

彰化縣政府訴願決定書（案號 109－903）

府法訴字第 1090329513 號

訴 願 人：○○○

訴願人因違反都市計畫法事件，不服本縣溪湖鎮公所（下稱原處分機關）109 年 8 月 10 日彰溪瑞建字第 1090011519 號函附裁處書所為之處分（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○○鎮○○段○○○地號土地（下稱系爭土地）為○○都市計畫內農業區土地。109 年 3 月 13 日本府建設處以府建新字第 1090086041 號函知原處分機關系爭土地涉有違反都市計畫法之情形。經原處分機關於 109 年 3 月 27 日派員至現場勘查，認系爭土地設有游泳池且場館旁地面鋪設瀝青混凝土供停車使用，而有違反使用之虞。原處分機關乃以 109 年 4 月 6 日彰溪瑞建字第 1090003700 號函依法通知訴願人陳述意見後，訴願人逾期仍未陳述意見，原處分機關審認訴願人違反都市計畫法第 33 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以原處分處罰鍰新臺幣（下同）6 萬元，並勒令停止使用之行為，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：

標的建物市招○○○○○○之○○○於 106 年 11 月早已停業至今，目前已撤銷營業登記，標的建物並無進行任何營業行為等語。

二、答辯意旨略謂：

系爭土地位於都市計畫農業區內，依都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，農業區內除保持農業生產外，僅得申請興

建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施，細則可見建物是否營業登記非屬違反都市計畫法之要件，且本所於 109 年 3 月 27 日現勘照片可見該游泳池附設之停車場仍停有多部車輛且正門半開，爰本所據認訴願人在都市計畫農業區內設置游泳池之行為不符合農地農用規範，違反都市計畫法第 33 條及同法臺灣省施行細則第 29 條規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，處訴願人 6 萬元罰鍰，並勒令停止使用，本所依規定裁罰並無不妥等語。

理 由

- 一、按行政程序法第 101 條規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。」查原處分以訴願人違規設置營業用游泳池予以裁處，惟適用法令部分則誤繕為都市計畫法第 34 條及同法臺灣省施行細則第 15 條第 1 項第 10 款規定，而原處分機關於以 109 年 9 月 9 日彰溪瑞建字第 1090013074 號函附訴願答辯書更正為：「……已涉嫌違反都市計畫法第 33 條及同法臺灣省施行細則第 29 條規定」，經核原處分機關之原處分函文雖有誤繕，惟裁處書部分所引用之法令並無錯誤，此應屬顯然之錯誤，並未影響到訴願人之防禦權，且此函文亦有副知訴願人，故其更正尚無不合，合先敘明。
- 二、按「都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。」
「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理

人負擔。」都市計畫法第 33 條、第 79 條第 1 項分別定有明文。

- 三、次按「本細則依都市計畫法(以下簡稱本法)第 85 條規定訂定之。」「都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用：……十、農業區。」「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。」都市計畫法臺灣省施行細則第 1 條、第 14 條第 1 項第 10 款、第 29 條第 1 項本文分別定有明文。
- 四、復按「本條例用辭定義如下：十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。」、「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。」農業發展條例第 3 條第 12 款及第 69 條第 1 項分別定有明文。
- 五、再按「本辦法所稱農業用地之範圍如下：……四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」「農業用地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業使用：一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。」「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用。二、本條例中華民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致農舍坐落之農業用地不符合原申請興建農舍之要件。三、現場有阻斷排灌水系統等情事。四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」農業用地作農業

使用認定及核發證明辦法第 2 條第 4 款、第 4 條第 1 款、第 5 條分別定有明文。

- 六、查訴願人所有之系爭土地為都市計畫區範圍內之農業區土地，依據上揭都市計畫法第 33 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 14 條第 1 項、第 29 條第 1 項、農業發展條例第 3 條第 12 款、農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 2 條第 4 款及第 4 條第 1 款等相關規定，訴願人自應保持農業生產並作農業使用；如有違反，即該當都市計畫法第 79 條第 1 項裁處之要件。依據原處分機關 109 年 3 月 27 日之現場拍攝照片，系爭土地上有一鐵皮建物(游泳池)且鋪設柏油路面，訴願人並未實際作農作並依法保持農業生產，亦無符合例外情形之理由，自不得認定為作農業使用。又訴願人雖主張標的建物並無進行任何營業行為云云，惟依上揭法令之意旨，係為符合農地農用之規範目的，故農業區土地原則上應保持農業生產，除有例外理由，否則只要非作農用應皆屬違反法令之行為。經查系爭土地上之建物(游泳池)及柏油路面並非農舍或相關農業使用設施，其存在本身核已違反農業區土地應作農業使用之行為，系爭建物(游泳池)停業與否並不影響其已違反法令之事實。故原處分機關認訴願人違反都市計畫法第 33 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，而以原處分處罰鍰 6 萬元，並勒令停止違反使用之行為，其認事用法並無違誤，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。

訴願審議委員會

主任委員

洪榮章（請假）

委員

溫豐文（代行主席職務）

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 王韻茹
委員 王育琦
委員 黃耀南
委員 黃美玲

中 華 民 國 1 0 9 年 1 1 月 9 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)