

1 彰化縣政府訴願決定書 (案號 111-702)

2 府行訴字第 1110143738 號

3 訴願人：○○○○○

4 代表人：○○○

5 訴願代理人：○○○

6 ○○○

7 ○○○

8 訴願人因違反都市計畫法事件，不服本縣花壇鄉公所(下稱原處分  
9 機關) 111 年 3 月 2 日花鄉建字第 1110003849 號函附裁處書所為  
10 之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

11 主 文

12 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  
13 理。

14 事 實

15 緣訴願人所有坐落本縣花壇鄉花壇段○○○、○○○、○○○、  
16 ○○○、○○○及○○○地號土地為花壇都市計畫內農業區土  
17 地，因 110 年 3 月 29 日經檢舉上開土地涉有違反都市計畫法之行  
18 為，原處分機關於 110 年 5 月 11 日派員至現場勘查，認訴願人以  
19 下使用行為：(1)於○○○地號土地施作 PC 鋪面、停車場及堆置  
20 雜物、(2)於○○○地號興建建物、(3)於○○○地號興建建物、  
21 (4)於○○○地號建有圍牆、(5)於○○○施作 PC 鋪面及興建建  
22 物、(6)於○○○地號建有圍牆等使用行為，涉及違反都市計畫土  
23 地使用分區管制規定。經訴願人陳述意見後，原處分機關仍認上  
24 開土地之前述使用已違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規  
25 定，爰依都市計畫法第 79 條第 1 項規定，以 110 年 7 月 20 日花  
26 鄉建字第 1100012779A、1100012780A、100012781A、1100012782A、  
27 100012783A、100012784A 號函附裁處書分別裁處罰鍰新臺幣(下

1 同)6萬元，共裁處36萬元整，並勒令拆除、改建、停止使用或恢  
2 復原狀。訴願人不服，提起訴願，經本府依法審議，以原處分機  
3 關未盡職權調查義務，對訴願人有利事項未予以斟酌，又訴願人  
4 於部分土地上之使用行為縱已違反都市計畫法規定，然本件訴願  
5 人之行為究屬「一行為」或「數行為」，其行為間之關聯性為何等  
6 情均有未明，諸多疑點尚有進一步釐清說明之必要，爰以110年  
7 11月30日府法訴字第1100306208號訴願決定撤銷上開裁處，並  
8 發回原處分機關另為適法之處理。嗣經原處分機關110年12月24  
9 日會同本府農業處及建設處會勘，並依○○○○○○111年1月12  
10 日彰縣農務字第1110000177號函提出相關佐證資料，及本府111  
11 年2月15日府農務字第1110050754號函文，認定訴願人所有本  
12 縣花壇鄉花壇段○○○、○○○、○○○、○○○及○○○地號  
13 土地（下稱系爭土地，已排除○○○地號土地），其現況為因有建  
14 物、太陽能電板變電室、水泥鋪面及水泥圍牆不符合農業使用，  
15 顯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  
16 條規定，爰依都市計畫法第79條第1項規定，以111年3月2日  
17 花鄉建字第1110003849號函附裁處書處訴願人罰鍰6萬元整並勒  
18 令恢復原狀。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢  
19 卷答辯到府。又本府依訴願法第63條規定，依職權通知訴願人、  
20 原處分機關及本府農業處、建設處派員於111年7月7日到府進  
21 行言詞辯論及列席說明，茲摘敘訴、辯意旨如次：

22 一、訴願意旨略謂：

23 （一）訴願人所有系爭○○○、○○○、○○○、○○○、○○  
24 ○等地號土地，曾於110年7月22日經原處分機關以違反  
25 都市計畫法及相關施行細則進行裁罰並勒令回復原狀，訴  
26 願人不服處分提出陳述意見及訴願，後經彰化縣政府做成  
27 訴願決定書(110年11月30日府法訴字第1100306208號

