

彰化縣政府訴願決定書（案號 102－814）

府法訴字第 1020225398 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣彰化市公所

訴願人○○○等 3 人因申請核發接用水電同意函事件，不服原處分機關 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020018782 號、1020019112 號及 1020019114 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

事 實

緣訴願人○○○、○○○、○○○等 3 人於 102 年 3 月 22 日分別向原處分機關申請核發○○○房屋（下稱系爭 3 房屋）接用水電同意函，原處分機關以系爭 3 房屋坐落彰化市南興段 876 地號土地，因該土地使用分區為高速公路彰化交流道附近特定農業區，違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村

再生相關公共設施之規定，又與農業發展條例第 18 條第 4 項規定之精神不符，分別以 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020018782 號、1020019114 號及 1020019112 號函駁回訴願人○○○等 3 人之申請，訴願人○○○等 3 人不服，遂提起本訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

原處分機關駁回訴願人之函說明二所述之規定是用於申請興建與補發使用執照用的，並非用於未領得使用執照之既有建築物因迫切民生需要而申請接用水電之規定，原處分機關承辦人員未至現場勘查，即與訴願人電話聯絡一口咬定申請地址有工廠不能申請，承辦人員服務態度極差云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本所 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020018782 號、1020019112 號及 1020019114 號函所為行政處分，訴願人自敘於 102 年 5 月 20 日收悉，但至 102 年 7 月 17 日始提起訴願，有違訴願法第 14 條第 1 項之規定。
- (二) 彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法屬中央法規標準法第 3 條所稱之命令，而都市計畫法臺灣省施行細則其位階高於前揭彰化縣政府所訂之辦法。
- (三) 訴願人○○○等 3 人擬申請接用水電同意函之建築物位於彰化市南興段 876 地號土地上，為訴願人○○○等 3 人私有房屋，查該土地使用分區為高速公路彰化交流道附近特定農業區，依都市計畫法第 33 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，該建物興建時應依規定申請農舍建造執照，本案有牴觸前揭法條之情事，請察核予以駁回云云。

理 由

- 一、按「處分機關未告知救濟期間或告知錯誤未為更正，致

相對人或利害關係人遲誤者，如自處分書送達後一年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」、「本辦法依建築法第七十三條第一項但書及彰化縣建築管理自治條例第三十九條之二第一項規定訂定之。」、「本辦法所稱既有建築物，係於民國九十二年六月七日前存在之建築物。前項期日，以房屋稅單或房屋稅籍證明所載起課日期或房屋所有人設籍證明所載設籍日期認定之。」、「非供公眾使用之既有建築物，非為無權佔用公有土地、公共設施或排水設施用地且符合下列情形者之一者，得由房屋所有權人申請接水接電：一、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。二、天然災害損壞需安置及修復之建築物。三、其他有迫切民生需要之建築物。前項第三款所稱其他有迫切民生需要之建築物，得由當地鄉鎮市公所組成專案小組認定之。第一項第一款、第二款申請接用水電應檢附用地或目的事業主管機關出具之證明文件。第一項所稱房屋所有權人，以房屋稅單所載納稅義務人或建造執照起造人認定之。」、「依本辦法申請接用水電之既有建築物仍不視為合法建築物；如違反建築法或其他法令遭停止供水、電者，不得再適用之。申請人有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應自負法律責任。」行政程序法第 98 條第 3 項、彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法第 1 條、第 2 條、第 3 條及第 7 條分別定有明文。

二、經查訴願人○○○等 3 人於 102 年 3 月 22 日向原處分機關申請系爭 3 房屋接用水電同意函，經原處分機關以 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020019114 號、1020019112 號及 1020018782 號函駁回訴願人○○○等 3 人之申請，該處分並未告知訴願人○○○等 3 人如對處分不服時之救濟方法及救濟期間，此有卷附原處分機關 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020019114 號、1020019112 號及

1020018782 號函可稽，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，訴願人自處分書送達後 1 年內聲明不服者，視為於法定期間內所為，故本件訴願人於 102 年 7 月 19 日（本府收文日期）向本府提起訴願，仍於法定訴願期間內，合先敘明。

- 三、次查訴願人○○○等 3 人為系爭 3 房屋稅單所載納稅義務人，依彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法（下稱系爭辦法）第 3 條第 4 項規定，為系爭 3 房屋之所有權人，又系爭 3 房屋之房屋稅籍證明書記載起課日期均為 89 年 7 月，符合系爭辦法第 2 條所稱之既有建築物，此有卷附本縣地方稅務局房屋稅籍證明書可證，訴願人○○○等 3 人以系爭辦法第 3 條第 1 項第 3 款「其他有迫切民生需要之建築物」事由向原處分機關申請核發接水電同意函，依系爭辦法同條第 2 項規定，原處分機關得組成專案小組認定訴願人○○○等 3 人所有之系爭 3 房屋是否符合其他有迫切民生需要情形之建築物，作為是否發給接用水電同意函之憑據，原處分機關不查，逕以系爭 3 房屋坐落都市計畫區之特定農業區，違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施之規定，又與農業發展條例第 18 條第 4 項規定之精神不符為理由，而駁回訴願人○○○等 3 人之申請，原處分機關所為之處分顯然有違反法規之情形。
- 四、再查都市計畫內土地使用分區為農業區內之建築物縱係未依都市計畫法第 33 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定為合法之建築，並不影響該等建築物申請接用水電之權利，此觀系爭辦法第 7 條「依本辦法申請接用水電之建築物仍不視為合法建築物」規定自明，原處分機關於受理訴願人○○○等 3 人申請接用水電同意函案件時，如認系爭 3 房屋非屬合法建築物，則係原處分機關是否依建築法或都市計畫法等相關規定另予查處之

問題。訴願人○○○等 3 人主張原處分機關駁回訴願人申請函說明二所述之規定是用於申請興建與補發使用執照用的，並非用於未領得使用執照之既有建築物因迫切民生需要而申請接用水電之規定等語，為有理由，原處分機關 102 年 5 月 10 日彰市工務字第 1020019114 號、1020019112 號及 1020018782 號函所為之處分，揆諸前揭法令，於法未合。

五、末查系爭辦法係依據建築法第 73 條及本縣建築管理自治條例第 39 條之 2 第 1 項授權所訂定之法規命令，除有行政程序法第 158 條之情形無效外，系爭辦法發布後即生效力，本縣各鄉鎮市公所於受理人民就未領得使用執照之既有建築物申請接用水電案件時，即應以系爭辦法之規定為審查依據。又都市計畫法臺灣省施行細則係依據都市計畫法第 85 條訂定，亦屬法規命令，且其規範目的與系爭辦法不同，並無牴觸之問題，併此敘明。

六、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 楊 仲

委員 溫豐文

委員 呂宗麟

委員 李玲瑩

委員 張奕群

委員 蕭文生

委員 白文謙

中 華 民 國 102 年 10 月 8 日

縣 長 卓 伯 源