

彰化縣政府訴願決定書（案號 103—501）

府法訴字第1030083853 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

訴願代理人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣埔鹽鄉公所

訴願人因撤銷農舍使用執照事件，不服原處分機關 103 年 1 月 20 日鹽鄉建字第 1030000864 號函所為處分，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 個月內查明後，另為適法之處分。

事 實

緣訴願人於 101 年間，以其所有坐落本縣埔鹽鄉○○○地號土地向原處分機關申請自用農舍使用執照使用，案經原處分機關以 101 年 10 月 15 日鹽鄉建字第 1010012764 號函許可並發給使用執照在案，嗣原處分機關以訴願人未依原核准內容使用，現況建物農舍居室與原申請建造圖不符，違反 101 年 10 月 15 日鹽鄉建字第 1010012764 號核准發給使用執照「說明八」之條件，即一筆土地僅得申請興建 1 戶(棟)農舍之精神，爰依行政院農業委員會 97 年 2 月 5 日農授水保字第 0971843110 號函及 101 年 10 月 15 日鹽鄉建字第 1010012764 號函，於 103 年 1 月 20 日以鹽鄉建字第 1030000864 號函撤銷原核發之農舍使用執照，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、訴願及補充理由意旨略謂：

- (一) 埔鹽鄉公所違章建築查報單之磚造圍牆及違章建築補辦手續通知單，純係合法建物再行增建之雜項建物。訴願

人合法自用農舍係依法向埔鹽鄉公所申請建照，並合法取得使用執照，該使用執照彰鹽鄉建字第 12764 號圖說與現況相同，並無變動及申請資料不符，仍為申請 1 戶並無資料不實情事。本案僅係合法農舍旁再增建圍牆而已，增建部分僅需補辦程序申請，埔鹽鄉公所僅應就准與否之行政處分，至若逕因增建部分程序補照問題而擅自撤銷原有合法使用執照與事實不符，故埔鹽鄉公所撤銷原使用執照之處分實已不當，行政程序法規定：行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第 39 條規定通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會，但埔鹽鄉公所並未依法書面通知，即逕為撤銷訴願人使用執照，嚴重損害訴願人權益。

- (二) 訴願人該建築物並沒有增加戶數，仍為 1 戶，門牌號碼仍為彰化縣埔鹽鄉○○○號。現況即自用農舍居室與埔鹽鄉公所核發之使用執照原來圖說即竣工圖平、立面相符，並未構成兩棟建物。圍牆違章與增加戶(棟)數無關；圍牆違章與本案撤銷使用執照是二回事，且訴願人有意願補照。埔鹽鄉公所強調其撤銷本案使用執照係依據農業用地興建農舍辦法第 10 條規定(102 年 7 月 1 日已修正為第 13 條)，撤銷建築許可及其核發之使用執照，本條法令其意「起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣(市)主管機關撤銷其核定，並由主管建築機關撤銷其建築許可。」，訴願人提出申請興建農舍之資料並無不實，其法令並不適用。

二、答辯及補充答辯意旨略謂：

- (一) 依行政院農業委員會 97 年 2 月 5 日農授水保字第 0971843110 號函釋要旨：三…此所稱「該宗」農業用地，係指土地登記之單一筆農業用地而言，其立法意旨明確，一筆土地僅得申請興建 1 戶(棟)農舍為限…。本所本上開條文精神審核並核發建築執照及使用執照。本案使用執照經本所 101 年 10 月 15 日鹽鄉建字第

