

發文字號：法務部 96.08.09 法律字第 0960027763 號書函

發文日期：民國 96 年 08 月 09 日

要 旨：關於行政處分之內部效力因條件之成就而發生者，稱為「停止條件」；行政處分之內部效力因條件之成就而消滅者，稱為「解除條件」

主 旨：關於民宿經核准登記後，其建物及土地之部分共有人不同意民宿經營者繼續使用該民宿建物及土地，是否構成廢止該民宿合法登記之要件疑義乙案，本部意見如說明二至四。請 查照參考。

說 明：一、復 貴局 96 年 7 月 16 日觀賓字第 0960017114 號函。

二、按行政處分之附款者，係就行政處分之主要規律內容加以補充或限制。行政程序法（以下簡稱本法）第 93 條第 1 項規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。」準此，原則上，裁量處分始得附款；羈束處分，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者，始得附款。「條件」為本法第 93 條第 2 項所定附款種類之一，其係指行政處分內部效力之發生或消滅，繫於將來不確定發生之事實，又分為「停止條件」與「解除條件」二種。行政處分之內部效力因條件之成就而發生者，稱為「停止條件」；行政處分之內部效力因條件之成就而消滅者，稱為「解除條件」。（以下參照：林錫堯著「行政法要義」，2006 年 9 月版，第 241、242 頁；蔡茂寅、李建良、林明鏘、周志宏合著「行政程序法實用」，2000 年 11 月版，第 224 頁。）

三、次按本法第 123 條第 4 款規定：「授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：…… 4、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。」其所謂「行政處分所依據之事實事後發生變更」，係指作成行政處分之基礎事實，於行政處分作成後（即行政處分發生外在效力後），有所改變者而言；倘係行政處分作成時已存在而未發現但於行政處分作成後始發現（此種情形可能構成行政處分自始違法而得撤銷），則非屬事實之事後變更。（以上參照：林錫堯著前揭書，第 346 頁；蔡茂寅等合著前揭書，第 259 頁。）

四、本件民宿登記案，依民宿管理辦法第 13 條第 4 款、第 5 款之規定，「土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人得免附）及

「建物登記（簿）謄本或其他房屋權利證明文件」既係業者於經營民宿前，向當地主管機關申請登記所以檢附之文件，從而有關貴局來函說明二前段所詢倘地方主管機關於作成核准處分時，以「未具備土地、建物同意使用證明文件」為解除條件，並無不妥；於該處分作成後，倘解除條件成就者，原核准處分自應失其效力。至於倘原處分未附有解除條件之附款，而核准登記後該建物或土地使用權利消失者，此際應可認係原核准處分所依據之事實事後發生變更，惟是否符合前開本法第 123 條第 4 款後段所稱「致不廢止該處分對公益將有危害」，事涉具體個案之事實認定問題，宜由原處分機關本於職權自行審酌之。

正 本：交通部觀光局

副 本：本部法律事務司（4 份）