

※○○大廈地下一層及地面一層建築物用途，涉及信賴保護乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會97.05.29.北市法二字第09731276100號函

發文日期：民國97年5月29日

主旨：關於本市大安區敦化南路 1段 161巷○○號、○○號建築物地下一層及地面一層建築物用途，涉及信賴保護乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處97年5月14日北市都建照字第09762700700號函。

二、本案經核 貴處來文說明及卷附資料顯示本案爭議為系爭建築物使用執照存根（59使字第0817）登載建築物用途欄為「集合住宅」（全部各層、建物登記謄本為「住家用」，與建築物使用執照平面圖地上 1層登載為「汽車間、變壓器房、管理員室」不同，如依使用執照竣工平面圖所標示之空間使用予以認定，是否有涉及信賴保護疑義案。

三、查信賴保護原則攸關憲法上人民權利之保障及法秩序之安定，其適用須具備下列條件：（一）須有信賴基礎：即須有一個足以引起人民信賴之國家行為（含行政機關之行政處分或其他行為）；（二）須人民因信賴而作出具體的信賴行為：即人民因該國家行為而展開具體的信賴行為（包括運用財產及其他處理行為），且信賴行為與信賴基礎間須有因果關係，嗣復該國家行為如有變更或修正，將使當事人遭受不能預見之損失；（三）須人民之信賴值得保護：即人民之信賴，必須值得保護（參照法務部93年3月22日法律字第0930010090號函）。

四、本案申請擬辦理旨揭建築物使用執照，涉及該建築物原用途爭議乙節， 貴處所持理由係早期使用執照與存根登載格式之建築物用途欄僅記載建築物主要用途，附屬空間並不予登載；此外，建築物使用執照竣工圖為建築法必備文件，各層使用空間應以使用執照竣工圖為準，且亦經 貴處營建法規小組96年 9月 7日第 251次會議認定原用途為停車空間、變壓器房、管理員室等，本會亦表尊重。惟本案使用執照存根記載建築物用途為「集合住宅」（全部各層）、建物登記謄本為「住家用」，似已足以該當行政機關所為之信賴基礎，且司法實務之認定建築物有無違規使用者，亦有以使用執照存根欄之記載為據者（最高行院法院92年 8月29日92判字第1150號、88年 1月14日88判字第31號判決參照），復足以說明使用執照存根欄之記載並非全然不具意義。

五、惟所稱信賴保護原則之要件已如前述，本案申請人縱有行政機關所引起之信賴基礎，但其是否具備其他信賴保護之要件，仍須 貴處本於權管逕為認定，非可遽以有信賴基礎之要件，即逕以認定申請人有值得保護之信賴。又具體個案之第三人是否善意及其權益是否因之受損，仍以個案判斷為宜，似非得概括認定之，謹併此敘明。

六、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市建築管理處

副本：