臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@107年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@108年1月23日辯

原　　告　深耕實業股份有限公司
代　表　人　魏妏娜
訴訟代理人　宋永祥　律師
複代理人　鄭志誠　律師
被　　告　臺中市政府都市發展局
代　表　人　黃文彬
訴訟代理人　趙崇彣
　　林嘉盛
　　劉惠琪

上列當事人間有關建築事務事件，原告不服臺中市政府中華民國107年6月27日府授法訴字第1070100945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：

㈠被告代表人於訴訟繫屬中變更為黃文彬，業據其具狀承受訴訟（見本院本審卷第389至391頁），核無不合，依法應予准許。

㈡本件判決格式參酌司法院新近推行之高等行政法院裁判簡化方案，僅記載兩造陳述事實之爭點核心要旨，並將判決相關之法令條文附錄於後，合先敘明。

二、爭訟概要：

原告因擬在其向訴外人台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）承租之坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號土地（使用分區為公園用地，下稱系爭土地）上興建臨時建物作為經營販賣場所使用，為向臺中市政府申請公共設施保留地臨時建築許可，惟雙方簽訂之租賃契約書明定「甲方（註：指台糖公司）不核發土地使用權同意書供乙方（註：指原告）申請建照建築使用。」，無法取得台糖公司出具土地使用權同意書，原告總經理蘇超盛乃變造租賃契約書約款為「本契約期間，甲方（註：指台糖公司）同意乙方（註：指原告）申請建照建築使用。」，並利用不知情者偽刻「公證人鄭雲鵬」印章，蓋用在租賃契約書上，乃將變造後租賃契約書交予不知情之建築師作為申請臨時建築建造執照之證明文件，而於93年4月26日提出申請案件，經當時臺中市政府工務局憑以核發臺中市政府公共設施保留地臨時建築許可證（（93）府都臨建字第007號），並接續核給（94）府都建臨使字第003號、（95）府都建臨使字第001、002、003、005、007及008號之臺中市公共設施保留地臨時建築使用許可證（下稱系爭許可證）在案。嗣經台糖公司中彰區處檢附原告總經理蘇超盛觸犯變造私文書罪之刑事判決書舉發上情，促請被告撤銷原核發之系爭許可證，經被告審查相關資料後，確認改制前臺中市政府工務局依原告檢具之不實土地權利證明文件所核發之系爭許可證係屬違法行政處分，乃依行政程序法第117條規定，以107年3月30日中市都建字第1070046547號函（下稱原處分）撤銷系爭許可證。原告不服，提起訴願，經決定駁回後，遂提起本件行政訴訟。

三、本件原告起訴主張及聲明略以：

㈠原告於93年間向台糖公司承租系爭土地，並預定於系爭土地

上興建臨時建物，而向臺中市政府申請公共設施保留地臨時建築許可證時，確為台糖公司明知且同意。原處分認定原告之申請未經土地所有權人同意云云，並不正確：

1.原告簽訂系爭土地租賃契約書之前，即曾發函通知台糖公司表示欲在系爭土地上興建臨時建物，並申請核發土地使用權同意書。而台糖公司月眉廠嗣後以93年3月22日月資字第09393216062號函報請台糖公司鑒核時，即表明原告願切結請台糖公司擔任起造人乙事，為避免依建築法第26條規定負擔相關責任，建議不宜由台糖公司擔任起造人，而應由原告作為起造人，向臺中市政府申請。台糖公司則以93年6月30日資用字第09393216025號函函覆表示已決標簽約案件須依照原招標條件辦理等語。足見台糖公司在將系爭土地出租予原告當時，確已明確知悉原告嗣後會在系爭土地上申請興建臨時建物乙事。

2.原告以93年10月12日93深民字第1012號函通知台糖公司，表明：依據雙方租約約定，原告應得在系爭土地上興建臨時建物之相關依據；依據內政部當時訂頒之法令，申請興建臨時建物，不以取得土地使用權同意書為必要；並特別將已申請興建臨時建物乙事通知台糖公司，請台糖公司函覆備查。台糖公司資產管理中心中區營運處即以93年12月3日中月資字第09390111015號函報請台糖公司資產管理中心鑒核，台糖公司資產管理中心則以94年1月17日資用字第0940000492號函對原告申請興建臨時建物乙事同意備查，僅要求提醒原告注意遵守租賃契約書第10條屆期應無條件讓與或拆除之約定事項。

