

發文字號：法務部 95.09.29 法律決字第 0950033008 號書函

發文日期：民國 95 年 09 月 29 日

要 旨：有關原領有之建造執照，因土地經法院拍賣，得否依拍定人請求撤銷建築執照疑義
主 旨：貴府函詢有關土地所有權人為數人，出具同意書供其中一人為起造人申請
建造執照，原領有建造執照僅申報開工，尚未動工之土地經法院拍賣後，
得否同意拍定人憑法院權利移轉證明書，撤銷原領建造執照疑義乙案，復
如說明二、三。請 查照參考。

說 明：一、復 貴府 95 年 8 月 21 日北府工建字第 0950572498 號函。

二、按行政處分之撤銷係指對「違法」處分使其效力歸於消滅；廢止則係
對「合法」處分而言。本件原領有之建造執照，因土地經法院拍賣，
得否依拍定人請求撤銷建築執照乙節，如該建築執照之核發並未違法
，應屬行政處分之廢止，合先敘明。

三、次按授予利益之合法行政處分有行政程序法第 123 條規定各款情形
之一者，原處分機關得依職權為全部或一部之廢止。法律嚴格限制行
政機關依職權廢止授益處分的原因，其立法意旨在於保護相對人之信
賴。至於當事人主動申請廢止授益處分，行政機關得否逕行予以廢止
？與上開規定無涉，宜另循行政法理為據。當事人主動申請廢止授益
處分，其信賴利益應無保護之必要。惟仍應審酌法律有無強行規定；
如法律容許當事人拋棄授益處分所賦予之權利，且該處分之廢止不致
妨害公益，或侵害第三人權利時，似得據以廢止（本部 93 年 4 月
21 日法律字第 0930010884 號函參照）。有關建築執照核發後，起
造人喪失該建築基地之所有權、地上權或使用權等，取得該等權利之
人是否繼受該建築執照（授益處分）所授予之利益而得申請變更起造
人，若然，本件原領有之建造執照，因土地經法院拍賣，拍定人取得
該建築基地之所有權、地上權或使用權等，繼受該建築執照（授益處
分）所授予之利益而得變更起造人者，則其主動申請廢止該建築執照
，因其信賴利益已無保護之必要，如法律容許當事人拋棄授益處分所
賦予之權利，且該處分之廢止不致妨害公益，或侵害第三人權利時，
似得據以廢止。

正 本：臺北縣政府

副 本：本部法律事務司（4 份）