

彰化縣政府訴願決定書（案號 110－902）

府法訴字第 1100283205 號

訴願人：○○○

訴願人因申請接用水電事件，不服本縣埔鹽鄉公所（下稱原處分機關）110 年 7 月 13 日鹽鄉建字第 1100010023 號函所為之處分（下稱原處分），提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鄉○○路0段000號房屋(下稱系爭建築物)現已自行接用水電，訴願人主張系爭建築物為有迫切民生需要且非供營業用之建築物(92年6月7日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌)，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)向原處分機關申請核發接用水電同意函，以利向電力及自來水公司申請接用水電。原處分機關則以系爭建築物已自行接用水電使用中，非屬其他有迫切民生需要之建築物，請依建築法第 30 條之規定補申請建築執照為由，駁回訴願人之申請。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。又本府依訴願法第 63 條規定，依職權通知訴願人、原處分機關及本府建設處派員於 110 年 10 月 14 日到府進行陳述意見。茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願及補充意旨略謂：

- (一)建築法第 73 條規定，立法意旨在保障未取得使用執照之建築物有申請用水用電之權利。訴願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第 3 條及第 4 條規定備妥文件，原處分機關即有合義務裁量之義務。且其裁量必須合法、妥當。

(二)原處分機關以本建築物已自行接水電使用中，非屬其他有迫切需要之之建築物，其裁量標準認定顯有不當：

1. 系爭建築物係未取得使用執照之建築物，從無合法途徑向台電申請用電，目前用皆是透過鄰棟建築物（彰化縣○○鄉○○村○○路 0 段 0000 樓）申請用電使用；原處分機關以訴願人申請之建築物已有自行接用電事實，而不問訴願人用電來源為何，有違保障未取得使用執照之建築物合法申請用電之權利。況本棟未取得使用執照建築物自始未曾自行申請用電，目前用電是以臨棟合法建物二樓名義權宜使用電力。
2. 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 2 條規定，本法所稱既有建築物，係於 92 年 6 月 7 日存在之建築物；而該辦法於 100 年 9 月 27 日公布，訴願人之未取得使用執照建築物早於 92 年前即已存在，而於 110 年 6 月 15 日申請用電同意函，據原處分機關裁量標準，在建築物完工之後到申請日之前，完全不准有用電事實，始合乎有迫切民生需要之建築物，則所有未取得使用執照之建築物殆無適用餘地，以不可能存在之事實作為認定裁量標準，其裁量標準顯有濫用；用電係屬民生必需品，在該辦法公布前，未取得使用執照之建築物用電皆是透過權宜措施申請用電，如本建築物即是透過鄰人合法建築物以鄰人名義申請用電，辦法公布後，始有透過未取得使用執照申請用電之機會，而依原處分機關之裁量，無異剝奪訴願人以未取得使用執照建築物申請用電之權利。
3. 依臨近彰化縣彰化市未取得使用執照之既有建築物接用水電證明審查表，有無迫切民生需要取決於訴願人於彰化縣轄內無其他已接用水電之房屋，裁量標準具

體明確，而原處分機關其有無迫切民生需要之裁量標準則是要求未取得使用執照之建築物不能有用電事實，而不問其用電來源是透過他棟合法建築物申請，未取得使用執照之建築物在辦法公布前係因違建無法合法申請用電，但不可能不透過其他間接方式使用電，以維人民生活之所需。以不可能存在之事實作為裁量基準，則無人可透過未取得使用執照之建築物取得合法申請用電之機會。使未取得使用執照之建築物住宅申請用電徒具虛名而已。

(三)訴願人申請資料已符合彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書之申請資格：

1.彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法與彰化縣未領得使用執照建築物接用水電申請書規定的不一致性：

(1)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第3條第1項第3款規定(三)其他有迫切民生需要之建築物。第2項復規定，前項第3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。何謂迫切需要？興建年代？是否供營業用？面積等其他限制？完全由鄉公所組成專案小組認定？間接造成適用上的不一致？公所在適用上可能造成相同事實在不同鄉鎮得到不一樣的結果。

