

發文字號：法務部 97.12.16 法律字第 0970040029 號函

發文日期：民國 97 年 12 月 16 日

要 旨：參酌行政程序法第 118 條本文規定，主管建築機關撤銷違法備查申報變更起造人等之行政處分後，原核准原起造人建造執照之行政處分效力自應回復存續。至於原起造人因他人偽造文書所延誤之時日，因非可歸責於原起造人，宜不予計入建築期限

主 旨：有關因偽造文書辦理變更起造人案件經判決確定，原起造人申請恢復合法權益疑義乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說 明：一、復貴部 97 年 10 月 24 日內授營建管字第 0970166594 號函。

二、按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。（第 1 項）前項建築期限，以開工之日起算。…」、「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。（第 1 項）..」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。..」建築法第 53 條至第 55 條分別定有明文。本件原起造人因他人偽造文書，逕向當地主管建築機關辦理變更起造人，並依建築法規定會同承、監造人申報開工完竣，致其權益受有損害乙節，經查主管建築機關業依原起造人檢附最高法院判決偽造文書案件確定判決書，撤銷依原偽造文書辦理備查之申報變更起造人、由變更後起造人申報備查之開工展期申報書及申報達開工標準同意備查函，依行政程序法第 118 條規定：「違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。但為維護公益或為避免受益人財產上之損失，為撤銷之機關得另定失其效力之日期。」是以，除有上開但書規定之情形外，主管建築機關撤銷違法備查申報變更起造人等之行政處分後，原核准原起造人建造執照之行政處分效力自應回復存續。至於原起造人因他人偽造文書所延誤之時日，因非可歸責於原起造人，參酌 貴部 71 年 7 月 27 日台內營字第 092646 號函說明二：「..惟因故經主管建築機關勒令停工者，並經查明不應歸責於承造人、起造人後，其工程停工日數不計入建築法第 53 條規定之施工期限。」之意旨，宜不予計入建築期限。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（3 份）

