

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 102—107）

府法訴字第 1010355281 號

訴 願 人：○

地址：○縣○鄉○村○街○之○號

原處分機關：彰化縣福興鄉公所

訴願人因申請補發完工證明書事件，不服原處分機關 101 年 11 月 15 日福鄉建字第 1010016004 號函所為之處分，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

緣訴願人於 101 年 4 月 18 日向原處分機關申請補發坐落本縣○鄉○段○地號土地（下稱系爭土地）之建築物完工證明書（文號係 70 年 13265 號），因原處分機關查無上開文號檔案資料，故原處分機關乃以 101 年 5 月 4 日福鄉建字第 1010005065 號函覆：「…本所查無旨揭相關資料，恕無法補發。」，訴願人不服，提起訴願，經本府 101 年 9 月 12 日府法訴字第 1010178552 號訴願決定：「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。」。嗣經原處分機關以無法取得相關佐證資料可據以補發完工證明為由，仍以 101 年 11 月 15 日福鄉建字第 1010016004 號函否准所請。訴願人不服，遂向本府提起訴願，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：

- （一）本人提供之完工證明書案號（70 年福榮建字第 13265 號）是向地方稅務局查詢得知及本人原始保存的文號完全相同，此文號是由公所發函給稅務局作為此建物開始課稅的依據，另外本人提供的鄰近建物完工證明書佐證（如福榮建字第 13295 號）皆由當時鄉長所核發，已足以證明本人

提供之文號確出自本鄉公所。

- (二) 依「補發申請書」其中需檢附文件載明建物登記簿謄本(或房屋證明文件如房屋稅單、水電單等)，因本人未做保存登記故無建物登記簿謄本，僅就房屋證明文件如房屋稅單及年度、字號提供給公所相關課室，本人皆已依規定提出，至於檔案是否已銷毀並非本人責任，尤其原始主管機關是否更應盡妥善保管原始資料之職。
- (三) 此房屋建造於 69 年，○是地主之一，80 年建物變更登記給本人，我雖非原始納稅義務人，但房屋合法移轉應是事實，且鄉鎮地方政府是主管機關，文件皆由公所核發，為何無法確定 13265 號公文確由地方主管機關所發文？地方稅務局課稅文號資料又從何而來？
- (四) 既然主管機關已做現場勘查應可瞭解整排建物外觀、結構、屋齡皆為同時期所建造，怎麼可能不同時間完成。公所檔案保存非本人能掌控，我已依法提出相關佐證，為何公所一再以查無相關資料拒絕補發云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 本所原已查無訴願人提供之完工證明書案號相關卷證資料，亦查無訴願人提供之鄰近建物之完工證明書案號之相關卷證資料，因○鄉○段○地號上之建築物未接水電，僅有房屋稅籍資料，本所爰依僅有之線索函請彰化縣地方稅務局協助提供該建築物之完工證明、竣工圖，並向其查詢該建築物之房屋稅是否依據本所前揭文號完工證明書起課及原始納稅義務人為何？經該局函復結果略以：「…經查本局現亦查無該門牌號碼房屋之完工證明等相關資料」及「…旨揭房屋依本局現有房屋稅籍紀錄表記載，載有貴所來文字號 70 年 13265 號，是否即為完工證明，因檔案已銷毀亦無從查證；另原始納稅義務人是否為○乙節，依上開紀錄表所載，○非原始納稅義務人，係 80 年間由○變更為○。」亦無法確定本所 70 年 13265 號公文書確為本所核發之完工證明（或使用執照）文號。

(二) 本所另派員至○鄉○段○地號上建物現場勘查，由現場外觀判斷，該建築物與鄰近建築物似為同時期建築，但是否為同時間完成？及是否皆領有本所核發之完工證明書(或使用執照)，本所查無相關卷證資料，實難有據可予補發。訴願人所欲申請補發之完工證明書云云。

## 理 由

一、按建築法第 3 條：「本法之適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區…第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」、第 28 條：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照…三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照…。」、第 40 條：「起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。」及彰化縣建築管理自治條例第 35 條：「建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成，申請補發使用執照者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：一、使用執照申請書。二、建築線指定證明。三、土地及房屋權利證明文件。四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。五、建築師安全鑑定書。六、房屋完成日期證明文件。七、其他有關文件。」。

次按「…『實施都市計畫以外地區建築物管理辦法』公布後，在該辦法適用地區之建築物，依該辦法第十三條之規定，非經領得使用執照不准接水、接電或申請營業登記及使用。但該辦法公布前已建築完成及公布時正在施工中經核准依規定高度繼續施工完成而無法補辦手續取得建築執照之建築物(如建築物之構造、高度、建蔽率等不合規定或使用祭祀公業

