臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第六庭
113年度訴字第392號
114年4月17日辯論終結

原　　告　吳喬澤

訴訟代理人　李子聿　律師
　　陳逸鴻　律師
被　　告　新北市政府工務局

代　表　人　馮兆麟（局長）

訴訟代理人　鍾親岳

　　黃信銘
　　謝宜珍

上列當事人間建築法事件，原告不服新北市政府中華民國113年1月31日新北府訴決字第1122336192號（案號：1123041395號）訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

被告之代表人原為祝惠美，於訴訟中變更為馮兆麟，並經新任代表人承受訴訟（本院卷第99-100頁），核無不合，應予准許。

二、事實概要：

原告所有位於新北市○○區○○路000巷00弄0號5樓建築物（下稱系爭建築物），於民國109年7月間委託建築師就系爭

建築物申請室內裝修施工許可，經新北市政府指定審查機構審核符合規定後，被告以109年8月6日新北工建字第1091492299號函同意（下稱前處分），並以110年2月8日新北工建字第1100256218號函核發室內裝修合格證明。嗣被告於112年7月3日接獲新北市○○區○○路000巷00弄0號4樓所有權人即訴外人連妤柔陳情，以其為系爭建築物直下層所有權人，係因受原告詐欺而出具同意書（下稱系爭同意書），連妤柔除於110年4月29日以存證信函撤銷系爭同意書上同意系爭建築物室內裝修之意思表示外，又以本件行政訴訟之原告為被告，提起確認系爭同意書不存在之民事訴訟，經民事判決確認本件行政訴訟原告與連妤柔間就系爭同意書所約定之法律關係不存在，於112年5月11日判決確定。被告據此認原告以詐欺方式取得同意書，再以相同方式使被告陷於錯誤核發前處分，遂依行政程序法第119條第1款之規定，以112年10月25日新北工建字第1122091773號函（下稱原處分）撤銷前處分，原告不服，提起訴願，經訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

㈠、新北市建築管理規則第29條第1項第6款規定：「申請變更使用執照或申請室內裝修許可者，應備具申請書及下列文件、圖說：……六、其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說。」新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第5點規定：「依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：……（六）其他經本局認為必要之文件。」及107年12月17日新北工建字第1072398606號函略以：有關申請室內裝修為多間套房案件，自108年1月1日起，均應依新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第5點第6款檢附直下層所有權人同意書，不符規定者，不予核准。惟上開規定及函釋未獲建築法第77條之2及內政部建築物室內裝修管理辦法第23條之授權，卻發生限制建物所有權人之自由使用建物之權利，係增加法律所無限制，與法律保留原則有

違，且上開規定及函釋均非地方制度法第25條經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布之自治條例，亦與地方制度法第28條之規定有違。

㈡、原告並未以詐欺方式使被告核發系爭裝修許可，被告不得依行政程序法第117條及第119條作成原處分。原處分依行政程序法第121條不得撤銷。

１、原告對訴外人韓齡萱、陳柏元究竟如何與直下層所有權人連妤柔具體上如何溝通，因而取得系爭同意書之過程並不知悉也沒有參與，原告對被告或連妤柔無任何實施詐術之行為，是以原告持系爭同意書向被告申請裝修許可，並未對被告施用任何詐術，而民事判決是指系爭同意書所約定之法律關係不存在，並非「系爭同意書不存在」，亦即並非原告提供如何不正確之之資料，或原告提供系爭同意書時，明知或因重大過失而不知系爭同意書之有瑕疵，是以原告應無行政程序法第119條第3款所列信賴不值得保護之情形。況原告於取得裝修許可後，已實施裝修支出高額之裝修費用，原告與連妤柔間之民事紛爭，並非原告與被告間有何紛爭，是以原告信賴裝修許可，如嗣後予以撤銷，將嚴重損害原告之信賴利益，與行政程序法第117條保障受益處分相對人之信賴利益之意旨不符。

２、關於系爭同意書之爭議，被告所屬建照科長廖瓊華具體表示110年2月26日已派員到現場會勘，並攜帶圖說當場完工現場和核准之室內裝修圖說相符。因此對於直下層住戶質疑同意書簽署及取得等相關疑義，採取司法途徑處理，同意書簽署過程，倘若真有偽造或詐欺事實，將撤銷其已核准的所有室內裝修許可相關文件等語，顯見被告至遲於110年2月26日已知原處分有得撤銷之原因事實，竟遲至112年10月25日始作成原處分，2年之除斥期間顯已完成，撤銷權已然消滅，原處分及訴願決定自有違反行政程序法第121條之違法。