1 函)，要求撤銷原處分，由原處分機關於 2 個月內查明後，  
2 另為適法之處理，合先敘明。

3 (二)原處分機關於收到訴願決定書後，於 110 年 12 月 24 日邀  
4 集彰化縣政府農業處、建設處辦理系爭土地使用疑義會勘，  
5 訴願人並已依會勘會議結論(111 年 1 月 3 日花鄉建字第  
6 1110000056 號函)，提出未違反都市計畫法之相關佐證資料  
7 (111 年 1 月 12 日彰縣農務字第 1110000177 號函諒達，包  
8 括與前省政府農林廳訂定之地上權契約、63 年花壇都市計  
9 畫實施前之航照圖、土地登記簿謄本、建物登記簿謄本、  
10 太陽能光電合法申請登記文件等等)。

11 (三)詎料於 111 年 3 月 4 日再次接獲原處分機關針對系爭土地  
12 違反都市計畫法進行罰鍰並勒令恢復原狀之裁處書，本案  
13 除前經彰化縣政府訴願決定書要求撤銷行政處分外；訴願  
14 人亦多次說明並提出完整之佐證資料，系爭地號土地並無  
15 違反都市計畫法第 33 條及同法臺灣省施行細則第 29 條規  
16 定。惟原處分機關仍執意進行裁處，訴願人深感困擾，依  
17 規定提出訴願，請求撤銷相關裁處。

## 18 二、答辯意旨略謂：

19 (一)原處分以郵寄方式於 111 年 3 月 4 日送達，此有送達證書  
20 影本為憑。訴願人不服，以 111 年 3 月 29 日訴願書提起訴  
21 願(原處分機關於 110 年 4 月 12 日收受其彰化縣政府府法  
22 訴字第 1110133345 號函轉訴願書)，未逾法定救濟時間規  
23 定之 30 日。

24 (二)本案相關規定為都市計畫法第 33 條：「都市計畫地區，得  
25 視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地  
26 區或設置保護區，並限制其建築使用。」都市計畫法臺灣  
27 省施行細則第 29 條規定：「農業區為保持農業生產而劃定，  
28 除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設

1 施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生  
2 相關公共設施。」都市計畫法第 79 條第 1 項規定：「都市  
3 計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、  
4 變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府  
5 依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市  
6 公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺  
7 幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止  
8 使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，  
9 得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取  
10 其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、  
11 使用人或管理人負擔。」

12 (三) 本案系爭位址坐落於本鄉花壇段○○○、○○○、○○○、  
13 ○○○、○○○地號土地，位屬花壇都市計畫農業區範圍  
14 內。依行政院農業委員會 102 年 9 月 12 日農企字第  
15 1020226397 號函釋所載，都市計畫農業用地違規使用案件，  
16 農業主管機關應依權責審認該等土地及農業相關設施有無  
17 違反農業使用。至土地或非農業設施，是否違反其他得為  
18 非農業使用之規定，則應由都市計畫或該法規主管機關各  
19 本權責卓處，原處分機關 110 年 12 月 24 日會同彰化縣政  
20 府農業處及建設處會勘，依會勘照片所示系爭土地現況為  
21 有建物、太陽能電板變電室、水泥鋪面及水泥圍牆，嗣訴  
22 願人 111 年 1 月 12 日彰縣農務字第 1110000177 號函提出  
23 相關佐證資料，經彰化縣政府以 111 年 2 月 15 日府農務字  
24 第 1110050754 號函(農業主管機關)審認如下：

25 1. 花壇段○○○地號：訴願人 111 年 1 月 12 日彰縣農務字  
26 第 1110000177 號函說明五表示，這筆土地鋪設 PC 鋪面  
27 供種畜繁殖場進出道路及堆肥使用，並附上民國 63 年航  
28 照圖，惟經查該航照圖並未標明具體地段地號，無從證

