

彰化縣政府訴願決定書（案號 111-105）

府法訴字第 1100411855 號

訴 願 人：○○○

訴願人因申請接用水電事件，不服本縣彰化市公所（下稱原處分機關）110 年 9 月 29 日彰市城觀字第 1100038322 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

緣訴願人前曾多次就其所有門牌號碼為本縣○○市○○里○○○路○○○巷○○弄○○號之建築物（下稱系爭建物）向原處分機關申請核發接用水電同意函，經原處分機關審認不符合規定均否准在案。嗣訴願人於 110 年 8 月 24 日再度檢具申請書、土地登記謄本、房屋稅籍證明書及建物位置圖等資料向原處分機關申請核發接用水電同意函，經原處分機關於 110 年 9 月 6 日至派員至系爭建物勘查，並於 110 年 9 月 7 日召開審查會議，經審查後認定系爭建物「無居住事實」而非屬「有迫切民生需要之建築物」，核與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 款之規定不符，爰以原處分否准其申請。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，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- （一）訴願人於 107 年 1 月 2 日購買系爭建物，因舊屋閒置已久，窗框門扇皆不敷使用，有整修之必要，故請拆除公司進行拆除作業，預計土水進場修繕並裝上新的窗框門扇，但土水師父表示無水可用。請水電廠商進場接管後，廠商告知需向原處分機關申請接用水電，始得接管使用。

訴願人一直與公婆居住，小孩漸大，買舊房整修搬遷，著手後發現此屋無使用執照需向有關單位申請接用水電，原處分機關依據「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，依「無居住事實」之由駁回系爭房屋申請接用水電，而導致工程停擺。

(二)近期左右鄰居相繼買賣過戶，原想向鄰房借水來施工，皆因鄰房覺得麻煩而推辭，思考此舉非長久之計，故而轉向縣府陳情，訴顯人申請確實房屋整修居住用途，本建築物尚未核准接用水，導致本人無法整修居住，實為困擾等語。

二、答辯意旨略謂：

(一)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：「本辦法按建築法第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3條規定（略以）：「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。」第6條規定：「本府得委由各鄉鎮市公所核發接水、接電同意函。」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。」先予敘明。

(二)原處分機關於110年9月7日召開○○○君所有「未領得使用執照之既有建築物申請接用水電辦法」是否符合「有民生迫切需要之建築物」審查會議，並依審查會議紀錄予以駁回申請案件。

- (三) 經查原處分機關於 110 年 9 月 29 日發文通知訴願人，原處分於 110 年 10 月 1 日送達，訴願人於 110 年 11 月 4 日提出訴願書，原處分機關於 110 年 11 月 5 日收文。依據訴願法第 14 條第 1 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之。」訴願人之訴願期間應於 110 年 10 月 31 日期限屆止。惟訴願人遲至 110 年 11 月 4 日始提出訴願書，原處分機關於 110 年 11 月 5 日收受，顯已逾越訴願期間。
- (四) 依據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 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。」經查系爭建築物為未領得使用執照之既有建物，其坐落之彰化市西門口段 498-4 地號，門柱安裝電錶，經原處分機關 110 年 9 月 7 日召開審查會議審認系爭建築物現況沒有門窗、床、廁所且無人居住之事實，專案小組委員並針對「有迫切民生需要」充分意見討論，審查會議決議系爭建築物無居住事實判定訴願人無迫切民生需求，本次審查會洵堪認定系爭建築物與接用水電辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定「迫切民生需要」之要件不符，駁回所請，並無違誤。
- (五) 訴願人於申請書內檢附「陳情書」1 份，其所陳內容申請「彰化縣未領得使用執照之既有建築物申請接用水電」之途確實房屋整修居住用途，本建築物尚未核准接用水，導致本人無法整修居住云云，按「整修建物需要」與「民生需要」接水性質有所不同，訴願人「整修房屋」係屬「臨時用水」，與原處分機關未核准接用水導致無法居住無涉，未符合「其他有迫切民生需要之建築物」之要件。
- (六) 訴願人以系爭建物有「迫切民生需要」為由申請接用水電，不僅與接用水電辦法上開條款規定不符，故原處分

以建築物無居住事實未符合其他有迫切民生需要之建築物駁回訴願人申請案，系爭建物不符合接用水電辦法第3條第1項第3款規定之情事。訴願人空言主張系爭建物有「民生迫切需要」，並未舉證，而原處分機關審查程序悉依該法條進行實質審查，其結果並無二致；訴願人執此爭辯，顯無可採，應予駁回等語。