3.原告在3年租期即將屆滿之際，有申請台糖公司准予免為重新標租而逕行續約，而台糖公司月眉資產課於95年11月

9日內部簽呈中，即載明系爭土地預期96年度申報地價、公告現值調漲約2成以上；本件現承租人所有建物均經辦理保存登記；原告位於附近尚有大面積建地3處，若能維持目前商圈繁榮，帶動本區建地開發增值應頗為可觀；本件標租尚屬早期，當時並無核發土地使用權同意書同時收取權利金之規定，目前商圈大致建設完畢，將來再行增建收取權利金之可能性不高，建議比照地上權人，要求原告每年應購買台糖公司產品70萬至100萬元。而台糖公司資產營運處以95年12月11日資用字第0950013553號函表明同意原告續租7年之申請，並決定比照設定地上權人，要求原告應每年購買台糖公司產品70萬元。

4.由上開原告為在系爭土地上申請興建臨時建物、申請續租而與台糖公司往來之歷次函文可知，台糖公司或因受限於公司內部規定，始終不核發土地使用權同意書予原告，但台糖公司對於原告在系爭土地上申請興建臨時建物知之甚詳，10餘年來不僅從未為反對之意思表示，對於原告通知要在系爭土地上興建臨時建物之函文亦同意備查。甚至，在原告公司申請續租當時，台糖公司亦考量原告在系爭土地上興建臨時建物籌設商圈，確有提升系爭土地之價值，使每年可收取之租金金額增加，並連帶影響周邊台糖公司建地之開發增值之經濟效益，而同意讓原告直接續租，並針對因原告興建臨時建物當時並無承租土地上興建建物應繳交權利金之規定，而無法向原告收取權利金之情況，決定要求原告應每年購買70萬元之台糖公司產品，作為權利金收取之替代方式。凡此在在足見，對於原告在系爭土地上興建臨時建物乙事，台糖公司於當時確係明知且有同意外，甚且收取相當於「地上建物」權利金之事。

5.至於台糖公司函請被告撤銷原告在系爭土地上申請興建臨時建物之許可證，實際上乃係與台糖公司與原告間有拆屋還地訴訟或為免遭人指稱圖利他人之過有關。蓋原告向台糖公司承租系爭土地，租期至103年3月8日屆滿，然依雙方所簽訂之租賃契約，台糖公司得在租期屆滿前3個月前，請求原告將地上建物贈與台糖公司，或於租期屆滿後拆除地上物回復原狀返還土地，租期屆滿台糖公司重新辦理標租，如有地上物應於該地上物無償贈與台糖公司後辦理，但地上物無須贈與台糖公司者，得於租期屆滿前辦理標租，原告並得以該決標之同一條件優先承租。而原告於102年間即陸續與台糖公司洽商租期屆滿之相關事宜，台糖公司已表明不會向原告要求贈與地上物，且會再辦理公開標租，因此原告認為在台糖公司再次辦理系爭土地之公開標租程序時，原告依約應得享有優先承租權。詎料台糖公司後來卻改口要求原告要贈與地上建物，才願意再次辦理公開標租，但原告認為台糖公司未於租約所訂期間內要求原告贈與地上建物，後來再要求贈與已屬無據，且地上建物一旦贈與台糖公司，原告依約即無法再主張優先承租權，對原告權益即全無保障。因此認為台糖公司後續變更之要求有違誠信，無法同意。然台糖公司迄今，仍遲未辦理公開標租程序，原告無奈之餘，僅得在租期屆滿後，依約繳納高於租金2倍之不當得利金（每日120,172元）迄今，繼續使用系爭土地並持續與台糖公司協商，期能找出雙贏方式解決紛爭。但台糖公司隨即於103年4月間即對原告提起拆屋還地訴訟。因此，台糖公司現函請被告撤銷原告在系爭土地上申請興建臨時建物之許可證，應係為達其訴訟目的所採行之訴訟策略而已，實無從據以推認台糖公司在