1 明 63 年花壇都市計畫發布施行前，花壇段○○○地號土  
2 地即已鋪設水泥地面。

3 2. 花壇段○○○地號：經查訴願人並未提供土地現況所存  
4 在之建物的建造、使用執照，臺灣省糧食局肥料運銷處  
5 地上權設定契約書亦無包含這筆土地。

6 3. 花壇段○○○地號(合併自○○○、○○○、○○○、○  
7 ○○地號)：

8 (1)經查訴願人所提供之臺灣省糧食局肥料運銷處地上  
9 權設定契約書，就花壇鄉花壇段○○○地號土地之肥  
10 料倉庫設定地上權，惟並未提供倉庫的建造、使用執  
11 照。

12 (2)訴願人 111 年 1 月 12 日彰縣農務字第 110000177 號  
13 函說明二表示，○○○地號於 109 年提供○○○(股)  
14 公司依規定向○○申請設置再生能源(太陽能光電設  
15 施)，並已取得主管機關登記文件，說明六表示○○  
16 ○地號太陽能光電設施另於 109 年依都市計畫法台灣  
17 省施行細則申請設置，惟○○○○份有限公司彰化區  
18 營業處 109 年 9 月 23 日彰化字第 1098104654 號函說  
19 明二「設置場址」所述「彰化縣花壇鄉○○街○○○  
20 號」，經查係位於花壇段○○○地號土地之範圍，而  
21 非位於花壇段○○○地號。

22 4. 花壇段○○○地號：經查訴願人確已提供土地現況所存  
23 在之建物的建造、使用執照。

24 5. 花壇段○○○地號：訴願人 111 年 1 月 12 日彰縣農務字  
25 第 1110000177 號函說明四表示，○○○地號土地訴願人  
26 於民國 55 年配合臺灣省政府農林廳(現為行政院農業委  
27 員會)農業發展政策，設置菇類菌種中心用，並附上民國  
28 63 年航照圖，惟經查該航照圖並未標明具體地段地號，

1 無從證明 63 年花壇都市計畫發布施行前，花壇段○○○  
2 地號土地即已設置菇類菌種中心，且訴願人並未提供土  
3 地現況所存在之建物的建造、使用執照。

4 6. 花壇段○○○地號：訴願人並未提供這筆土地種畜繁殖  
5 場房舍的建造、使用執照，另該會所提供之臺灣省糧食  
6 局肥料運銷處地上權設定契約書，就花壇鄉花壇段○○  
7 ○地號土地之肥料倉庫設定地上權，亦未提供倉庫的建  
8 造、使用執照。

9 (四) 綜上，經彰化縣政府農業主管機關審認，系爭土地花壇段  
10 ○○○地號土地非農地違規使用，○○○、○○○、○○  
11 ○、○○○、○○○地號土地目前均無足以證明其為合法  
12 使用的佐證資料，系爭花壇段○○○、○○○、○○○、  
13 ○○○、○○○地號土地不符合農業使用違反前開都市計  
14 畫土地使用分區管制相關規定實屬明確，按都市計畫法第  
15 33 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條及都市計畫法第  
16 79 條第 1 項規定，查訴願人於系爭土地違反上開規定之事  
17 實明確。原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項處使用人  
18 (即訴願人)6 萬元之行政罰鍰，並命於本裁處書送達日起依  
19 規恢復原狀，據以裁處於法並無違誤。

20 (五) 綜上所述，本件訴願為無理由，請察核予以駁回。

#### 21 理 由

22 一、按「都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上  
23 之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使  
24 用。」、「都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土  
25 地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直  
26 轄市、縣(市)政府或鄉、鎮、縣轄市公所認有必要時，得  
27 斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷

1 移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；  
2 協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核  
3 定。」「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、  
4 採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣  
5 （市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、  
6 鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管  
7 理人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、  
8 停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀  
9 者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採  
10 取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、  
11 使用人或管理人負擔。」都市計畫法第33條、第41條及第79  
12 條第1項規定分別定有明文。

