

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓

承辦人：郭建志

電話：03-3322101轉6101

傳真：03-3330807

電子信箱：10005161@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國104年8月19日

發文字號：桃都建照字第1040027675號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於本市未領得使用執照之既有建築物，其申請接用水電之相關事宜一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本市龜山區公所104年6月2日桃市龜工字第1040018132號函及台灣電力股份有限公司台北西區營業處104年7月1日北西字第1048056277號函辦理。
- 二、按92年6月5日修正發布之建築法（下稱本法）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）政府認定為「偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物」、「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」、「天然災害損壞需安置及修復之建築物」或「其他有迫切民生需要之建築物」，得另定建築物接用水、電相關規定。本府為執行是項人民聲請事務，依前揭規定授權訂有「桃園縣未領得使用執照之既有建築物申請臨時接水、接電作業要點（下稱本要點，本要點甫經本府103年12月25日公告繼續適用）」憑辦。
- 三、揆揭本法上開條文及本要點規定意旨，係為保障人民生活所迫切之需求，允其居所在未取得主管建築機關給合法使用證明前接用水電及使用。爰此，本市未領得使用執照之既有建築物及其坐落土地所有權人申請接用水電時，應以整幢建築物為認定客體，並究其建築物確實於92年6月7日（建築法第73條修正規定施行）前已為建築完成，且合於位處偏遠、配合公共設施興闢拆遷整建、災害安置，或迫切民生需要等

法定構成要件，始得准許。

四、本案據本市龜山區公所、台灣電力股份有限公司台北西區營業處函稱「申請人無法提供建物門牌初編日期或房屋稅繳款書，得否以92年6月7日前之航空照片佐證」，及「未領得使用執照之既有建築物申請用電，於完成供電後，能否就原建物分層或分段辦理分戶增設用電」等節，參據本法及要點規範意旨，臚列本局意見如次：

- (一)有關實施建築管理前已建造完成而未領得使用執照之建築物，得檢附建築執照、建物登記證明、未實施建築管理地區建築物完工證明書、載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、完納稅捐證明、繳納自來水費或電費證明、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定為合法使用建築物之處理方式，內政部89年4月24日台內營字第8904763號函已有明釋。基於法律平等原則，航照圖足資辨識申請接用水電建築物之位置、範圍合於現況者，得供作查核該建物是否於92年6月7日前建築完成之佐證文件。
- (二)另關未領得使用執照之既有建築物申請用電，於完成供電後，能否就原建物分層或分段辦理分戶增設用電一節，該情節除與整幢建築物之認定原則有違，且與迫切民生需要之規定要件未合，自不得就原建物採分層或分段之方式辦理分戶增設用電。

正本：台灣電力股份有限公司台北西區營業處、本市各區公所、桃園市建築師公會

副本：本府建築管理處

局長李憲明

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行