93年間有不同意原告在系爭土地上申請興建臨時建物之情事。

6.建築法第30條固有規定起造人在申請建築執造時應檢附土地權利證明文件等相關資料，核其立法目的，乃在確認起造人確有合法使用土地之權限，避免起造人無權占用他人所有之土地興建建物，進而衍生土地與建物之產權紛爭，徒增不必要之困擾，並確保建物興建之合法化。而本件原告向台糖公司承租系爭土地，申請興建臨時建物確為台糖公司所明知且同意，已如上述。故原告在系爭土地上申請興建臨時建物確有合於建築法第30條所定起造人確有合法使用土地之權限之立法目的，原告所欠缺者，不過僅係形式上證明有合法使用土地權限之書面資料而已。而原告向台糖公司承租系爭土地，卻無法取得合法使用土地之書面證明，乃係受限於台糖公司之內部規定所致，然台糖公司在93年之前就系爭土地之投標須知上，雖有載明公司不核發土地使用權同意書供承租人申請建照建築使用等語，惟在原告承租系爭土地申請興建臨時建物，並報請台糖公司同意備查之後，台糖公司對在往後對該類土地所擬定之投標須知範本上，即改為記載「得標人如依法令規定申請臨時建築使用，應先徵得本公司同意，由本公司核發土地使用權同意書」等語，據此，應足證台糖公司確有同意原告申請在系爭土地上申請興建臨時建物，原告確有合法使用系爭土地（興建臨時建物）之權限。

㈡原告在系爭土地上興建臨時建物，規劃設置「中科購物廣場」之大型商圈，已成功帶動周遭地區之開發與繁榮。因此，倘貿然將系爭許可證撤銷，將對公益產生重大危害：

1.原告向台糖公司承租系爭土地，並經台糖公司同意而申請

在系爭土地上興建臨時建物獲准後，乃陸續在系爭土地上花費鉅資整地，興建門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000號至299號等共37間建物，陸續出租予各知名大型連鎖店家（如台中牛排館、統一星巴克、屈臣氏、佐丹奴、王品集團石二鍋餐廳、臺灣楓康超市、大魯閣棒壘球打擊場、梨子咖啡館等等）分別進駐，並規劃設置私設道路、各類硬體鋪面、排水溝、停車場、人行步道、照明路燈及公共授電室等公共區域設施，在該地區規劃設置「中科購物廣場」之大型商圈，帶動周遭地區之開發與繁榮。且台糖公司亦因此系爭土地之公告現值逐年飆漲，取得莫大之租金收益，原先93年土地租金每年為1,101萬元，於96年起已調漲為每年2,089萬元，到99年以後土地租金再調漲為每年2,192萬元。短短數年間，租金調漲幅度即高達近2倍之多。另台糖公司所有鄰近系爭土地之臺中市○○區○○段○○○○○○○號及同段601-1地號等2筆土地，在96年間辦理標售時，即以平均每坪406,000元之價格售出，高出拍賣底價約16%。準此可知，原告承租系爭土地後，確有獲得台糖公司同意，在系爭土地上興建臨時建物，規劃成立「中科購物廣場」之大型商圈，台糖公司並因此獲利甚鉅。

2.因各知名大型連鎖店家紛紛進駐「中科購物廣場」，形成大型商圈，因此至少增加600多個工作機會，店家年營收逾10億元、每月來客量約20萬人次及5萬輛車次。近幾年所創造之各項稅收累計高達215,688,143元。另原告整合場地、贊助經費、活動策劃及與店家聯盟，提供鄰近學校、社區、公益團體、社福機構及藝文團體等，舉辦各類大小活動，多年來亦超過1000場次，吸引數十萬人參與，不