理 由

- 一、按訴願法第14條第1項、第2項規定：「(第1項)訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。(第2項)利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾3年者，不得提起。」行政程序法第96條第1項第6款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：六、表明其為行政處分之意旨及不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。」第98條第3項規定：「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1年內聲明不服時，視為於法定期間內所為。」卷查本件原處分並未記載不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關，故依上開規定，訴願人得自處分書送達後1年內聲明不服，亦即得將訴願期間延長至1年，而不受原先訴願法第14條之限制。經查本件原處分於110年10月1日送達於訴願人，而訴願人於110年11月5日向原處分機關提起本件訴願，尚未逾1年期間，其訴願之提起應為合法。又縱原處分機關未為管轄期間及受理機關之教示，亦不影響行政處分之效力，先予敘明。
- 二、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。」

三、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。」

四、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（下稱接用水電辦法）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：「（第 1 項）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。（第 2 項）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）依第 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。」

- 五、卷查系爭建物並未經領得使用執照，且稅籍證明書所載之納稅義務人為訴願人，故依接用水電辦法第 3 條第 4 項規定，應可認定訴願人為系爭建物之所有權人，又查系爭建物之房屋稅籍所載起課年月為 72 年 1 月，係於 92 年 6 月 7 日前存在之建築物，符合接用水電辦法第 2 條所稱之既有建築物，有本縣地方稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽。
- 六、次查系爭建物並非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，亦非因天然災害損壞需安置及修復之建築物，故本件爭點應為：系爭建物是否屬「有迫切民生需要之建築物」，而得申請接用水電。又是否屬於「有迫切民生需要」，依接用水電辦法第 3 條第 2 項規定，得由當地鄉（鎮、市）公所組成專案小組認定之，是本件原處分機關組成之專案小組對於是否符合要件，應有針對個案，綜合參酌具體事實、原因加以衡量之權限。除非原處分機關認定之事實已違背一般經驗法則，或對事實了解錯誤或不完全、違反正當行政程序、比例原則或其他一般法律原則而有違法之疑慮時，否則原則上應予尊重專案小組之認定。本件依原處分機關 110 年 9 月 6 日現勘照片所示，系爭建物並未設置門窗及床，亦未有其他生活用品在內，原處分機關之專案小組據此認定系爭房屋現無人居住之事實，並綜合考量本案相關之事實、證據及訴願人使用之急迫性，進而作成本件不符合「迫切民生需要」之審查結果，並未違背一般經驗法則或其他法律原則，其認定尚無違誤。
- 七、至訴願人雖主張因系爭建物閒置已久，有整修之必要，因而需要接水云云。惟由建築法第 73 條規定可知，建築物非經領得使用執照，原則上不准接水、接電及使用，藉以落實建築管理、維護公共安全之立法目的(建築法第 1 條參照)。然基於照顧弱勢、偏鄉或有其他特殊情況之民眾基本民生用水、用電之迫切需求，在符合特定要件之情況，為避免民眾生活

陷於重大困難，房屋所有人方得申請接用水電，此乃例外規定，基於例外從嚴之法理，自應實質就具體個案審認，以免過度寬認而架空其立法意旨。經查訴願人目前既仍有其他可供居住之房屋，且訴願人亦未指出不予接用水電將致使生活立即陷於重大困難之情事，是本件尚難認符合法令所欲規範之照顧弱勢、偏鄉或其他特殊因無法用電、水而影響其生存之情況，尚難認符合「迫切民生需要」之要件，訴願人主張自難加以採認。

八、綜上所述，原處分機關於 110 年 9 月 6 日派員至系爭建物勘查，並於 110 年 9 月 7 日召開審查會議，經審查後認定系爭建物無居住事實，並綜合相關事證，認定本件系爭建物不符合接用水電辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定之「有迫切民生需要之建築物」，而以原處分否准訴願人之申請，其認事用法核無違誤，原處分應予維持。

九、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。

訴願審議委員會	主任委員	林田富
	委員	溫豐文
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳坤榮
	委員	蕭淑芬
	委員	王育琦
	委員	蕭智元

委員 許宜嫻

委員 黃耀南

委員 陳麗梅

委員 蕭源廷

中 華 民 國 1 1 1 年 1 月 2 7 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)