(2)而依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書第1條規定，下列建築物，符合下列情形之一者，請准予接水接電：下列建築物，符合下列情形之一者，請准予接水接電：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。

天然災害損壞經鄉鎮市公所認定需安置及修復之建築物。有迫切民生需要且非供營業用之建築物：（一）領有建造執照而未能領得使用執照者。（二）民國 92 年 6 月 7 日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌。（三）為社區安全民生需要經區公所核准之守望相助亭。（四）其他特殊狀況，其他特殊情形，經各目的事業主管機關依其事業特性及管理內容認定後核准者。是否有迫切民生需要，依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書第 1 條規定有 4 款規定，該規定為迫切需要的解釋基準，只要符合 4 款之其中 1 項，就是有迫切需要，依該規定就該准接水接電。

2. 從比較法學角度，解釋何謂迫切需要：

- (1) 依桃園市未領得使用執照既有建築物申請接用水電許可辦法條文，未領得使用執照之既有建築物有下列情形之一者，所有權人或使用人得依本辦法申請用水、電許可，其第 4 款：有迫切民生需要之建築物。第 2 項定義何謂迫切需要：前項第 4 款之建築物，指非供營業使用並符合下列情形之一者：（一）有居住事實並已編釘門牌之住宅。（二）經區公所認定有維護社區安全需要而設置之守望相助亭。
- (2) 臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電許可辦法，第 3 條：未領得使用執照之建築物有下列情形之一得依本辦法申請接用水、電之許可。第 4 款，有迫切民生需要之建築物。第 2 項解釋何謂迫切需要，前項第 4 款之建築物係指非供營業之使用，並應符合下列情形之一者：（一）領有建造執照而未能領得使用執照者。（二）90 年 12 月 31 日以前搭建完

成，有居住事實並已編定門牌。(三)為社區安全民生需要經區公所核准之守望相助亭。(四)其他特殊狀況，其他特殊情形，經各目的事業主管機關依其事業特性及管理內容認定後核准者。

(3) 臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電申請書與彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書對比，發現二個不同縣市的申請書幾乎完全一致，甚至贅字之處亦相同（見二者申請書一（四）其他特殊狀況，其他特殊情形，經各目的事業主管機關依其事業特性及管理內容認定後核准者。其他特殊情形，為臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電許可辦法（應為彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法）所無規定，其他部分只是將臺中市改成彰化縣而已。

(4) 從臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電許可辦法第 3 條第 1 項第 4 款，有迫切民生需要之建築物，其第 2 項並定義何謂迫切需要，亦可佐證臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電申請書與彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書，其規定只要符合下列情形之一，皆屬迫切需要：(一)領有建造執照而未能領得使用執照者。(二)92 年 6 月 7 日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌。(三)為社區安全民生需要經區公所核准之守望相助亭。(四)其他特殊狀況，其他特殊情形，經各目的事業主管機關依其事業特性及管理內容認定後核准者。

(5) 訴願人所屬建物為未取得使用執照之建築物，為 92 年 6 月 7 日前搭建且有居住事實並已編定門牌，目

前無自用電源，完全符合彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書所謂有迫切需要非供營業用，申請接用水電資格。

(四)原處分機關對不確定法律概念判斷逾越法律規定：

1. 迫切需要原處分機關文義解釋不合常理，將造成無人可申請窘境：

是否有迫切民生需要之建築物，為不確定法律概念；行政機關固有判斷餘地，然其判斷應合法妥當，非謂為行政機關可任意濫用其判斷權限，原處分機關將迫切民生需要之建築物定義為「非常緊急且屬人民為生計所必定要有的建築物」，且依內政部營建署 104 年 4 月 7 日營建管字第 1042904700 號解釋函：「是以上開條文第 4 款『其他有迫切民生需要之建築物』系涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之建築物，應審視當地實際情形，本於權責予以認定。此見解固認行政機關有判斷餘地，然其判斷並非恣意為之，其判斷標準應具體明確，依據法律為之，而非憑個人喜好。而原處分機關對未取得使用執照之建築物申請用電採取最嚴格標準，只要目前有電源使用，而不問其電源係透過鄰棟建物申請，將使所有未取得使用執照之建築物無法透過該規定申請用電，依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書第 1 條．……有迫切民生需要且非供營業用之建築物：92 年 6 月 7 日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌，試問有居住事實卻要求未使用電力設施，以當今社會，誰可一日無電使用，將使無人可透過彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書申請接用水電使用，將終身無法以未取得使用執照之建築物申請用電，隨時面臨可

