

彰化縣政府訴願決定書（案號 105－908）

府法訴字第 1050267233 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣○○鎮○○里○○路○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣○○鎮○○里○○路○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣○○鎮○○里○○路○號

原處分機關：彰化縣溪湖鎮公所

訴願人等因違反都市計畫法事件，不服原處分機關 105 年 7 月 5 日彰溪福建字第 1050009937 號所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人○○○、○○○、○○○等 3 人共有坐落○○鎮○○段 877 地號土地（下稱系爭土地），位於○○都市計畫內農業區，地目「田」，於 105 年 5 月 31 日經原處分機關民意信箱檢舉系爭土地上蓋有鐵皮建物且分租商家使用，原處分機關遂於 105 年 6 月 2 日至現場稽查，查獲系爭土地確實有搭建鐵皮建物並分租商家使用之情形（市招：國興工業社、佰億車業有限公司、YAMAHA、祥賀童車、元昇汽車水箱行），經原處分機關審認已違反都市計畫法第 33 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，原處分機關即以 105 年 6 月 7 日彰溪福建字第 1050008406 號函通知訴願人等陳述意見，然訴願人等逾期未陳述，原處分機關爰依據都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 105 年 7 月 5 日彰溪福建字第 1050009937 號裁處書對訴願人等課處罰鍰新臺幣（下同）6 萬元整，並勒令停止違規使用，訴願人等不服，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：

本人於自有土地上搭建鐵皮建物準備申請菇寮，部分暫時分租商家使用，屬暫時權宜，承租中的商家為正派經營並服務在地鄉親，並無聲色娛樂業者；本人使用行為縱有違規，但繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，亦可能為事實上之改善及程序上違規之補正，被處分人對於系爭土地之使用，亦得以中止或回復，更無妨礙都市計畫目的事實之虞，原處分機關遽為裁處，顯有未洽。

二、答辯意旨略謂：

訴願人等於系爭土地設有鐵皮建物且分租商家使用，因系爭土地位於都市計畫農業區內，依都市計畫法台灣省施行細則第 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；另查行政院農業委員會 94 年 9 月 16 日農企字第 0940149417 號函釋略以「…農地上進行堆置土石或填土增高造成高低差，則非屬施設擋土牆之必要條件…」，系爭土地位於都市計畫農業區，現況亦大面積填土及施設擋土牆，已不符合農業使用，本所依規定裁罰並無不妥。

理 由

- 一、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、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。…」、「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。」、「為落實都市計畫土地使用分區管制，維護居住生活品質及公共安

全，依都市計畫法第七十九條規定訂定本辦法。」、「本辦法所稱違反都市計畫土地使用分區管制之行為，係指於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，違反都市計畫法或內政部、彰化縣政府依都市計畫法所發布之命令者。」、「違反都市計畫土地使用分區管制案件之裁處原則如下：一、經裁處機關查獲之違規地點土地或建築物所有權人、使用人或管理人，處新臺幣六萬元罰鍰，並限期拆除、改建、停止使用或恢復原狀。…」都市計畫法第 33 條、第 79 條、第 85 條、彰化縣執行違反都市計畫土地使用分區管制裁處辦法第 1 條、第 2 條、第 5 條分別定有明文。

二、次按「本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。」、「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。」、「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。」、「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。」都市計畫法臺灣省施行細則第 1 條、第 29 條第 1 項本文及農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項、第 69 條第 1 項分別定有明文。

三、查訴願人等共有系爭土地，位於○○都市計畫內農業區，地目「田」，經原處分機關於 105 年 6 月 2 日派員現場勘查，查獲訴願人等擅自於系爭土地蓋有鐵皮建物且分租商家營業使用，參照前揭都市計畫法臺灣省施行細則及農業發展條例規定，農業區係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，又農業用地上興建有固定基礎之農業設施，依法應先申請農業設施之容許使用，並申請建築執照，而本件訴願人等於系爭土地擅自搭建非作農業相關用途使用之

鐵皮建物，即與上開都市計畫農業區土地使用分區管制規定未符，核已違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，爰此，原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 105 年 7 月 5 日彰溪福建字第 1050009937 號裁處書對訴願人課處罰鍰 6 萬元，並勒令停止違規使用，依法即無不合，應予維持。

四、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 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 蔡秀男

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

中 華 民 國 1 0 5 年 1 0 月 6 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「適用簡易訴訟程序之事

件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣 40 萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣 40 萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣 40 萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林市中山路二段 240 號）