

訴願人 ○○股份有限公司

代 表 人 000

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建築法事件，不服原處分機關九十年九月三日北市工建字第9044149800號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：主文
原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。
。

事實

緣訴願人與○○機械廠負責人○○、○○機械廠負責人○○○為起造人，就本市內湖區○○段○○小段○○地號土地，於八十七年七月七日向原處分機關申請建造執照，經原處分機關審查合格，核發八十七年十一月十三日八七建字第 XXX 號建造執照，嗣於九十年六月二十日核發九十使字第 XXX 號使用執照。

嗣因訴願人於九十年七月十九日向本市中山地政事務所申請建物第一次測量，經該所以九十年八月二十一日北市中地二字第九〇六一四七四六〇〇號函知原處分機關並副知訴願人，以該使用執照上起造人中，○○機械廠及○○機械廠為非自然人或法人之工廠，與內政部八十二年三月八日臺內地字第820301三號函釋不符，致無法辦理測量及登記，並以九十年八月二十三日第0000六一號通知駁回其申請案。訴願人乃於九十年八月二十日向原處分機關申請辦理變更使用執照起造人為「○○樓○○○附註○○機械廠建廠用；○○樓○○○附註○○機械廠建廠用」，原處分機關以九十年九月三日北市工建字第90441498〇〇號函復訴願人略以：「主旨：有關貴公司申請更正本局九〇使字字（第）XXX（號）使用執照之○○樓起造人名義乙案……。說明……。二、按內政部七十三年六月六日臺內營字第235176號函有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義說明四：依建築法第五十五條第一項規定為變更起造人者，限為建築物尚在起造中始得為之，建築物主要結構完成後，其權利變更，已非建築物之管理，自不得仍許為起造人變更，以維公益。三、經查旨揭使用執照，於申請建造執照及使用執照時之○○樓起造人皆註明為○○機械廠（負責人：○○○），貴公司申請更正為○○○附註○○機械廠建廠用乙節，係屬變更起造人，因本案業已竣工領得使用執照，依前揭部函規定，已不得為起造人之變更。所請礙難照准，……」，訴願人不服，於九十年九月七日向本府提起訴願，九十年十月五日、十月十二日補充訴願資料及理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

一、按建築法第二條第一項規定：「主管建築機關：在中央為內政部；在直轄市為工務局；……」第十二條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」第二十五條第一項前段規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」第二十六條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」第五十五條第一項第一款規定：「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。」內政部七十三年六月六日臺內營字第二三五一七六號函釋：「主旨：有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義乙案…… 說明…… 四、依建築法第五十五條第一項第一款規定為變更起造人者，限為建築物尚在起造中始得為之、建築物於主要結構完成後，其權利變更，已非建築物之管理問題，自不得仍許為起造人變更，以維公益。」八十二年三月八日臺內地字第八二〇三〇一三號函：「按『建管機關受理興辦工業人持憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建造執照，核發建造執照時，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註為○○工廠或商號建廠用，該工廠或商號為合夥組織者，應附載全體合夥人名冊。核發使用執照亦同，以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記。』為本部八十年十二月二十三日臺內地字第八〇七三九九二號函所定。……」

二、本件訴願及補充理由略以：依據內政部八十二年三月八日臺內地字第八二〇三〇一三號函釋意旨，建築物之起造人以自然人及法人為限。本件原處分機關核發建造執照和使用執照起造人名義錯誤，又依本市中山地政事務所九十年八月二十一日北市中地二字第九〇六一四七四六〇〇號函所示，系爭使用執照上所載起造人○○機械廠負責人○○○及○○機械廠負責人○○○，因該二非法人工廠亦非自然人，無法辦理測量及登記，故訴願人檢附有關法令影本請求原處分機關更正，原處分機關未深入明瞭法令，率為否准，使人民遭受重大損失。

三、卷查系爭建造執照及使用執照所載起造人為○○股份有限公司負責人：（○○○）、○○機械廠負責人（○○○）及○○機械廠負責人（○○○），因○○機械廠及○○機械廠非自然人或法人之工廠，訴願人爰於使用執照核發後申請更正起造人為○○樓○○○附註○○機械廠建廠用；○○樓○○○附註○○機械廠建廠用，原處分機關據內政部七十三年六月六日臺內營字第二三五一七六號函釋意旨，認定本件建築物主要結構完成後

，其權利變更，已非建築物之管理問題，自不得仍許為起造人變更，而否准訴願人所請更正系爭使用執照起造人為○○樓○○○附註○○機械廠建廠用，固非無見。

四、惟查○○機械廠籌備處申請設立工廠乙案，雖經本府建設局以八十七年六月一日北市建二字第八七四〇一五八二號函核准在案（核准案號

871631024092），依該函說明三載明：「請於核准設立之日起，兩年三個月內完成建廠，辦妥建物使用執照，載明用途為工廠，並試車，向本局申辦工廠登記，逾期本核准設立案失效。」，則○○機械廠廠房至遲應於八十九年八月三十一日前完成建廠，辦妥建物使用執照載明用途為工廠並試車，向本府建設局申辦工廠登記，否則上揭核准設立案即為失效。而依系爭使用執照所載該工程係於九十年四月二十六日竣工，早已逾該核准設立案申辦工廠登記之期限，且○○機械廠籌備處迄今亦未辦竣工廠設立登記手續，有工廠登記查詢結果附卷可稽，則○○機械廠是否存在，即有疑義？又系爭使用執照係於○○機械廠籌備處申請設立工廠核准案失效之後於九十年六月二十日核發，且登載「○○機械廠負責人：（○○○）」為起造人，則起造人究為○○機械廠？抑或為○○○？倘為○○機械廠，主體是否存在？如為○○○，則訴願人請求更正起造人為「○○○附註○○機械廠建廠用」，既未涉及起造人變更而僅係更正記載之方式，有無內政部七十三年六月六日臺內營字第二三五一七六號函釋之適用，即有疑義？再查，本市中山地政事務所九十年八月二十一日北市中地二字第九〇六一四七四六〇〇號函已敘明依原處分機關核發系爭使用執照所載，因○○機械廠及○○機械廠，並非自然人亦非法人之工廠，無從辦理系爭建物之測量及登記，則因系爭使用執照所載起造人○○機械廠部分既有上述瑕疵，訴願人權益恐因之受有損害，原處分機關率予否准訴願人更正之請求，亦有不當。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、另關於訴願人申請起造人○○機械廠負責人○○○更正為○○○附註○○機械廠建廠用部分，原處分機關九十年九月三日北市工建字第九〇四四一四九八〇〇號函並未為准否之敘明，應由原處分機關另行處分，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	張明珠
委員	黃茂榮
委員	薛明玲
委員	楊松齡
委員	王惠光
委員	陳敏
委員	曾巨威

中 華 民 國

九十一 年 三 月 八 日

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行