㈢、聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

四、被告答辯及聲明：

㈠、本案並無原告所稱違反法律保留原則情事：

被告考量新北市乃人口集居之大型都會區，因住宅裝修成多間套房招租案件，套房裝修時常涉及建築構造之變更，除了分隔牆之設置將有可能造成建築物結構體之破壞，增設之廁所將造成公寓大廈污水排水系統之負擔，增設之插座除用電量增加之外，電力系統之負荷一旦超過原設計，亦可能危及公寓大廈公共安全，且分租套房房客相較於家庭是承租者，流動量較高，承租者身分亦較複雜，出入人口亦會增加，對於公寓大廈無論是在建築物之結構、生活妨害及環境品質皆會對公寓大廈之共同利益造成影響，被告為執行建築法及其授權所訂之新北市建築管理規則之規定，涉及細節性、技術性次要事項，則得由被告發布新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則及被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函為必要之規範，此業經司法院釋字第443號及第765號闡釋甚明，是以，並無原告所指稱違反法律保留原則之情事。

㈡、原告所有系爭建築物，前經被告以前處分同意核發裝修許可，嗣原告所檢附系爭同意書係以詐欺方式取得，經連妤柔於110年4月29日以存證信函撤銷系爭同意書上同意系爭建築物室內裝修之意思表示，亦經最高法院於112年5月11日以112年度台上字第1014號判決確定。被告據此認定系爭同意書業經連妤柔撤銷而不存在，且因原告以詐欺方式取得系爭同意書，再以相同方式使被告陷於錯誤核發前處分，依行政程序法第119條第1款規定其信賴不值得保護，遂依行政程序法第117條規定，以原處分撤銷裝修許可，並無違誤。原處分是針對行政程序法第119條第1項第1款，但也應有第2、3款的適用，是可以斟酌處理的，因為訴願決定也有認定到第119條第2、3款。被告知有撤銷原因，係以最高法院於112年5月11日以112年度台上字第1014號判決駁回原告上訴確定為據，該案法院審理期間約3年之久始確定，絕非如原告所為

略加調查即可知悉，故被告於112年10月25日作成原處分，並未逾越2年除斥期間。

㈢、聲明：原告之訴駁回。

五、得心證之理由

前開事實概要欄所載事實，除後述爭點外，有被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函（本院卷第75-76頁）、前處分（本院卷第67-68頁）、被告110年2月8日新北工建字第1100256218號函（本院卷第69-70頁）、系爭同意書（本院卷第71頁）、臺灣新北地方法院110年度訴字第1770號民事判決（訴願卷第14-50頁）、臺灣新北地方法院110年度訴字第1770號民事卷（影卷全卷一宗）、臺灣高等法院111年度上字第284號民事判決（本院卷第31-48頁）、臺灣高等法院111年度上字第284號民事卷（影卷全卷共二宗）、最高法院112年度台上字第1014號民事判決（本院卷第49-52頁）、最高法院112年度台上字第1014號民事卷（影卷全卷一宗）、原處分（本院卷第23-24頁）、訴願決定書（本院卷第26-29頁）等在卷可證，足以認定為真實。本件主要爭點為：㈠、新北市建築管理規則第29條第1項第6款、行為時新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第5點第6款、被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函要求應檢附直下層所有權人同意書，不符規定者，不予核准，是否違反法律保留原則、牴觸地方制度法第28條規定？㈡、原處分有無符合行政程序法第117條、第119條第1、2、3款規定？㈢、被告以原處分撤銷前處分，是否逾越行政程序法第121條第1項規定之2年除斥期間？

六、得心證之理由

㈠、按建築法第101條規定：「直轄市、縣(市)政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」。次按新北市建築管理規則第29條第1項規定：「申請變更使用執照或申請室內裝修許可者，應備具申請書及下列文件、圖說：一、權利證明文件。二、工程圖說。三、使