能隨時被鄰人終止用電的風險。

2. 其認彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法於 92 年 12 月 31 日發布，訴願人於今年始提出申請，至今已 17 年，難以認定「非常緊急」之情況：

惟訴願人符合彰化縣未領得使用執照之有建築物申請接用水電辦法規定，隨時可依該規定提出申請，法律並無限制人民提出申請期限且依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書規定只有迫切需要之用語，從無「非常緊急」申請用水用電用語，相對人以創設非常緊急用語不當限制訴願人申請用電之權利，其見解亦有疑義。況非常緊急亦為不確定法律概念，什麼情況才是符合原處分機關認定的非常緊急？

3. 專業技師出具之證明書行政機關應予尊重：

訴願人所屬建物因未保留法定空地，無法取得使用執照，固屬違建，惟違建物不一定結構就有問題；相對的合法建物並不一定結構就無問題，結構安全與否應以專家意見為準。依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書規定，相對人要求訴願人提出建築師出具之安全證明書，訴願人提出○○○建築師事務所於 110 年 5 月 19 日所出具之安全證明書，其鑑定內容包括未保留法定空地所興建之建築物及事後搭建之鐵皮屋，業經該建築師勘查鑑定結果，確實安全無虞，然相對人卻又質疑建築師出具安全證明，無法證明該屋結構是否安全，間接否認該證明效力，試問哪一種安全證明書才是相對人所要的？或是哪一個建築師出具的安全證明書才符合原處分機關所認可的？

4. 系爭建物事實上難以補辦建築執照、使用執照，況依彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電辦法，並

未規定補辦建築執照為許可用電之要件：

答辯書所列舉附近建物均有建築執照乙事，係因該等建築物當初有預留法定空地或公所核發核發使用執照通過後，再事後加蓋情形，其使用執照系當時建築時核發，而非透過補辦方式取得使用執照，而非如訴願人所屬建物因無預留法定空地，無補照之途，欲申請補照唯有拆除房屋重建一途，若要拆除房屋又何必捨本逐末，以彰化縣未取得使用執照建築物申請用水用電一途，要求訴願人以補辦建築執照使用執照申請用水用電唯一途徑，無異剝奪訴願人以未領得使用執照之建築物申請用電之機會，則全省所有未領得使用執照之建築物大可要求補辦建築執照使用執照後申請用電，各縣市又何必畫蛇添足規定未領得使用執照申請用水用電相關規定，其原因為現有違章建物補辦使用執照有其現實困難，顧及用水、用電事關人民基本生活之需求所為不得已權宜設施，同意人民申請用電並不妨礙建築管理，該屋違建本質不變成合法房屋，況訴願人所具切結書亦限制訴願人房屋僅作為家庭生活用，不外接使用及不作為營業用途使用，如有違反本人同意由彰化縣政府或鄉鎮公所撤銷接用水電許可，凡此規定並不妨礙其建築管理。

5. 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3條第1項第3款規定（三）其他有迫切民生需要之建築物。第2項復規定：前項第3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。該辦法與其他縣市規定固有其不完整性，對迫切需要不確定法律概念由各鄉鎮認定，造成各鄉鎮適用上疑惑，依原處分機關審查方式為例，除

書面文件齊全外，並由專案小組會議審查，依該規定辦理應予尊重，然從比較法學角度，有無迫切需要應以（一）領有建造執照而未能領得使用執照者。（二）92年6月7日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌。（三）為社區安全民生需要經區公所核准之守望相助亭。（四）其他特殊狀況，其他特殊情形，經各目的事業主管機關依其事業特性及管理內容認定後核准者。為基準，而非以文義解釋，故原處分機關對迫切需要一應以上列4款作為有無迫切需要基準，而非各顯神通定義迫切需要，也避免相同事實由不同人審查，卻得到不一樣的結果，使人民面臨難以預測的風險等語。

