

發文字號：臺北市政府 101.04.09 北市法二字第 10131034000 號函

發文日期：民國 101 年 04 月 09 日

要 旨：依幼兒教育及照顧法之規定，若已於該法修正前，依建築法取得 F3 使用類組（托兒所或幼稚園）之建造執照、使用執照者，得依取得建造執照、使用執照時之設施設備規定申請幼兒園設立許可；又依建築法之規定，主管建築機關雖有核發執照，僅係許可建造、使用或拆除而已，於行政法上信賴保護原則之適用，原則上應係指授益行政處分之撤銷或廢止，或行政法規之廢止或變更等情形

主旨：有關 貴局函詢蔡○○君價購本市文山區○○街○段○巷○號○樓國宅房地使用疑義一案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 101 年 4 月 3 日北市都企字第 10132292000 號函。

二、查內政部 84 年 4 月 21 日台內營字第 8402867 號函（ 貴局來函誤植為 8402876 號）

指

出：「建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」此所謂得適用原建造執照申請時之法令規定，係指建築物於興工前或施工中申請變更設計而言，此與 貴局所述（本件建造執照掛號日期為 77 年 12 月 14 日，幼稚園設備標準於 78 年 4

月

28 日訂定）兩不關涉，要不得僅以其關乎建造執照申請、得適用舊法等，遂執該兩不相侔之內政部函釋，而謂本件得適用申請建造執照時之法令規定，洵屬誤會，難謂有理，此節宜先予辯正說明。

三、次查，幼兒教育及照顧法第 58 條規定：「本法施行前已依建築法取得 F3 使用類組（托兒所或幼稚園）之建造執照、使用執照，……，於本法施行後二年內得依取得或籌設時之設施設備規定申請幼兒園設立許可，其餘均應依本法第八條第五項設施設備之規定辦理。」該條文義殊甚明確，幼兒教育及照顧法施行前，已依建築法取得 F3 使用類組（托兒所或幼稚園）之建造執照、使用執照者，得（於幼兒教育及照顧法施行後二年內）依取得建造執照、使用執照時之設施設備規定申請幼兒園設立許可，至 貴局所述建造執照首次掛號或產權移轉登記時，均非所問，其理甚明。

四、再查「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。」建築法第 26 條第 1 項定有明文。意係指主管建築機關雖有核發執照，僅係許可建造、使用或拆除而已（最高行政法院 71 年度判字 607 號判決參照）；而建築物使用執照僅屬建築物之可供某種用途使用證明而已，並非為使用權利

之證明，其有關建築物本身之權利，仍應依法律負其責任（最高行政法院 90 年度判字第 449 號判決參照）。是以，本案使用執照登載系爭建物作為幼稚園使用，僅係主管建築機關之使用許可，系爭建物欲作為幼兒園使用，仍應符合教育或其他相關法規之規定，要屬當然。

五、承上，行政法上信賴保護原則之適用，原則上應係指授益行政處分之撤銷或廢止，或行政法規之廢止或變更等情形（最高行政法院 98 年度判字第 1061 號判決參照），本案建物使用執照登載作為幼稚園使用，惟現況不符教育相關法規，揆諸前開說明，並非屬信賴基礎，自不得據以主張信賴保護；況退萬步言，縱認本案有信賴保護原則之適用，信賴保護措施（大致有存續保障、損失補償、過渡條款等方式）仍不得在法無明文下，限制現行有效法律之適用範圍，貴局所謂基於信賴保護原則，專案同意本案建物設立幼稚園一節，似乏依據，尚難憑採。

六、以上意見，敬請卓參。

備註：

- 一、本件說明三援引之幼兒教育及照顧法第 58 條規定，業於 107 年修正為該法第 56 條，並酌修文字，惟於本件結論尚無影響。
- 二、本件事實因涉個案認定，僅供參考。