土地難以提出土地使用權利文件者)似應准予申請接水、接電營業登記及使用…該辦法公布時施工中之建築物，經核准依規定高度繼續施工完成而無法補照者，准予憑完工證明書申請接水、接電營業登記及使用。二、前項建築物完工證明書(格式如附件一)由左列機關核發…縣一建設局，但非縣政府所在地之鄉、鎮，縣轄市得由建設局委由各該鄉、鎮、縣轄市公所辦理。三、發給完工證明書之建築物，其有關結構安全及土地使用權利，均由業主自行負責，核發機關不必審查…。」、「…關於『實施都市計畫以外地區建築物管理辦法』公布時施工中之建築物，經核准依規定高度繼續施工完成而無法補照者，及公布前已建築完成之建築物，應如何申請接水、接電及營業登記。自用農舍建築執照及其申請書表格式應如何簡化案…貴廳所擬辦法處理意見及自用農舍建築執照申請書表格式，尚屬可行…。」、「…貴廳 63.05.08 建四字第五四四八四號函以『實施都市計畫以外地區建築物管理辦法』公布前，在該辦法適用地區內，已建築完成之建築物為申請接水、接電及營業登記得發給完工證明書，經本部 63.07.26 台內營字第五八八九五五號函復尚屬可行；查上開完工證明書僅得證明該建築物完工時，該地區尚未實施建築管理，有關結構安全及土地使用權利，均由業主自行負責…。」亦為臺灣省政府 63 年 5 月 8 日建四字第 54484 號函及內政部 63 年 6 月 27 日台內營字第 588955 號、72 年 3 月 11 日台內營字第 135802 號函所明釋。

二、訴願人於 101 年 4 月 18 日申請系爭土地上建物完工證明書，經原處分機關以保管相關文件已滅失、地方稅務局未留存該完工證明書影本及無法向接水、接電機構取得該建築物完工證明資料為由，以 101 年 5 月 4 日福鄉建字第 1010005065 號函否准所請，訴願人不服而提起訴願，經本府 101 年 9 月 12 日府法訴字第 1010178552 號訴願決定「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。」，訴願決定理

由略謂：「…訴願人係申請補發建築物完工證明書，似與依檔案法或政府資訊公開法請求提供原始檔案或政府資訊文件有別，原處分機關原保存之完工證明書滅失事實，是否得據為否准補發之理由，不無疑義；且訴願人已附具鄰近建築物完工證明書，該完工證明書及施工圖如為真正，且該鄰近建築物若確與系爭建築物為同期興建，又系爭建築物現況並無增建情事，且存有課稅平面圖之稅籍資料等其他證據資料，於遍尋無原始完工證明書影本情事下，原處分機關能否另行重新製作系爭建築物完工證明書於訴願人，及補發程序應備文件及決定依據是否應適用或類推適用有關建築執照遺失補發規範，均有欠明瞭。原處分機關未就相關事項先行函請中央主管機關釋疑，且未為調查，即逕為駁回決定，殊嫌率斷…。」，依據訴願法第 96 條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。」，原處分機關應以本府訴願決定所為撤銷理由之法律上判斷為其處分基礎，合先敘明。

- 三、卷查原處分機關以查無系爭土地上建物及鄰近建物完工證明書案號相關卷證資料、本縣地方稅務局檔案已銷毀無法確定核發之完工證明文號、現場外觀似為同時期建築惟是否同時間完成及是否皆領有本所核發之完工證明書無相關卷證資料為由，仍維持駁回處分，固非無見。惟查，合法建築物之認定，依其建築物之建築時間不同而有相異之證明文件，包括完工證明書及使用執照等（內政部 72 年 3 月 11 日台內營字第 135802 號函參照），使用執照僅為建築物合法及使用之證明（建築法第 26 條及臺灣省政府 66 年 12 月 2 日建四字第 197661 號函參照），早期未取得使用執照而取得完工證明書之實施建築管理前建造完成之建築物及符合實施都市計畫以外地區建築物管理辦法規定之建築物，該完工證明書亦應為合法建築物之證明。則如訴願人已檢具申請補發完工證明書

應備文件時，依據內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建字第 1010082411 號函：「…關於『實施都市計畫以外地區建築物管理辦法』62 年 12 月 24 日公布時施工中之建築物，嗣後竣工所領使用執照或完工證明，其處分之效力未經撤銷、廢止、或因其他事由而應消滅者，應恆保持其效力…。」，原處分機關持有之完工證明書等相關文件縱已滅失，惟如有其他證據資料足徵系爭土地上建築物為合法建築物（例如：建物測量成果圖、航照圖或政府機關測繪地圖等），不應因檔管資料滅失而致使系爭土地上建築物成為違章建物，是依據行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」，原處分機關未盡職權調查之責，仍以無相關卷證資料為由否准所請，顯屬率斷，而應予撤銷，由原處分機關查明後另為適法處分，以符法制。至申請補發完工證明書之程序，按前揭內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建字第 1010082411 號函：「…本案所詢建築物建築執照或完工證明書檔案因佚失或毀損，人民申請補發之處理方式，建築法尚無明文，貴府如認有管理之必要，在不違反地方制度法第 30 條第 1 項規定前提下，得延訂適宜規定憑辦。」，訴願人申請時之有效法令如未有相關規範，原處分機關依彰化縣建築管理自治條例第 35 條之規定辦理，應無不可（最高行政法院 95 年判字第 31 號判決參照），併予敘明。

四、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 白文謙

委員 呂宗麟

委員 李玲瑩

委員 林宇光

委員 陳廷墉

委員 溫豐文

委員 簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 102 年 2 月 4 日

縣 長 卓 伯 源