二、答辯及補充意旨略謂：

- （一）按建築法第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除」，及建築法第28條規定：「……一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執。……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」及建築法第73條第1項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：「……四、其他有迫切民生需要之建築物」，及彰化縣建築管理自治條例第39條之2第1項規定：「本法第73條第1項但書規定，未領得使用執照之既有建築物申請接用水、電之條件及程序等事項之辦法，由本府另定之。前項接用水、電同意函之核發，由各鄉（鎮、市）公所辦理」及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3條及

第 5 條規定：「非供公眾使用之既有建築物，非為無權佔有公有土地、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電：……三、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；依本辦法第 4 條提出之申請案，經審查合格者，得發給接用水電同意函」，另按內政部營建署 104 年 4 月 7 日營署建管字第 1042904790 號解釋函：「……是以上開條文第 4 款『其他有迫切民生需要之建築物』係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定」。再按教育部《重編國語辭典修訂本》臺灣學術網路第五版對於「迫切」一詞之釋義為「非常緊急」之意，對於「民生」一詞之釋義為「人民的生計」之意，對於「需要」一詞之釋義為「必定要有、應該要有」之意（教育部《重編國語辭典修訂本》臺灣學術網路第五版釋義），故迫切民生需要之建築物定義為「非常緊急且屬人民為生計所必定要有的建築物」。經查，訴願人於 110 年 6 月 15 日檢附相關文件向本所申請○○路 0 段 000 號建物未領得使用執照建築物接用水電。本所於 6 月 29 日由審查委員組成小組至現場會勘（本所 110 年 6 月 29 日會勘紀錄及照片影本），結果為該建物已於 78 年 8 月 10 日接用自來水（台灣自來水股份有限公司第十一區管理處溪湖營運所 110 年 5 月 7 日台水十一湖室字第 1105101334 號函影本），電力亦已自行私接使用，使用情形與一般住宅無異，有現況照片可證（本所 110 年 6 月 29 日會勘紀錄及照片影本）。另查訴願人所有建物於 75 年起課稅籍（民眾申請書所附房屋稅籍證明書影本）至今已 34 年，彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法於 92 年 12

月 31 日發布，至今已 17 年，訴願人使用至今才提出申請接電同意函，難以認定為「非常緊急」之情況。訴願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提出接電申請，應基於解決日常生活之迫切民生需要申請接用臨時水、電，且該建物仍不視為合法建築物。訴願人既已自行私接用電，自屬不符合迫切民生需要，無需再由本所核發臨時接電同意函。又訴願人所附 110 年 6 月彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書所載（民眾申請書所附房屋稅籍證明書影本），○○路 0 段 000 號建物起課日期為 75 年 9 月，分別為加強磚造一、二樓各 108.1 平方公尺。查訴願人實際建物為三層樓建築物（民眾申請書所附建物現況照片），三樓查尚未有繳納房屋稅紀錄。建物各層建築面積按訴願人所提供申請資料（民眾申請書所附建築物結構安全證明書影本）為：一樓 143.5 平方公尺、二樓 115.5 平方公尺、三樓 126 平方公尺。按其使用地類別乙種建築用地建蔽率為 60% 計算，○○段 000 地號土地面積 171.73 平方公尺，一樓建築面積應不多於 103.04 平方公尺，該建物實際一樓建築面積為 143.5 平方公尺，超出約 40.46 平方公尺，實際建蔽率已達 83.56%。由此觀之，縱使訴願人提出建築師出具之結構安全證明書，仍難確保該建物與 104 年 4 月後新加蓋三樓鐵皮屋符合建築法規及消防法規之規定。另查訴願人建物所在土地地號（○○段 000 地號）左右側及後側鄰地地號，皆有依建築法取得使用執照在案（鄰接地號建物使用執照存根影本），使用執照核發年份與字號分別為：○○段 000 地號：96 年（96）鹽鄉建字第 00000 號、○○段 000 地號：81 年（81）鹽鄉建字第 0000 號、永平段 315 地號：95 年（95）鹽鄉建字第 00000 號、○