僅多次屢獲媒體肯定報導，為各界高度認同，甚至已為市政府接待外賓之參訪地點之一，對於臺中市區之都市規劃及市容美化，容有相當之貢獻。

3.倘貿然將系爭許可證予以撤銷，系爭土地上之各地上建物頓時變成違建而面臨拆除命運，原先景觀設施完善、兼顧環保生態之園區，將回復成荒地原貌；原告原先花費鉅資規劃籌設之「中科購物廣場」，將面臨消失命運，其帶動周遭地區繁榮之榮景不再，政府每年可徵收近2億元之高額稅收亦將隨之消失；而各知名大型連鎖店家無法繼續營業，其聘僱員工至少600餘人將面臨失業處境，對於國內經濟成長停滯、景氣不振之環境，更是雪上加霜。因此，撤銷許可證並非單純僅衍生合法建物變成違建而應予拆除之問題，後續所造成之影響，更是涉及都市計劃、經濟發展、政府稅收等各領域，對公益可能造成之危害顯屬重大。是原處分之認事用法容有未洽，要與最高行政法院83年度判字第560號判決要旨不符，容有適用行政程序法第117條不當之違誤等情。並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處分。

四、被告答辯及聲明略謂：

㈠系爭土地位於公共設施保留地，申請臨時建築許可除依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第8條規定提出外，亦應同時按建築法及其相關規定辦理。按建築法第30條規定，土地權利證明文件為起造人申請建造執照時應備具之必要文件之一，且依內政部67年7月21日臺內營字第796229號函釋意旨，申請建築許可當時，起造人無法出具經土地所有權人同意建築之土地使用權同意書，且所出具之土地租賃契約書內容並無載明以供建築為目的之使用，被告自無法據以核

發建築許可。故被告依台糖公司函送蘇君偽造文書判決結果，就本件原申請建築時檢附之土地租賃契約書因變造文書及偽刻印章涉偽造文書之明確事實，確認本件申請建築當時所附土地權利證明文件不符規定，導致當時建築許可核發有重大之違法，被告依法應予以撤銷原建造及使用之建築許可。

㈡本件經原告前於106年2月24日（106）深民字第0000000號函及106年7月25日深民第0000000號陳述意見書表示，原告與台糖公司間拆屋還地訴訟經法院調解庭進行調解程序審理中，被告遂依原告2次陳述意見內容涉及土地租賃事宜進行調解程序，以106年12月29日中市都建字第1060220941號函請原告及台糖公司提出說明，經台糖公司中彰區處107年1月30日中月資字第1074200061號函回復不同意原告所提之和解條件，仍請被告依法撤銷臨時建築許可證。另原告所稱本件租賃土地上申請興建臨時建物確為台糖公司明知且同意，惟原告與台糖公司之間往返文書非屬建築法規定之土地權利證明文件，且系爭土地租賃爭議內容亦非被告得予以裁判，原告所陳內容涉及與台糖公司之間土地租賃關係爭議均屬私權紛糾，被告僅就申請建築時所附書圖文件予以審核並核發許可，故本件土地租賃契約書涉偽造文書之明確事實，被告據以撤銷原建造及使用之建築許可，並無違誤。

㈢原告主張貿然將系爭許可證撤銷，對公益產生重大危害云云。按其說明，原告陸續出租諸多大型連鎖店家供商店（場）、餐廳、咖啡館、超市……等用途使用，帶動周邊地區開發、土地公告現值飆漲、土地租金調漲等，惟本件原核准臨時建築使用許可內容係為農產品整理及飲食、販賣場所、室外棒球揮棒、室內投球練習場、室內羽球館、游泳池、運動教室等用途，其已違法使用建築物，且其所得利益均屬原告與

土地所有權人、承租商家之私人利益，又商圈之繁榮非單一商家可創造，故本件非原告所稱撤銷處分對公益有重大危害，且原告提供偽造之租賃契約書，導致被告核發違法之建築許可，依行政程序法第119條規定，原告其信賴不值得保護等語。並聲明判決駁回原告之訴。

五、本件兩造爭點為：被告審認先前因原告提供變造租賃契約書，致使作成核發系爭許可證之違法行政處分，乃依行政程序法第117條規定，作成原處分撤銷系爭許可證，認事用法有無違誤？

