

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.11.07 北市法二字第 09532842400 號函

發文日期：民國 95 年 11 月 07 日

要 旨：房屋承租人得依行政程序法第 46 條申請複印或閱覽與其主張或維護法律上利益有必要關係之建築書圖，應無疑問，主管機關在受理申請時，審酌其是否有建築物營業、裝修或辦理變更使用等權限，以決定閱覽為何

主旨：有關房屋承租人得否申請複印或閱覽建築圖書相關疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴處 95 年 10 月 31 日北市都建資字第 09574561900 號函。

二、本案 貴處來函認有疑義之處有二：1. 房屋承租人得否申請複印或閱覽建築書圖？2. 房屋承租人在租賃契約成立但未生效前得否為上開申請？經查，行政程序法第 46 條第 1 項規定：「當事人或利害關係人得向行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。」臺北市政府及所屬各機關學校處理閱卷作業要點第 3 點規定：「閱卷，除當事人外，其他法律上利害關係人亦得申請之。前項所稱法律上利害關係人如下：（一）行政程序之進行或最後決定影響其公、私法上權利或法律上利益，而尚未參加該行政程序者。（二）為其他訴訟、偵查或行政程序中之當事人或參加人，其於該其他程序上之公、私法上權利或法律上利益存在或不存在，與本行政程序有關聯者。（三）其他確能舉證證明有法律上利害關係者。當事人或利害關係人申請閱覽卷宗之期間，不以行政程序進行中為限，於行政程序進行前或終結後，仍得申請閱覽卷宗。」故房屋承租人得依上開規定申請複印或閱覽與其主張或維護法律上利益有必要關係之建築書圖，應無疑問。建議 貴處在受理申請時，就申請人所提出之租賃契約或其他相關文件，審酌其承租內容是否有於該建築物營業、裝修或辦理變更使用等權限，以決定申請人得閱覽之書圖文件為何。

三、次查，租賃契約除當事人另有特別約定外，於契約簽訂時，即已成立生效，契約並非因租期尚未開始而未生效；故 貴處所言租賃契約成立但未生效的情形實則少之又少，當事人如有此種特別約定，則似以待契約生效後，再使承租人行使其依租賃契約而有之權利，較為妥適；而如 貴處欲詢問者，係契約已生效但租期尚未開始的情形，則可依說明二所述辦理，令當事人就其有利害關係之書圖文件閱覽之。