13 二、次按「本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第85條規定訂定  
14 之。」「都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列  
15 各種使用區，分別限制其使用：……十、農業區。」「農業  
16 區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興  
17 建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、  
18 綠能設施及農村再生相關公共設施。」「都市計畫發布實施  
19 後，不合分區使用規定之建築物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、  
20 市）公所命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用，  
21 並依下列規定處理之：一、原有合法建築物不得增建、改建、  
22 增加設備或變更為其他不合規定之使用。二、建築物有危險  
23 之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修  
24 建。但以縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變  
25 更使用或遷移計畫者為限。三、因災害毀損之建築物，不得  
26 以原用途申請重建。」都市計畫法臺灣省施行細則第1條、  
27 第14條第1項第10款、第29條第1項本文及第31條規定分別定  
28 有明文。

1 三、復按「本條例用辭定義如下：十二、農業使用：指農業用地  
2 依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農  
3 業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或  
4 有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等  
5 使用者，視為作農業使用。」、「農業用地違反區域計畫法或  
6 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  
7 畫法規定處理。」農業發展條例第3條第12款及第69條第1  
8 項分別定有明文。

9 四、另按內政部營建署104年8月7日營署建管字第1040049354號  
10 函釋略以：「符合下列規定情形之一者，係為合法之建築物：

11 (一) 依建築法(以下簡稱本法)規定領得使用執照之建築  
12 物。(二) 依本法第98條及第99條不適用建築法全部或一部  
13 之規定，分別經行政院或直轄市、縣(市)主管建築機關許  
14 可建築物。(三) 實施建築管理前已建造完成之合法房屋。

15 有關實施建築管理前之基準日期，以及合法房屋認定所檢附  
16 文件，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及  
17 89年4月24日台89內營字第8904763號函(如附件)已有明釋。

18 (四) 60年12月22日建築法修正公布前已建築完成，並領有  
19 建造執照之建築物。」內政部91年3月19日內授營建管字第  
20 0900018726號函釋略以：「……旨揭『實施建築管理前』基  
21 準日期，應依下列規定認定：(一) 在實施都市計畫地區係  
22 指當地都市計畫公布實施之日期。(二) 在實施區域計畫地  
23 區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各  
24 種使用公布之日期。(三) 前二項以外地區，本部訂頒「都  
25 市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之  
26 日期亦適用之。(四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建  
27 築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。」內政部89  
28 年4月24日台內營字第8904763號函釋略以：「……實施建築



1 管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：

2 (1) 建築執照、(2) 建物登記證明、(3) 未實施建築管理地  
3 區建築物完工證明書、(4) 載有該建築物資料之土地使用現  
4 況、(5) 完納稅捐證明、(6) 繳納自來水費或電費證明、(7)  
5 戶口遷入證明、(8) 地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、  
6 航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。」

7 五、查訴願人所有之○○○、○○○、○○○、○○○及○○○  
8 地號土地為都市計畫區範圍內之農業區土地，則依上揭規定，  
9 訴願人原則上應保持農業生產並作農業使用，如有違反，即  
10 該當都市計畫法第79條第1項裁處之要件。惟依都市計畫法  
11 臺灣省施行細則第31條規定意旨，都市計畫發布實施後，既  
12 存之不合分區使用規定之建築物，除經縣(市)政府或鄉(鎮、  
13 市)公所命其變更使用或遷移者外，既得繼續為原有之使用，  
14 故如無其他違規情形，尚難認該當都市計畫法第79條第1項  
15 裁處之要件。

16 六、卷查，原處分機關認定訴願人所有相毗鄰之5筆土地違反都  
17 市計畫土地使用分區管制規定(訴願人就花壇段○○○地號  
18 經查確已提供土地現況所存在之建物的建造、使用執照，不  
19 在原處分裁處之列)，經原處分機關110年12月24日會同本府  
20 農業處及建設處會勘，並依訴願人111年1月12日彰縣農務字  
21 第1110000177號函所提出之相關佐證資料，及依本府111年2  
22 月15日府農務字第1110050754號函審認後，裁處訴願人6萬  
23 元罰鍰。準此，綜合訴辯意旨及案卷資料，本件之爭點應為  
24 1. 原處分機關是否已盡其職權調查義務調查相關事證？2.  
25 訴願人以111年1月12日彰縣農務字第1110000177號函提出  
26 相關事證，主張系爭土地上建物係於63年花壇都市計畫發布  
27 施行前所合法興建，符合都市計畫法臺灣省施行細則第31  
28 條規定，有無理由？茲論述如下。