六、本院判斷如下：

㈠前提事實：

原告於93年間就其向台糖公司承租之系爭土地向被告申請核發臨時建築建造執照時，因未能取得台糖公司出具土地使用同意書乃由當時總經理蘇超盛將原告與台糖公司簽訂之系爭土地租賃契約書第10條第1款（當事人或稱第1項）內容變造為「本契約期間，甲方同意乙方申請建照建築使用。」，再利用不知情之人偽刻「公證人鄭雲鵬」印章蓋用其上，而委由不知情建築師持向當時臺中市政府工務局申請臨時建築建造執照，致使當時臺中市政府工務局憑以核發系爭許可證在案。嗣經台糖公司檢具原告總經理蘇超盛變造私文書刑事判決及相關資料向被告檢發上情，經被告審認原告上開申請案件檢具不實之土地權利證明文件，致使被告作成准許核發系爭許可證之違法行政處分，乃以原處分撤銷系爭許可證，並經訴願決定予以維持等情，有卷附原告申請建築時檢附之申請書（見本院卷第363至387頁）、變造系爭土地租賃契約影本（見本院卷第137至145頁）、改制前臺中市政府工務局核發之系爭許可證影本（見本院卷第146至164頁）、台糖公司

中彰區處106年1月13日中月資字第1064200066號函（見本院卷第165頁）及檢附之最高法院刑事第十庭105年12月12日刑十105臺上3152字第1050000004號函、最高法院105年度臺上字第3152號刑事判決、臺灣高等法院臺中分院104年度上訴字第1249號刑事判決、臺灣臺中地方法院103年度訴字第799號刑事判決、臺灣臺中地方法院檢察署檢察官起訴書等相關資料（見本院卷第167至224頁）、原處分（見本院卷第45至49頁）、臺中市政府107年6月27日府授法訴字第1070100945號訴願決定（見本院卷第51至60頁）等件可稽，堪予認定。

㈡原告雖以上開情詞主張原處分構成違法應予撤銷云云。惟：

1.揆諸如後附錄之建築法第30條及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第8條之規定，可知土地權利證明文件係起造人申請建造執照與申請公共設施保留地為臨時建築使用時，皆應備具之法定文件，故申請人就承租之公共設施保留地申請核發臨時建築使用許可證時，若提出虛偽不實之出租人同意使用證明文件，即不符合核發公共設施保留地臨時建築使用許可證之要件，原處分機關若誤信為真，而憑以核發許可證，即屬違法行政處分。查本件原告未能取得系爭土地出租人台糖公司出具之同意申請建築使用證明文件，乃由總經理蘇超盛將雙方簽訂之系爭土地租賃契約書第10條第1款約款變造為「本契約期間，甲方同意乙方申請建照建築使用。」而持以申請核發系爭許可證，則當時受理之臺中市政府工務局以不實證明文件為基礎，所為核發系爭許可證之行政處分，即構成違法要無疑義。至原告雖主張其依約就承租之系爭土地享有興建臨時建築物之權能云云，然現行法令就申請建造執照係採行法定文件原則，申請人未能提出法定書件即不備形式要件，其申

請即屬不合法。本件原告與台糖公司原簽訂之原始租賃契約書既未載明台糖公司同意系爭土地供原告興建建築物使用，該租賃契約書即無從作為申請系爭許可證之證明文件，且迄被告作成原處分撤銷系爭許可證之前，原告仍未能補正任何證明文件供核，系爭許可證之核發要件即屬不備，被告依法並無就其憑空主張為實質審查之權責。

2.依行政程序法第117條本文規定，違法行政處分即使經過救濟期間後，除非具備該條但書所規定之2款例外情形，原處分機關或其上級機關基於依法行政原則，仍得依職權予以撤銷。而該條但書第1款規定所稱「撤銷對公益有重大危害者」，必須原處分具有直接達成公益之積極目的，因其已實現之公共利益在法律上具有存續之正當性，若變更現狀將嚴重危害已形成之法秩序安定，始有適用餘地。若該違法行政處分本質上僅屬對人民之授益處分，並無直接實現公共利益之目的，縱使國家間接因此增加稅收，亦僅屬附隨反射利益，不能因撤銷該違法授益處分減少國家稅收即認為對公益有重大危害，違法行政處分之受益人無從挾維護公益之名義，資為阻卻撤銷之正當事由。再者，依憲法第15條規定，保障人民財產權乃國家應履行之憲法義務，行政機關自不許侵害他人受憲法保障之財產權，作成違法行政處分授予受益人不法利益。又依行政程序法第119條規定，受益人對於違法授益行政處分作成具有可歸責事由，或明知或因重大過失而不知者，尤無值得保護之信賴利益可言，明顯不符合同法第117條第2款規定不得撤銷之情形。查本件原告係行使變造租賃契約書詐騙主管機關作成違法之系爭許可證，進而在承租自台糖公司之系爭土地興建建築物經營販賣場牟取不法利得，即使國家可間

