

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

代 理 人 ○○○

○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建造執照變更部分起造人印鑑事件，不服原處分機關九十年十月八日北市工建字第九〇四四四二一一〇〇號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人為原處分機關核發之八九建字第 XXX 號建造執照之原始起造人，嗣經原處分機關於九十年九月五日核備變更起造人為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等十八人。該建造執照之部分起造人○○○、○○○及○○○等三人於九十年九月二十四日，檢具印鑑證明向原處分機關申請變更其在建造執照文書上所使用之印鑑，經原處分機關以九十年十月八日北市工建字第九〇四四四二一一〇〇號書函復知○○○等三人准予備查，並副知訴願人及該工程之承造人、監造人等。訴願人不服，以利害關係人名義，於九十年十月二十五日向本府提起訴願，九十年十月三十日及十一月五日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、按本件訴願人與案外人○○○、○○○、○○○等三人，同為原處分機關核發之八九建字第 XXX 號建造執照之起造人，對原處分機關准予備查○○○等三人逕行辦理變更印鑑，應具有法律上之利害關係，合先敘明。
- 二、按訴願法第一條第一項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」建築法第十二條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……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。」

民法第二條第一項及第二項規定：「依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。」「如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。」

內政部六十四年二月二十六日臺內營字第六二五〇二〇號函釋：「主旨：為建築物起造人變更印章疑義，……說明：……二、建築物起造人在二人以上共同領得同建造執照後，部份起造人換用印章，並不能變更其持用印章作為所生之權利義務，故其僅申請變更印章，無需由全體起造人共同提出申請，但其原使用印章已依照印鑑登記辦法辦理印鑑登記者，則應依同辦法辦理變更登記後再憑印鑑證明向建築主管機關申請之。……」

..」

七十年六月十五日臺內營字第〇二三一九九號函釋：「主旨：關於施工中建築物起造人出具委託書全權委託受託人辦理一切建造（照）申請手續，在委任關係未依法終止時，起造人可否任意變更印鑑疑義乙案，……說明：……二、按受任人之權限，依委任契約之訂定。未訂定者，依其委任事務之性質定之。委任人得指定一項或數項事務而為特別委任。或就一切事務，而為概括委任，民法第五三二條定有明文。受任人在委任契約未終止前，自得依委任契約為委任人從事一切必要或法律行為。」

七十一年三月三十日臺內營字第〇七三四六〇號函釋：「主旨：建築案件起造人中途申請變更印章應否照准一案，……說明：……二、按法律行為，以印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。此為民法第三條第二項所明定。建築案件起造人中途申請變更印章，本部六十三年十二月十七日臺內營字第〇七九三三號及六十四年二月二十六日臺內營字第六二五〇二〇號及六十六年二月二十六日臺內營字第七三五九六〇號及七十年六月十五日臺內營字第〇二三一九九號函已有詳細核釋，其有偽造變造或其他非法行為，自應令負法律責任。」

### 三、本件訴願及補充理由略謂：

(一) 訴願人與○○○、○○○及○○○等三人為合作興建大樓之關係，並已簽訂合約，本建築案係委託○○○建築師設計監造，已領得八九建字第XXX號建照，現進行施工中。訴願人為本建造執照工程之受任人，○○○等三人亦為委任人之一，依民法第五三二條規定，在合建契約簽訂完成後即生效，並受法律之約束及保障。該合約之效力仍存在，且合約中已敘明，有關申辦建照相關事項之印鑑，皆委由訴願人代為保管處理，其餘起造人不得擅自變更或作廢印鑑，否則視同違約。○○○等三人在未知會其他共同起造人之情況下，逕向原處分機關辦理變更印鑑；合建契約乃以互信為基礎，訴願人將如何善盡保管之責，亦將如何取信於其他共同起造人。

(二) 依內政部七十年六月十五日臺內營字第〇二三一九九號及七十一年三月三十日臺內營字第〇七三四六〇號等函釋，皆已說明起造人變更印鑑，若有委任之合約存在，即屬

私權行為，其有偽造變造或其他非法行為，自應令負法律責任。

- (三) 本案部分起造人違反合約，擅自變更印鑑，原處分機關表示此乃私權問題，乃依建築法准予變更印鑑。惟建管機關豈能在審理過程中，不查核本建照案之原核准文件，亦不瞭解是否有私權爭議，其審查程序似嫌草率。相關私權爭議，訴願人與部分起造人應循法律途徑解決，並由司法機關審理，待私權問題釐清，在無爭議之下，方可依法向建管機關提出申請，並由建管機關負責審理，如此當不違背法律之效力，亦不影響行政機關之權責。行政機關若逕行准予備查，將有違行政機關之公信力。
- (四) 依建築法第二十六條規定，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。其立法原意，當非如原處分機關所言，私權爭議非屬行政管轄之權責，而忽視私權爭議所產生之法律行為，以致影響人民的權利。建管機關在執行審查之際，應以保障人民財產權益為基準，與法律產生之約束力相輔相成，如此當可在法律之約束保障下，針對權利範圍釐清。原處分機關准予備查，嚴重影響訴願人之權利，請求撤銷部分起造人更換印鑑之行政處分。

四、卷查八九建字第 XXX 號建造執照之部分起造人○○○、○○○及○○○等三人，於九十年九月二十四日檢具印鑑證明向原處分機關申請變更其在建造執照文書上所使用之印鑑，依前揭內政部六十四年二月二十六日臺內營字第六二五〇二〇號函釋，部分起造人換用印章，並不能變更其持用印章作為所生之權利義務，若僅申請變更印章，無需由全體起造人共同提出申請。本件原處分機關就○○○等三人申請更換前揭建造執照印鑑乙案准予備查，洵屬有據。

五、訴願人主張○○○等三人在未知會其他共同起造人之情況下，逕向原處分機關辦理變更印鑑，原處分機關准予備查嚴重影響訴願人之權利乙節，查訴願人與○○○等三人及其他起造人間存有合作興建大樓之契約關係，該契約為各當事人之內部法律關係，原處分機關並不受該契約所約束；且訴願人並未能明確舉證其權利所受損害，前述主張，尚難採據。至訴願人引據內政部七十年六月十五日臺內營字第〇二三一九九號及七十一年三月三十日臺內營字第〇七三四六〇號等函釋，主張原處分機關應待私權問題釐清，在無爭議之下，始得受理變更印鑑案云云。查上開函釋僅係認為受任人得於委任契約終止前，依委任契約為委任人從事一切必要或法律行為，尚非認為合建契約未終止前，委任人不得任意變更或收回原委任印鑑，或原處分機關不得受理部分起造人之變更印鑑案，是訴願人所訴，應屬誤解，亦難憑採。又本件建造執照之部分起造人○○○等三人申請變更印鑑，縱有損害訴願人權利，應屬私權範圍，如有爭執，應循民事訴訟程序解決，併予敘明。從而，原處分機關就部分起造人○○○等三人變更印鑑，所為准予備查之處分

，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年四月三日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)