1010012764 號函核發，並於該函「說明八」敘明上開規定，重申農業用地興建農舍辦法精神。

- (二) 本案經現場勘查，其建築行為顯違背農業用地興建農舍辦法，經本所以違章查報單查報在案，並於說明項重申本所核發使用執照「說明八」，一筆土地僅得申請 1 棟農舍之精神，違建人於補辦手續期限內皆未至本所辦理補辦手續，且經 103 年 1 月 15 日現況勘查，訴願人除未恢復該「自用農舍居室」，並持續違建行為，其行為明顯違反 97 年 2 月 5 日農授水保字第 0971843110 號函釋要旨，且農業用地興建農舍辦法經 102 年 7 月 1 日修正，於第 9 條第 2 項第 6 款明文規定：「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍…」及農業用地興建農舍辦法第 10 條規定(現修正為第 13 條)：起造人提出申請興建農舍之資料不實者，直轄市、縣(市)主管機關應撤銷其核定，並由主管建築機關撤銷其建築許可。本案現況建物農舍居室顯已與原申請建造圖不符，明顯違反一筆土地僅得 1 棟農舍之精神，本所撤銷其使用執照於法有據云云。

理 由

- 一、按「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。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」、「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。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」為建築法第 25 條及第 86 條明定。
- 二、次按「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。

但法規另有規定者，從其規定。」、「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：一、大量作成同種類之處分。二、情況急迫，如予陳述意見之機會，顯然違背公益者。三、受法定期間之限制，如予陳述意見之機會，顯然不能遵行者。四、行政強制執行時所採取之各種處置。五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。六、限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者。七、相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復查、重審或其他先行程序者。八、為避免處分相對人隱匿、移轉財產或潛逃出境，依法律所為保全或限制出境之處分。」行政程序法第 102 條及第 103 條分別定有明文。

- 三、卷查訴願人檢附建築執照等相關證明文件，向原處分機關申請系爭農舍使用執照，經原處分機關於 101 年 10 月 15 日核發系爭農舍使用執照在案，嗣原處分機關以民眾檢舉該址疑有違章行為於 102 年 11 月 4 日派員現場勘查審認訴願人有未依原核准內容使用，現況建物農舍居室與原申請建造圖不符，未符核發使用執照「說明八」條件，一筆土地僅得申請 1 棟農舍之精神，以 103 年 1 月 20 日以鹽鄉建字第 1030000864 號函知訴願人撤銷原核發之農舍使用執照，固非無見。
- 四、惟查系爭使用執照，係訴願人檢具原處分機關彰鹽鄉建字第 15087 建照執照等相關文件，且經原處分機關審查，無不准核發之實體事由，原處分機關原核准訴願人取得系爭農舍使用執照，應屬合法。嗣訴願人未依原核准內容擅自將建物部分拆除，此擅自變更建築物使用之違規行為，依建築法第 25 條及第 86 條規定係擅自拆除，應處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續，亦即該違反建築法相關規定當通報主管機關依法處理為適，合先敘明。然本件原處分機關卻以訴願人提出申請興建農舍之資料不實，而處分撤銷系爭使用執照，並未見其就該認定事實具體內容為何？訴願人提出何不實資

料及案件事實涵攝於法令構成要件之判斷等之說明？依上揭說明，原處分顯有適用法律之違誤，難謂適法。

五、再按行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會為行政程序法第 102 條所明定。其立法目的在於使行政機關行使公權力時，能透過一套公正、公開之程序及人民參與過程，強化政府與人民之溝通，以確保政府依法行政，作成正確之行政決定，進而達到保障人民權益，促進行政效能之目的。故除有同法第 103 條等例外情形，原則上行政機關應給予當事人陳述意見之機會。本案訴願人主張原處分機關作成系爭處分並未給予訴願人陳述意見之機會，亦為原處分機關所不爭執，則訴願人主張系爭處分作成前，原處分機關有未予陳述意見之違法，即非無可採。而本案原處分機關未依行政程序法給予訴願人陳述意見之機會，亦未敘明何以未予陳述之理由，其程序已有瑕疵與法有所未合。從而本件原處分機關所為處分皆難謂適法、妥當，爰將原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分，以資妥適。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 林田富(請假)

委員 溫豐文(代理)

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 白文謙

委員 楊瑞美

委員 簡金晃

中 華 民 國 103 年 6 月 10 日

縣 長 卓 伯 源