接獲取各店家繳納之稅捐，然系爭許可證本質上係原告行使非法手段所詐取之違法授益行政處分，已危害主管機關行使許可權限之正確性，並侵害台糖公司之財產權，構成犯罪，其違法性至為嚴重，深具非難性，若謂撤銷該違法系爭許可證對公益有重大危害，而不許被告行使撤銷權，明顯扭曲法秩序價值，全然悖逆行政程序法第117條規定之意旨。是以，本件原告主張其經營賣場有成，可使國家獲得鉅額稅收，符合行政程序法第117條第1款之事由，被告作成原處分撤銷系爭許可證構成違法云云，顯屬謬論，殊不足取。原告復聲請本院調查原告及進駐賣場營業之各店家繳稅資料暨原告每年採購台糖公司產品之數量金額明細等證據方法，核與原處分適法性之判斷不具關連性，自無必要。

㈢是故，本件原告對於系爭許可證構成違法行政處分，具有行政程序法第119條規定之情形，並無值得保護之信賴利益，且系爭許可證之撤銷不但對公益無重大危害，反而對於公益之維護有積極助益，被告作成原處分予以撤銷，並無違反行政程序法第117條但書之規定，自屬適法有據。

七、綜上所述，本件原告上開主張各節，均非可採。被告作成原處分撤銷系爭許可證，認事用法俱無違誤，訴願決定予以維持，亦核無不合。從而，原告聲明求為撤銷原處分及訴願決定，為無理由，應予駁回。

八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，均核與判決結論不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　13　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　王　德　麟

法　官　林　靜　雯

法　官　蔡　紹　良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；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（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
（一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備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，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
（二）非律師具有右列情形之一，	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。

經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	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（一）、（二）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（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　13　　日

書記官　凌　雲　霄

附錄本判決引用的相關法令：

【建築法】

第2條第1項

主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第30條

起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

【都市計畫法】

第50條

公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。

前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施

並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。

都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。

【都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法】

第1條

本辦法依都市計畫法第50條第3項規定訂定之。

第2條

都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。

第3條

本辦法所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人依本辦法申請為臨時建築而有使用權利之人。

第8條

公共設施保留地申請為臨時建築使用，應具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣（市）主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。

第9條

公共設施保留地臨時建築之施工管理，應依建築法有關規定辦理。

【行政程序法】

第117條

違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關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119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

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。

【內政部51年12月10日臺內地字第000373號函】

查土地所有權人將其所有土地出租予承租人使用，雙方訂立土地租賃契約，除契約中有相反之規定外，在契約規定期間內承租人已取得該項土地使用之權利，此項土地契約自應視為建築法第11條第3款（新法第30條）之土地權利證明文件，承租人自得依照建築法申請核發建築執照，無須檢附出租人所出具之土地使用權證明。

【內政部67年7月21日臺內營字第796229號函】

土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件。本部51年12月10日臺內地字第000373號函所為之解釋應予補充說明如上。

【臺中市政府組織權限劃分自治條例】

第2條

中央法規明定直轄市政府為地方主管機關，而使本市取

得地方自治團體管轄權者，本府得以組織自治條例及相關機關組織規程為權限劃分。

前項情形，應將管轄事項及法規依據公告之，並刊登本府公報。

【臺中市政府100年11月30日府授都工字第10001798081號公告】

公告事項：臺中市政府都市發展局執行下列法規之主管機關權限：一、建築法及其子法。……。