1 七、關於原處分機關就上揭土地違反都市計畫法之情形是否已  
2 盡其職權調查義務部分：

3 (一)按行政機關認定事實應依證據，無證據尚不得以擬制方  
4 式推測事實，此為依職權調查證據認定事實之共通法則  
5 並為行政程序法第 36 條所明定。故行政機關本應依職  
6 權調查證據以證明違規事實之存在，始能據以作成負擔  
7 處分。據此，行政機關對於作成處分違規事實之存在負  
8 有舉證責任，受處分人並無證明自己無違規事實存在之  
9 義務，因而尚不能以其未提出對自己有利之資料，即推  
10 定其違規事實存在（最高行政法院 100 年度判字第 652  
11 號判決意旨參照）。從而，本件原處分機關如欲對訴願  
12 人做成負擔處分，應就處分違規事實即「訴願人就上開  
13 土地未作農業使用」事實之存在負有舉證責任。

14 (二)卷查，本件原處分機關為調查訴願人究有無違規使用之  
15 事實，於 110 年 12 月 24 日會同本府農業處及建設處會  
16 勘，並函請本府（農業處）認定系爭土地是否符合農業  
17 使用，因現況有建物、太陽能電板變電室、水泥鋪面及  
18 水泥圍牆不符合農業使用，爰以原處分裁處訴願人罰鍰  
19 並勒令恢復原狀，此有原處分機關 110 年 12 月 24 日會  
20 同本府農業處及建設處會勘紀錄及本府 111 年 2 月 15  
21 日府農務字第 1110050754 號函在卷可稽。是原處分機  
22 關依上述會勘紀錄及本府農業處表示之意見，據以作成  
23 本件原處分，固非無見。

24 (三)惟查，原處分機關雖已會同本府農業單位進行會勘，然  
25 原處分機關既為都市計畫法第 79 條第 1 項所定之裁處  
26 機關，依行政程序法第 36 條以下規範意旨，自仍應職  
27 權調必要事實與證據，始與法定程序無違。經查，原處  
28 分機關雖於答辯書中援引本府 111 年 2 月 15 日府農務

1 字第 1110050754 號函，認為訴願人所提供之航照圖並  
2 未標明具體地段及地號，無從證明訴願人主張於 63 年  
3 花壇都市計畫發布施行前即已建有建物及相關設施之  
4 事實等語。然此僅屬行政調查之技術性問題，原處分機  
5 關仍得通知訴願人提供標明具體地段及地號之航照  
6 圖，或請訴願人為必要之說明，或與目前標有具體地段  
7 及地號之航照圖進行對照，或以其他適當方式查明，據  
8 以釐清事實，再就訴願人 111 年 1 月 12 日函所提出之  
9 陳述一一論駁，始得謂盡職權調查及說明理由之義務。  
10 乃原處分機關捨此而不為，遽依本府 111 年 2 月 15 日  
11 府農務字第 1110050754 號函作成原處分，難謂已盡職  
12 權調查義務，原處分難謂無瑕疵。

13 八、關於訴願人主張系爭土地上建物係於 63 年花壇都市計畫發  
14 布施行前所合法興建有無理由部分：

15 (一)按都市計畫法臺灣省施行細則第 31 條規定意旨，都市  
16 計畫發布實施後，既存之不合分區使用規定之建築  
17 物，除經縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所命其變更  
18 使用或遷移者外，既得繼續為原有之使用，故如無其  
19 他違規情形，尚難認該當都市計畫法第 79 條第 1 項裁  
20 處之要件。準此，本件系爭土地上之建物是否係於花  
21 壇都市計畫發布施行前已存在，自屬本件之重要爭  
22 點，原處分機關自應為必要之調查並說明認定之理  
23 由，始為適法。

