

發文字號：臺北市政府法規委員會 97.09.09 北市法二字第 09732349200 號函

發文日期：民國 97 年 09 月 09 日

要 旨：工程因偽造文書辦理變更起造人案件經判決確定，原起造人申請恢復該合法權益，而非真正起造人為開工行為，可否視為建築法所規定之開工疑義

主旨：有關 94 建字第○○號建照工程因偽造文書辦理變更起造人案件經判決確定，原起造人申請恢復該合法權益乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 9 月 1 日北市都建營字第 09769831601 號函。

二、查建築法第 54 條第 1 項及第 2 項規定：「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，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，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，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」就上開規定中之「開工」定義，前經本會 95 年 5 月 22 日北市法二字第 09531066600 號函函釋有案。

三、惟本案之爭點並非何時開工或如何認定開工之問題，而係非真正起造人為開工行為，可否視為上開建築法所規定之開工疑義。按上開建築法所規定之起造人開工期限之規定，似指真正起造人為實際之開工行為而言，倘非真正起造人僭冒起造人名義，以刑事不法手段，申請變更起造人，並以變更後之起造人身份進行建築行為，其後經司法機關判決確定刑事罪名成立，亦經 貴局確認原備查變更起造人之申請係屬無效者，則似應視為原起造人自始有不可歸責於己之事由致無法開工，其原被竊奪之建築法上之權利，自應予以回復。

四、本案情節，非真正起造人○○○君之偽造文書罪名既經司法機關判決有罪確定，即可證明原起造人○○○君並未申請變更起造人，亦未實際進行開工，其未開工非無不可歸責之事由，故陳情人陳請回復其原有之建築法上之權利，尚非無妄之言。至其開工期限起算點，似仍應以原建造執照之核准開工日期為準，但得參照內政部 71 年 7 月 27 日台內營字第 92646 號函之意見，扣除不可歸責於起造人之開工日期。又本案因事涉建築法之適用疑義，為求慎重與周延起見，建請 貴局審酌報請內政部函釋。

五、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市建築管理處

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。