用管制相關說明書。四、執照相關說明書。五、建物測量成果圖。六、其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說。」。復按行為時新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第3點第2項規定：「前項所稱之不當裝修成多間套房行為，指涉及增設二間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更，或樓地板墊高者而言。」第5點規定：「依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：（一）結構載重報告書。（二）變更（裝修）前後活載重檢討書。（三）損鄰事件處理程序切結書。（四）原建造執照結構計算書。（五）向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。（六）其他經本局認為必要之文件。」。末按被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函略以：「主旨：……有關申請室內裝修為多間套房案件，自108年1月1日起應依說明事項辦理……。說明：……二、……凡本市住宅或集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修時涉及『新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則』，除依『建築物室內裝修管理辦法』之規定申請審查許可及依『新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則』第5點規定檢附文件外，類此案件，均應依同點第6款檢附直下層所有權人同意書……，不符規定者，不予核准。」又「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則……核屬執行室內裝修申請審查許可之細節性及技術性事項，符合為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之立法目的（建築法第1條參照），自得予以援用。」（最高行政法院109年度上字第789號判決意旨參照）

㈡、行政程序法第117條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，被告得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利

益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第119條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」第121條第1項規定：「第一百十七條之撤銷權，應自被告或其上級機關知有撤銷原因時起二年內為之。」

㈢、「依行政程序法第119條第2款：『對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分』之受益人信賴不值得保護之規定，係考量行政處分之違法，乃因受益人提供不正確資料或為不完全陳述所致者，客觀上可歸屬於受益人之『責任範圍』，故排除信賴保護，自不以受益人就此有故意或過失為必要，亦不論處分機關對申請事項是否有實質審查權限及義務，或是否因欠缺周慮而與有過失，均無礙於受益人信賴不值得保護之認定；易言之，受益人對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，如影響處分機關調查證據認定事實之結果，致處分機關據以作成違法授益處分，即有該款之適用。」（最高行政法院112年度上字第328號判決意旨參照）「行政程序法第121條第1項規定：『第117條之撤銷權，應自被告或其上級機關知有撤銷原因時起2年內為之。』法文明示『知』為撤銷權除斥期間之起算點，在授益行政處分之撤銷，且其撤銷純係因法律適用之瑕疵時，尚非僅以被告或其上級機關可得知悉違法原因時，為除斥期間之起算時點，仍應自有權撤銷之機關確實知曉原作成之授益行政處分有撤銷原因時，起算2年之除斥期間。又是否確實知曉有撤銷原因者，乃事實問題，自應具體審認，有本院102年度2月份第2次庭長法官聯席會議決議可資參照。」（最高行政法院112年度上字第328號判決意旨參照）

㈣、行政程序法第114條第1項第2款規定係「行政處分之補記理由」，指書面行政處分未附理由，包括完全欠缺理由或理由不完全（例如：未說明裁量之依據）之情形，用以治癒行政處分未附理由之形式要件瑕疵。至於「行政機關之追補理由」，係行政處分於形式上已記明理由，惟並不充分（實質要件瑕疵），基於訴訟程序經濟原則，在維持行政處分同一性不變，屬裁判基準時已存在之理由，無礙當事人之攻擊防禦及須由行政機關自行追補理由之前提下，於訴訟中補充或更換事實上或法律上理由，以達到維持原處分之目的。又前述理由之追補，在訴願階段可以為之，並無限制。蓋訴願制度係作為行政自我審查之機制，故訴願程序具有行政程序之延長的性質，訴願法第79條第2項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」原處分機關據此得於訴願程序，在不喪失行政處分同一性範圍內，追補（變更）使原處分正當之理由。經核原處分主旨已載明撤銷裝修許可案，事實則記載依據民事確定判決認定系爭同意書係以詐欺方式取得，再以相同方式使機關陷於錯誤核發前處分，依行政程序法第119條第1款規定事由撤銷室內裝修合格證明，請原告依原核定之使用執照使用，現場已裝修構造應立即恢復原使照核准狀態等語，訴願決定書則於駁回理由中記載原告行使系爭同意書亦涉及同條第2款對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使被告依該資料及陳述作成前處分及同條第3款原告明知前處分違法或因重大過失而不知之情事，無信賴原則保護之適用等語（本院卷第29頁），被告則於本院審理期間同樣主張行政程序法第119條第2、3款規定事由（本院卷第111頁），是依上開說明，在訴願程序終結前之理由追補，並不受法所限制，自得追補其理由，本院可依行政程序法第119條第1、2、3款規定審究原處分之合法性。

