

彰化縣政府訴願決定書（案號 100－123）

府法訴字第 0990255210 號

訴 願 人：○○○

地址：○○縣○○鄉○○村○○巷○之○○○號

原處分機關：彰化縣埤頭鄉公所

訴願人因違反建築法罰鍰事件，不服原處分機關 99 年 8 月 30 日埤鄉建字第 0990009906 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，另為適法之處理。

事 實

緣訴願人於 99 年 8 月 9 日向原處分機關提出實施區域計畫地區農業設施建造執照申請書，申請在本縣○○鄉○○段○○○、○○○地號土地（下稱系爭土地）上興建花卉溫室、花卉網室等農業設施。案經原處分機關審查書面資料核定符合規定，惟發現訴願人有未申請建造執照即擅自建造之情形，且該農業設施完成進度已達百分之百，認定已違反建築法第 86 條之規定，故原處分機關爰依該條規定，處以建築物造價千分之五十罰鍰，計新臺幣（以下同）10 萬 2,400 元。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：

因訴願人係從事農業，不知法規程序，以為搭建好再申請即可；且其實質如搭帳棚，從事培養農作物，卻以建築法規論處，有違建築法第 86 條之規定。建築法第 86 條之規定是造價千分之五十以下罰鍰，然原處分機關卻以最高罰則處分，不體恤小農投資精緻農業；況是訴願人自申請，那有自投案還以極刑處罰，望能減免罰則等云云，資為爭議。

二、答辯意旨略謂：

- （一）農發條例第 8 條之 1 第 2 項及非都市土地使用管制規則附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表之附

帶條件規定「農業設施各目依建築法規定應申請建築執照者應先向農業機關申請同意使用。」對於前開規定之農業設施申請應依建築法之規定辦理，參閱訴願人對於本案申請係依前開規定先向鈞府農業主管單位申辦農業用地作農業設施容許使用同意書並取得同意後，遂依前開規定申辦農業設施建造執照，其後實屬建築法之範疇，與其他建築案件申請並無不同，故本案依建築法規論處並無不符。

- (二) 原處分機關自 97 年 8 月 19 日至 99 年 8 月 30 日止有關違反建築法 86 條規定之案件，處分原則係以建築物造價千分之五十為行政裁罰上限再以彰化縣建築物工程進度完成百分率計算表之規定依完成比例懲處，依建築法第 86 條規定違反者處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，是故原處分機關依行政程序法第 10 條之規定辦理尚無裁量逾越之情事；另行政機關行使職權應避免違背誠信原則、平等原則、比例原則等一般法的規範，為行使職權之一致性，不應為差別待遇，訴願人違反規定之農業設施既已完成百分之百，本應依處分原則開罰；於此，本所行使職權並無裁量逾越、裁量濫用及裁量怠惰等情事等云云。

#### 理 由

- 一、按「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」、「本法適用地區如左：二、實施區域計畫地區。」、「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「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。…」、「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。…」、「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自

建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」、「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」、「非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、特定專用等使用分區。」、「非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、特定目的事業等使用地。」、「一〇、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：(一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。(二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。…」、「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。…」、「建築物未依本法第二十五條規定申請許可擅自建造者，限期補辦建築執照；必要時得強制拆除其建築物。補辦建築執照之規定，得由本府另定之。違章建築之拆除，由本府執行之。違章建築之查報及勒令停工，由各鄉(鎮、市)公所辦理。」分別為建築法第 2 條第 1 項、第 3 條第 1 項第 2 款、第 4 條、第 25 條第 1 項、第 27 條、第 86 條第 1 款、區域計畫法第 15 條第 1 項、非都市土地使用管制規則第 2 條、第 3 條、農業發展條例第 3 條第 10 款及第 8 條之 1 第 2 項及彰化縣建築管理自治條例第 39 條之 1 所明定。

二、卷查本案系爭土地為一般農業區供農牧使用之土地，係屬實施區域計畫地區之土地，觀諸附卷系爭土地土地登記第二類謄本影本可知，是依建築法第 3 條之規定，系爭土地有建築法之適用，合先敘明。

三、次查，有關本縣非本府所在地之鄉、鎮實施區域計畫地區之建築管理業務，本府依建築法第 27 條及行政程序法第 15 條之規定，於 91 年 1 月 22 日以府工管字第 09100164652 號公告委由原處分機關辦理。按建築法第 27 條規定得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照，其所謂「核發執照」，參以建築法第 25 條之規定，應僅包括審查許可並發給執照之行為，至於是否及於罰鍰之裁處，尚有疑義；且觀諸建築法第 86 條第 1 款及彰化縣建築管理自治條例第 39 條之 1 第 3 項後段規定，可知由各鄉（鎮、市）公所辦理者，僅限於違章建築之查報及勒令停工，亦不及於罰鍰之裁處。是本府並無授權原處分機關據以裁罰之依據，本件原處分機關處以訴願人 10 萬 2,400 元之罰鍰，於法自有未合，原處分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內探究法源依據後，另為適法之處理，以符法制。

五、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	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	李玲瑩
	委員	邱文津
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	溫豐文
	委員	蕭文生

中 華 民 國 100 年 2 月 16 日

縣 長 卓 伯 源