

發文字號：內政部 91.10.11 台內營字第 0910086886 號函

發文日期：民國 91 年 10 月 11 日

要 旨：起造人領得建造執照或雜項執照後變更起造人，建築法第 55 條已規定應即申報該管主管建築機關備查案，且申報開工備查非屬行政處分，主管機關並無准駁之依據

主 旨：關於建造執照變更起造人疑義乙案，復請 查照。

說 明：一、依本部營建署案陳貴 貴府建設局九十一年八月二十三日建局管字第 二二二二二號函辦理。

二、按「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，．．．，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人者，應即申報該管主管建築機關備查案。」、「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」分別為建築法第五十四條、第五十五條、行政程序法第九十二條所明定。另依本部八十七年七月十二日台八八內營字第八八〇六五一八號函說明五規定略以「起造人依法申報開工，係屬備查性質，主管機關並無准駁之依據，自不得以加註之方式限制起造人申報開工，．．．，故有關建築法第五十四條所稱執照之作廢，應以起造人未達開工要件為依據。」，合先敘明。

三、准此，依前揭規定，申報開工備查非屬行政處分，且自起造人領得建造執照或雜項執照後即可依建築法第五十五條規定，申請變更起造人，是其申請變更起造人之時間點與是否已申報開工備查無涉。至前揭開工要件之認定，查 貴縣建築管理自治條例第二十七條定有明文。另違反建築法第五十四條申報開工備查規定者，依同法第八十七條規定處罰。是本案 貴府認定其申報開工備查之行為主體起造人已死亡，致生其申報備查瑕疵，基於申報備查非屬行政處分，尚無行政處分撤銷問題。另申請變更起造人之時間點雖與否已申請備查無涉，惟原起造人已死亡，自無法依建築法第五十四條規定辦理更正開工備查，是其辦理程序，仍請 貴府本於權責，依前揭規定，據以核備變更起造人後，再由變更後之起造人辦理更正開工備查，其如有違反同法第五十四條申報未依法申請開工即先行施工之事實者，並得依同法第八十七條規定處罰之。

正 本：高雄縣政府

副 本：臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、臺灣省廿縣市政府、福建省金門縣政府、連江縣政府、經濟部新竹學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、台南科學工業園區開發籌備處、交通部台灣區國道高速公路局、玉山國家公園管理處、本部營建署金門國家公園管理處、本部營建署雪霸國家公園管理處、本部營建署墾丁國家公園管理處、本部營建署太魯閣國家公園管理處、本部營建署陽明山國家公園管理處、本部法規委員會、本部營建署營建署公園組、本部營建署建築管理組（二份）