㈤、查原告雖曾提出系爭同意書而獲得被告審查合格核發前處分，惟系爭同意書業經連妤柔以係遭受詐欺陷於錯誤而為之

意思表示予以撤銷，並經臺灣高等法院民事判決確認原告與連妤柔之間就系爭同意書所約定之法律關係不存在，最高法院以112年5月11日112年度台上字第1014號判決駁回原告上訴而確定，已如前述。由於原告提供系爭同意書用以證明連妤柔同意原告從事系爭建築物裝修為多間套房之室內裝修，被告始憑以作成前處分，但連妤柔既已合法撤銷系爭同意書之意思表示，則系爭同意書無法證明連妤柔有同意原告室內裝修之意思表示，可知原告就此部分重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，已影響被告調查證據認定事實之結果，致被告認為原告符合審查原則之規定，據以作成違法授益之前處分，應有行政程序法第119條第2款規定之適用，是被告以原告對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使被告依該資料而作成前處分，進而以原處分撤銷前處分，於法並無違誤。

㈥、關於原告主張其並無施用詐術，被告作成原處分已逾越2年除斥期間部分。查行政程序法第119條第2款規定不以受益人就提供不正確資料或為不完全陳述有故意或過失為必要，亦不論處分機關對申請事項是否有實質審查權限及義務，或是否因欠缺周慮而與有過失，而是考量行政處分之違法，乃因受益人提供不正確資料或為不完全陳述所致，客觀上可歸屬於受益人之「責任範圍」，故排除信賴保護，是縱使原告「本人」並未出面直接對於連妤柔施用詐術，但系爭同意書既經連妤柔以詐欺為由予以合法撤銷，則原告即屬提供不正確資料或為不完全陳述，其信賴不值得保護，被告依行政程序法第119條第2款規定作成原處分，並無違誤。又被告既係於最高法院於112年5月11日作成112年度台上字第1014號判決之後，才確實知悉系爭同意書業經連妤柔以係遭受詐欺陷於錯誤而為之意思表示予以撤銷，並經民事判決確認原告與連妤柔之間就系爭同意書所約定之法律關係不存在，被告即在112年10月25日作成原處分，期間仍在2年內，並無逾越2年除斥期間，且由原告主張之被告所屬建照科長廖瓊華發言

略以：「2月26日工務局已派員到現場會勘，並攜帶圖說當場完工現場和核准之室內裝修圖說相符。因此對於直下層住戶質疑同意書簽署及取得等相關疑義，採取司法途徑處理，同意書簽署過程，倘若真有偽造或詐欺事實，將撤銷其已核准的所有室內裝修許可相關文件」等語（本院卷第138頁），可知廖瓊華並未確定系爭同意書是遭詐欺取得，而是等待司法裁判結果，故原告此部分主張與事實不符，並無可採。

㈦、原告主張有關於建築物所有權人室內裝修為多間套房時，需取得直下層所有權人同意之規定，違反建築法第77條之2及內政部建築物室內裝修管理辦法第23條之法律保留原則，且未經地方立法機關通過，並由各該行政機關公布而牴觸地方制度法第28條之違法部分。

1、按建築法第1條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」第2條第1項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」第77條之2規定：「（第1項）建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。（第2項）前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。（第3項）室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。（第4項）前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」第101條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