○段 000 地號：73 年（73）鹽鄉建字第 0000 號。由此可知訴願人建物所在土地地號，非屬無法補辦建築執照、使用執照之案件，理應依建築法第 30 條規定補辦建築執照、使用執照，再以取得之使用執照申請接電，以符合建築管理。訴願人如僅因補辦建築執照、使用執照手續較多而不辦理，非屬正當性理由。

（二）訴願人主張：「原處分機關以訴願人申請之建築物已有自行接用電事實，而不問訴願人用電來源為何，有違保障未取得使用執照之建築物合法申請用電之權利」及「建築法第 73 條……其第 4 款規定其他有迫切民生需要之建築物，立法意旨在保障未取得使用執照之建築物有申請用水用電之權利」等語。爰建築法適用之地區其建築行為均應依法申請建築許可，至現行建築法第 73 條第 1 項將縣市政府得另定建築物接用水、電相關規定增訂為但書，係因斯時縣市主管建築機關訂定之建築物接用臨時水、電規定，以其規定內容涉及人民權利義務，依行政程序法之規定，其訂定應有法律之依據，為配合行政程序法之施行始行增列（建築法第 73 條修正理由）。易言之，建築法第 73 條第 1 項但書之規定，係因應行政程序法之施行，而將縣市建築主管機關依其法定職權訂定之建築物接用臨時水、電之命令，依行政程序法第 174 條之 1 規定，於建築法明列其授權依據，非謂任何未領得使用執照建物之人民逕可依該規定，可排除行政機關之實質審查申請接水、接電，否則任何無法取得使用執照之建物，依建築法第 73 條第 1 項第 4 款規定申請接水、接電，主管機關如不得否准，豈非將建築法第 73 條第 1 項前段之原則規定視為具文，而與建築法第 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」之立法意旨相悖。綜言之，未領得使用執照建物接用水、電相關規定為建築法第 73 條第 1 項之但書規定，且按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 3 條規定：「……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」，可知需經當地鄉鎮市公所組成專案小組根據上開法規認定為有迫切民生需要之建築物才符合資格，非如訴願人主張其立法意旨在保障未取得使用執照之建築物有申請用水用電之權利。

(三)訴願人次主張：「……據原處分機關裁量標準，在建築物完工之後到申請日之前，完全不准有用電事實，始合乎有迫切民生需要之建築物……」等語。經查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 7 條：「……如違反建築法或其他法令遭停止供水、電者，不得再適用之……」，本所於審查階段基於權責須查明該建物是否有遭停止供水、電之事實，如有則不再適用該辦法，乃屬本所調查程序之一。

(四)訴願人再主張：「依鄰近彰化縣彰化市未取得使用執照之既有建築物接用水電證明審查表……裁量標準具體明確……」等語按內政部營建署 104 年 4 月 7 日營署建管字第 1042904790 號解釋函：「……是以上開條文第 4 款『其他有迫切民生需要之建築物』係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性應審視當地實際情形，本於權責予以認定」。故本所審查方式除書面文件應齊全外，由專案小組會議審查（本所 110 年 7 月 8 日鹽鄉建字第 1100009781 號開會通知單影本），本於權責予以認定，並無逾越法規授權之情形。

(五)訴願人主張：「彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請

接用水電辦法與彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書規定的不一致性，及臺中市未領得使用執照建築物申請接用水電申請書與彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書對比」乙節：

本所辦理本案接用水電申請案件及相關審查，依據建築法第73條第1項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：……四、其他有迫切民生需要之建築物」，及彰化縣建築管理自治條例第39條之2第1項規定：「本法第73條第1項但書規定，未領得使用執照之既有建築物申請接用水、電之條件及程序等事項之辦法，由本府另定之。前項接用水、電同意函之核發，由各鄉（鎮、市）公所辦理」，及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3條及第5條規定：「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：……三、其他有迫切民生需要之建築物。前項第3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；依本辦法第4條提出之申請案，經審查合格者，得發給接用水電同意函」，及內政部營建署104年4月7日營署建管字第1042904790號解釋函：「……是以上開條文第4款『其他有迫切民生需要之建築物』係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定」，本所並無違誤。

