

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 105—906）

府法訴字第 1050230610 號

訴願人：許○○

地址：○○縣○○鄉○○村○○路○○號

原處分機關：彰化縣大村鄉公所

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關 105 年 5 月 12 日彰大鄉建字第 1050007066 號裁處書所為之處分，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 個月內查明後，另為適法之處分。

## 事 實

緣訴願人所有坐落○○鄉○○段○○地號土地（位於大村都市計畫住宅區）之建物（下稱系爭建物），門牌地址○○鄉○○村○○路○○號。本府於 105 年 1 月 22 日至現場勘查，發現該址有違法經營視聽歌唱業、飲酒店業及餐館業等情事，移請原處分機關處理。原處分機關查得系爭土地上之建物未辦理保存登記，惟訴願人係土地所有權人，遂以 105 年 3 月 14 日彰大鄉建字第 1050003857 號函通知訴願人於收文日 2 星期內就本件違反都市計畫土地使用分區 1 案向原處分機關陳述意見，惟訴願人未於期限內陳述意見，原處分機關爰依都市計畫法第 79 條規定，以訴願人違反都市計畫法臺灣省施行細則第 15 條第 10 款所定土地使用分區管制規定，處分訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰並於文到 30 日內辦理改善。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：

（一）本人所有房屋，○○縣○○鄉○○村○○路○○號出租給林○○作小吃碳烤，承租人依法申請營業登記，經縣政府

審核，營業項目不符合法律規定，承租人即搬離現址營業，請貴所准予撤銷行政罰款。

- (二)林○○在該地點後續之營業使用不符規定時，若貴單位查訪屬實，該地址之營業行為人並非所有人許○○，而是承租人林○○負責該地址之營業行為。

## 二、答辯意旨略謂：

訴願人在 105 年 3 月 16 日接獲本所函文通知，未於期限內向本所陳述意見，本所依其違反都市計畫法第 79 條及「彰化縣執行違反都市計畫土地使用分區管制裁處辦法」開罰係屬不爭之事實。本件訴願為無理由，敬請察核予以駁回。

## 理 由

- 一、按都市計畫法第 34 條、第 79 條第 1 項前段分別規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」、「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 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。…」；都市計畫法臺灣省施行細則第 15 條第 1 項第 10 款前段規定：「住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：十一、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)…」；彰化縣執行違反都市計畫土地使用分區管制裁處辦法第 5 條第 1 款規定：「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。」
- 二、次按最高行政法院 102 年判字第 553 號判決意旨：「…按都市計畫範圍內之建築物違規使用，依都市計畫法第 79 條之規定，受裁處之對象包括建築物所有權人、使用人或管理人，固已授權行政機關對於裁處對象得為選擇之裁

量，惟行政機關行使裁量，如有逾越權限及濫用權力之情事，亦屬違法，…又建築主管機關究應對建築物所有權人或使用人處罰，應就其查獲建築物違規使用之實際情況，於符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰之對象，擇一處罰，或兩者皆予處罰；而行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外，建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰，亦經本院 95 年度 1 月份庭長法官聯席會議決議在案。…上訴人既可選擇處罰使用人即地勇公司之方式，促其回復原狀，或逕以公權力之方式介入，直接恢復原狀，即可達成系爭土地恢復作農業使用之行政目的，依本院 95 年度 1 月份庭長法官聯席會議決議意旨，上訴人即不得對土地所有權人即被上訴人等為處罰，否則即有裁量濫用之違法，…。」

三、末按內政部 91 年 11 月 21 日台內營字第 0910081556 號函釋略以：「主旨：關於都市計畫法第 79 條第 1 項規定之處罰對象執行疑義…。說明：二、為免旨揭規定執行產生疑義並減少類似爭訟，請貴府參酌本部 88 年 7 月 16 日台 88 內營字第 8873869 號函有關建築法第 90 條規定之執行方式略以：『…為達直接處罰嚇阻行為效果，第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。』辦理。」

四、卷查系爭建物坐落○○鄉○○段○○地號土地(下稱系爭土地)，係大村都市計畫範圍內之住宅區，門牌地址○○鄉○○村○○路○○號，經本府 105 年 1 月 22 日進行商業登記勘查發現案外人林○○於該址開設「佩琪碳烤附設卡拉 OK」違法經營視聽歌唱業、飲酒店業及餐館業，嗣本府以 105 年 1 月 29 日府建城字第 1050034391 號函移都市計畫擬定及執行機關即原處分機關進行查處。原處分機關查得系爭建物未辦理保存登記，其坐落之系爭土地係訴願人所有，此有本縣員林地政事務所 105 年 2 月 19 日員地二字第 1050001221 號函附系爭土地地籍圖查詢資料影本

附卷可稽，原處分機關遂以 105 年 3 月 14 日彰大鄉建字第 1050003857 號函通知訴願人於收文日 2 星期內就本件違反都市計畫土地使用分區一案陳述意見，惟訴願人未於期限內陳述意見，原處分機關爰依都市計畫法第 79 條規定，以訴願人違反都市計畫法臺灣省施行細則第 15 條第 11 款所定土地使用分區管制規定，裁處訴願人 6 萬元罰鍰，固非無據。

- 五、惟按行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意」，且參前開最高行政法院判決及 95 年度 1 月份庭長法官聯席會議決議意旨，行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外，原處分機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對土地所有權人處罰。經查，本府以 105 年 1 月 29 日府建城字第 1050034391 號函移原處分機關查處，隨函並檢附 105 年 1 月 22 日本府商業登記勘查紀錄表，其內容載有「佩琪碳烤附設卡拉 OK」負責人即案外人林○○身分證統一編號、戶籍地址及電話等基本資料，並由案外人林○○簽名其上，此有該份記錄表影本附卷可稽，是原處分機關應知悉實際經營之行為人係何人及其聯絡方式，惟原處分機關未通知行為人就其違法行為陳述意見，而逕行通知系爭土地所有權人即訴願人陳述意見，並以其逾期未陳述意見裁處罰鍰。原處分機關既得選擇先處罰實際經營之行為人即案外人林○○，促其改善違法經營現況，以達成維護住宅區居住寧靜、安全及衛生之行政目的，即不得對土地所有權人即訴願人為處罰，否則即有裁量濫用之違法。揆諸前揭內政部函釋意旨，為達直接處罰嚇阻行為效果，第一次違規處罰對象應為行為人並副知所有權人，而於行為人未能依法改善或行為人無從明查時，始得就所有權人另予處罰，尚得予以併罰（高雄高等行政法院 102 年訴字第 383 號判決意旨參照）。準此，本件原處分機關第一次違規處罰對象為系爭土地之所有權人即訴願人，即有可議。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後，另為適法之處分，以

資妥適。

六、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 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