

可以出具委任書及授予代理權之方式，由受任人即○○○○銀行信託部經理以董事長名義申請，即明列委任人（即本人）及受任人（即代理人）名義，並加蓋委任書上受任人印章即可。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。