(六)訴願人次主張：「訴願人申請資料已符合彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書之申請資格……只要符

合4款之其中一項，就是有迫切需要……」乙節：

按彰化縣未領得使用執照建築物申請接用水電申請書第1條規定：「……符合下列情形之一者，請准予接水接電：……有迫切民生需要且非供營業用之建築物：……

(二) 92年6月7日以前搭建完成，有居住事實並已編定門牌」，係指申請資格而言，次按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3條及第5條規定：「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：……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；依本辦法第4條提出之申請案，經審查合格者，得發給接用水電同意函」，再按內政部營建署104年4月7日營署建管字第1042904790號解釋函：「……是以上開條文第4款『其他有迫切民生需要之建築物』係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定」。故本案經本所書面審查、現地會勘及小組會議審查(本所110年7月8日鹽鄉建字第1100009781號開會通知單影本)，本於權責予以認定，非如訴願人所稱只要符合4款之其中1項，就是有迫切需要之說法。

(七) 訴願人次主張：「……同意人民申請用電並不妨礙建築管理……」乙節：

查本案為建築法適用之地區，其建築行為均應依法申請建築許可，按建築法第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除」，及建築法第28條規定：「……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」，次按建築法第73條第1項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：「……四、其他有迫切民生需要之建築物」，再按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3條規定：「……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」。非如訴願人主張之同意人民申請用電並不妨礙建築管理。

(八)訴願人再主張：「專業技師出具之證明書行政機關應於尊重」及「系爭建物事實上難以補辦建築執照、使用執照……欲申請補照唯有拆除房屋重建一途……」乙節：

查訴願人申請書檢附之○○○建築師事務所110年5月19日三樓建築物結構安全證明書，為彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書第2條規定需檢附文件之一，故需檢附該文件。另查系爭建物能否補辦建築執照、使用執照，未在彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法與彰化未領得使用執照建築物申請接用水電申請書規定之內容。本案經本所書面審查、現地會勘及小組會議審查，審查結果為：建築物已自行接用水電使用中，非屬其他有迫切民生需要之建築物，請依建築法第30條之規定補申請建築執照。

(九)訴願人再主張：「……有無迫切需要基準……避免相同事實由不同人審查，卻得到不一樣的結果……」乙節：

按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3條及第5條規定：「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：……三、其他有迫切民生需要之建築物。前項第3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；依本辦法第4條提出之申請案，經審查合格者，得發給接用水電同意函」再按內政部營建署104年4月7日營署建管字第1042904790號解釋函：「……是以上開條文第4款『其他有迫切民生需要之建築物』係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定」。故本案經本所書面審查、現地會勘及小組會議審查，本於權責予以認定，並無逾越法規授權之情形。

(十)綜上所述，原處分並無違誤，謹請維持原處分等語。

理 由

- 一、按建築法第 73 條第 1 項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣(市)政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。二、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。三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。四、其他有迫切民生需要之建築物。」
- 二、次按彰化縣建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第 101 條規定制定之。」第 39 條之 2 規定：「(第 1 項)本法第 73 條第 1 項但書規定，未領得使用執照之既有建築物申請接用水、電之條件及程序等事項之辦法，由本府另定之。(第 2 項)前項接用水、電同意函之核發，由各鄉（鎮、市）公所辦理。」
- 三、復按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 條規定：「本辦法依建築法第 73 條第 1 項但書及彰化縣

建築管理自治條例第 39 條之 2 第 1 項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法所稱既有建築物，係於民國 92 年 6 月 7 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。」第 3 條規定：「(第 1 項) 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。(第 2 項) 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 3 項) 第 1 項第 1 款、第 2 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 4 項) 第 1 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。」第 7 條規定：「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。」