2、新北市建築管理規則第1條規定：「新北市政府（以下簡稱本府）為實施建築管理，依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定，訂定本規則。」第2條第1項規定：「本規則之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局），必要時得將建築執照審、驗及勘驗權限之一部分，委任所屬機關或委託其他機關、專業公會團體辦理。」第29條第1項規定：「申請變更使用執照或申請室內裝修許可者，應備具申請書及下列文件、圖說：一、權利證明文件。二、工程圖說。三、使用管制相關說明書。四、執照相關說明書。五、建物測量成果圖。六、其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說。」行為時新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第1點規定：「新北市政府（以下簡稱本府）為有效管理建築物之使用安全，訂定本原則。」第3點規定：「（第1項）本原則適用對象，為本市住宅、集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修、變更使用時，涉及不當裝修成多間套房行為之建築物。（第2項）前項所稱之不當裝修成多間套房行為，指涉及增設二間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更，或樓地板墊高者而言。」第4點規定：「四、本原則規範之建築物，其結構載重安全及建築技術規則相關規定之審查，應依下列規定辦理：（一）室內增加隔間或樓地板墊高部分，應以輕質混凝土等材質施作，並經建築師或相關專業技師簽證。（二）建築物因隔間或樓地板變更增加載重，除原申請案規定應附文件外，並應檢附第五點規定之文件。（三）前款檢附之結構載重報告書，涉及增加靜載重部分，應依建築技術規則建築構造編第二十五條規定檢討活載重折減率，檢討後增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十（附件一）。（四）住宅類應符合建築技術規則之日照、採光、通風及防音等規定。（五）原核准陽台範圍內，不得設置廁所、浴室或擴大居室範圍使用。（六）公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，禁止增設套房（廁所、浴室）者，應受其限制。」第

5點規定：「五、依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：（一）結構載重報告書。（二）變更（裝修）前後活載重檢討書。（三）損鄰事件處理程序切結書。（四）原建造執照結構計算書。（五）向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。（六）其他經本局認為必要之文件。」

3、被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函：「【主旨】：為健全本市建築物室內裝修管理，遏止不當裝修多間套房行為，以維區分所有權人共同利益，有關申請室內裝修為多間套房案件，自108年1月1日起應依說明事項辦理，請查照並轉知所屬會員。【說明】：一、本市乃人口集居之大型都會區，鑑於近年建築物裝修成多間套房招租案件，肇生用電過載、破壞構造、滲漏損鄰、陽臺違建等違規或侵權情事，不僅增添建築物公共安全隱憂，且有侵害區分所有權人共同利益之慮，耗費社會成本徒增訟源，實有再加強管理之必要。二、為再有效管理建築物之使用安全，合理規範套房裝修行為，凡本市住宅或集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修時涉及『新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則』，除依『建築物室內裝修管理辦法』之規定申請審查許可及依『新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則』第5點規定檢附文件外，類此案件，均應依同點第6款檢附直下層所有權人同意書（同意書格式，如附件）；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。但裝修案址位於一樓，且其直下層非供住宅使用者，得不受此限，不符規定者，不予核准。」經核新北市政府為建築法第2條第1項規定之直轄市主管機關，其依建築法第101條之授權訂定新北市建築管理規則，其中第29條第1項第6款規定申請室內裝修許可應備具申請書及「其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說」，並以行為時新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則第5點第6款規定應檢附

其他經被告認為必要之文件，而被告107年12月17日新北工建字第1072398606號函則基於為健全新北市建築物室內裝修管理，遏止不當裝修多間套房行為，以維區分所有權人共同利益之目的，要求涉及新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則之申請案件，應依該審查原則第5點第6款之規定，檢附直下層所有權人同意書，經核係被告為執行室內裝修申請審查許可之細節性及技術性事項，與建築法第1條建築管理之公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之立法意旨相符，依上開實務見解，自得予以援用。

4、至於建築法第77條之2規定及內政部依該條第4項規定授權而訂定之建築物室內裝修管理辦法第2條規定：「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」第23條第1項規定：「申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：一、申請書。二、建築物權利證明文件。三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。四、室內裝修圖說。」，雖然沒有規定室內裝修為多間套房時需取得直下層所有權人之同意，也沒有授權直轄市政府，有權於建築物所有權人室內裝修將涉及將所有之房屋裝修為多間套房時，需取得直下層所有權人同意，作為核發室內裝修許可之要件，但新北市政府亦係建築法規定的直轄市主管機關，依建築法負有建築管理之權限，其為有效管理建築物之使用安全，合理規範套房裝修行為，而要求涉及新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則之申請案件，應檢附直下層所有權人同意書，仍在其合法權限範圍內，並無前述違反法律保留原則，亦無違背地方制度法第28條第2款規定：「下列事項以自治條例定之：……二、創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義務者。……」，是原告上開主張應屬誤解法令。

七、從而，原處分並無違法，訴願決定予以維持，核無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

八、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，附此敘明。

九、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　15　　日

審判長法　官　洪慕芳

法　官　周泰德

法　官　郭銘禮

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。

	3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　15　　日

書記官　林淑盈