發文字號：臺北市政府法規委員會 91.03.07 簽見

發文日期：民國 91 年 03 月 07 日

要　　旨：有關本案新增建建造執照行政處分已生形式確定力，在經機關予以撤銷、廢止前，效力依存，原建物使用執照圖說變更部分既已隨同消滅，則使用執照圖說於新增建建造執照處分未經撤銷、廢止前，並無恢復原狀之餘地

有關　貴局辦理市民谷〇〇君等八人申辦使用執照案，因部分起造人（谷〇〇君）不願於部分表格（修改竣工圖）會章，是否可依法院民事確定判決辦理修改竣工圖？又本案領有新增建建造執照圖說，其原有使用執照圖說效力為何，是否原有使用執照即無效？新增建建造執照圖說如需修正，有共有人未同意前，就該共有部分得否依原使用執照圖說恢復原狀乙案，本會意見如下：

一、查本案屬增建建築物，依第三十條、第三十三條規定，領有　貴局核發八八建字第〇二五號建造執照，並依規定申報開工及各項勘驗程序，且於工程期限內完竣申請使用執照。因起造人間私權爭執，致建築物竣工圖與原核准建造執照圖說不符，依建築法三十九條及第七十條規定，應於起造人修改竣工圖說後始能核發使用執照。本案主要爭點在於　貴局是否具有依職權修改竣工圖說之權限；已核發新增建建造執照處分效力為何；共有人未同意修改竣工圖說前，是否可恢復原使用執照圖說。

二、關於本案疑義分析如下：

（一）查「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置……得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。……」建築法第三十九條及第七十條分別定有明文。準此，起造人應依核定工程圖樣及說明書施工；工程涉有變更者，負有依規定申請變更設計或備具竣工平面、立面圖，一次報驗之義務。又起造人、承造人及監造人為使用執照申請義務人，於竣工工程與原設計圖樣不相符時，更負有修改及再報請查驗義務，於其違法施工或擅自使用時，應依同法第八十七條及第八十六條第二款規定加以處罰。是以，建築法對於相關執照之申請皆已規定由起造人為之，並無相關規定主管機關得依職權辦理；且臺灣高等法院之確定判決，僅係對起造人間占用共有土地爭執為判決，該判決並無拘束行政機關之效力，故　貴局似無依職權修改竣工圖說之權限。

（二）次查「行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。」行政程序法第一百十條第三項定有明文。核發建造執照或使用執照為准予申請人得依規定興建建築物或使用建築物之行政處分，其形式確定力自該處分送達相對人起

即已發生，除非經有權機關予以撤銷、廢止，否則該處分有拘束相對人及處分機關或其他行政機關之效力。本案　貴局所核發之原使用執照及新增建建造執照，依上開規定已發生形式確定力，原核准使用之建築物，其部分建築物（花臺）及使用圖說因增建需要（依法設立二個法定停車位）配合辦理變更，並於前揭新增建建造執照中經　貴局核准，則其變更部分似已隨同發生消滅之效力。惟原使用執照未變更部分，因未經撤銷、廢止，其效力仍然存在，亦即未變更部分之使用執照仍然有效。

（三）又依上所述，本案起造人負有依建築法第三十九條及第七十條規定，備具竣工平面、立面目，一次報驗之義務。起造人雖有數人，其中一人不同意修改竣工圖，僅屬全體起造人內部關係，並不能免除其義務；且新增建建造執照行政處分已發生形式確定力，在經有權機關予以撤銷、廢止前，效力依然存在，原建築物使用執照圖說變更部分既已隨同消滅，則原建築物使用執照圖說於新增建建造執照行政處分未經撤銷、廢止前，並無恢復原狀之餘地。