- 四、查訴願人為系爭建築物稅籍證明書所載納稅義務人，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，為系爭建築物之所有權人，又系爭建築物之房屋稅籍證明書記載折舊年數為 34 年，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所有之系爭建築物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。案經原處分機關召開專案小組審查會議，以系爭建築物已自行接用水電使用中，非屬其他有迫切民生需要之建築物，請訴願人依建築法第 30 條之規定補申請建築執照為由，以原處分駁回訴願人之申請。故本件主要爭點為系爭建築物既已自行接用水電使用中，是否可認為符合系爭辦法第 3 條第 1 項第 3 款所定「其他有迫切民生需要之建築物」之要件，茲分述如下。

五、按建築法第 73 條第 1 項本文規定，未經領得使用執照之建築物，原則上不准接水、接電及使用，係為落實建築管理所為之必要規範，僅於符合同項但書各款情形之一時，始得例外由直轄市、縣（市）政府另定建築物接用水、電相關規定。是以，有關建築法第 73 條第 1 項但書第 4 款及系爭辦法第 3 條第 1 項第 3 款所定「其他有迫切民生需要之建築物」之要件，自應從嚴解釋，應指申請人確有迫切民生需要，非予核發接用水電同意函，申請人之生活將立即陷於重大困難者而言。否則，如謂任何有人居住之不合法建築物，因有使用水電需求，即得認屬「有迫切民生需要之建築物」，將形同以例外破壞原則，有違建築法第 1 條所揭示「實施建築管理、維護公共安全」之立法本旨。次按「行政程序中，原則上亦有『實質舉證責任』，對於決定之作成有重要性之狀況如不能闡明，因欠缺要件而不能作成決定時，在負擔行政處分，其舉證責任在行政機關，在授益行政處分，其舉證責任在申請人。」臺北高等行政法院 104 年度訴字第 66 號判決意旨足資參照。茲以本件訴願人向原處分機關申請核發接用水電同意函，係申請原處分機關作成授益行政處分，自應由訴願人負舉證之責任，證明系爭建築物符合「有迫切民生需要之建築物」之要件，始得核發接用水電同意函。

六、卷查，本件訴願人雖訴稱系爭建築物未取得使用執照，自始

未曾自行申請用電，目前用電是以臨棟合法建物二樓名義權宜使用電力，隨時面臨可能隨時被鄰人終止用電的風險云云，據此主張系爭建築物符合「有迫切民生需要之建築物」之要件。惟查，本件訴願人所有之系爭建築物門牌號碼為「○○鄉○○路0段000號」，訴願人所稱之臨棟合法建物門牌號碼為「○○鄉○○路0段000號之1」，依訴願人所提出之台灣電力公司電子帳單所載，該「○○鄉○○路0段000號之1」建築物電費之繳費人即為訴願人○○○本人，且訴願人已長期居住於系爭建築物內並接水電使用，則訴願人是否有立即被終止用電之風險，是否符合「有迫切民生需要」之要件，已非無疑。復據訴願人於本府訴願審議委員會中陳述略以，該「○○鄉○○路0段000號之1」建築物之所有人為訴願人之叔叔，乃訴願人之親戚，且其叔叔並未居住於「○○鄉○○路0段000號之1」建築物內，又訴願人亦未提出其他「將被終止用電」之具體事證，依經驗法則及一般社會通念，尚難認本件符合「有迫切民生需要」之要件。再者，如按訴願人之主張，任何透過鄰棟合法建物使用電力之不合法建築物，因有潛在被鄰人終止用電的風險，即符合「有迫切民生需要」之要件，此一主張如若成立，則形同任何居住於不合法建築物之人，均可申請核發接用水電同意函，此勢將架空建築法第73條第1項本文規定，有違建築法落實建築管理之立法本旨。準此，依本件訴願人所提出之事證，尚難證明系爭建築物已符合「有迫切民生需要之建築物」之要件，是原處分機關認系爭建築物非屬有迫切民生需要之建築物，以原處分否准訴願人之申請，經核於法尚無違誤，原處分應予維持。

七、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員

主任委員 洪榮章（請假）

委員 溫豐文（代行主席職務）

委員 常照倫

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 陳坤榮

委員 周兆昱

委員 王育琦

委員 黃耀南

委員 黃美玲

中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 2 5 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）