24 (二)查本件原處分機關雖於答辯書中援引本府 111 年 2 月  
25 15 日府農務字第 1110050754 號函，認為訴願人並未提  
26 供土地現況所存建物之建造執照及使用執照，據以作  
27 為原處分裁處之理由。惟按內政部營建署 104 年 8 月 7  
28 日營署建管字第 1040049354 號、內政部 91 年 3 月 19

1 日內授營建管字第 0900018726 號及 89 年 4 月 24 日台  
2 內營字第 8904763 號函釋意旨，實施建築管理前已建  
3 造完成之合法房屋，係為合法之建築物，而「實施建  
4 築管理前」基準日期，在實施都市計畫地區係指當地  
5 都市計畫公布實施之日期，又實施建築管理前已建造  
6 完成之合法建築物，可檢附地形圖、都市計畫圖、都  
7 市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖等，據以認  
8 定之。準此，訴願人之建物如係於實施建築管理前已  
9 建造完成且無其他違規情事者，縱無建造執照及使用  
10 執照，仍非不得認定為合法建物，且如屬實施建築管  
11 理前已建造完成之合法建築物，亦即於花壇都市計畫  
12 發布施行前已存在而無其他違規情事者，尚難遽認為  
13 違反都市計畫法分區使用之規定。本件訴願人既已提  
14 供航照圖，原處分機關自應踐行必要之調查，以釐清  
15 系爭土地上之建物是否係於實施建築管理前已建造完  
16 成之合法建築物。乃原處分機關捨此而不為，僅以訴  
17 願人並未提供土地現況所存建物之建造執照及使用執  
18 照為由，逕以原處分裁處訴願人，於法容有未洽。又  
19 訴願人之建物是否為合法建物，與訴願人是否違反都  
20 市計畫法上分區使用之規定係屬二事，縱令訴願人之  
21 建物非合法建物，原處分機關仍應調查確認訴願人於  
22 系爭土地上確有違反農業使用之情形，始得據以裁  
23 罰。而原處分機關僅以訴願人並未提供系爭土地建物  
24 之建造執照及使用執照為由即予裁罰，自難謂無調查  
25 未盡及理由不備之違法。

26 九、綜上，本件原處分機關雖已會同本府相關農業及建設單位  
27 進行會勘，然原處分機關既為都市計畫法第79條第1項所定  
28 之裁處機關，依行政程序法第36條以下規範意旨，自仍應

1 依職權調查必要事實與證據。乃原處分機關僅以訴願人所  
2 提供之航照圖並未標明具體地段及地號，以及訴願人並未  
3 提供土地現況所存建物之建造執照及使用執照等為由，遽  
4 以原處分裁處訴願人罰鍰6萬元並勒令恢復原狀，於法尚有  
5 未洽，爰將原處分撤銷，發回由原處分機關查明後另為適  
6 法之處理，以昭折服。又案經撤銷發回，原處分機關自應  
7 就訴願人之主張深入查明，一一調查釐清系爭土地上之建  
8 物是否係於花壇都市計畫公布及實施建築管理前已建造完  
9 成之合法建物，如仍認系爭土地上之建物違反分區使用之  
10 規定，則應按各地號上之個別建物究有何違規之事實，分  
11 別將其認定之理由詳載於處分書，以符職權調查及行政行  
12 為明確性原則，併此指明。

13 十、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條規定，  
14 決定如主文。  
15

16 訴願審議委員會

主任委員

林田富（請假）

委員

溫豐文（代行主席職務）

委員

常照倫

委員

張奕群

委員

呂宗麟

委員

林宇光

委員

陳坤榮

委員

王育琦

委員

劉雅榛

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13

委員 蕭智元  
委員 吳蘭梅  
委員 蕭源廷

中華民國 111 年 7 月 20 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)