

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 113—708）

2 府行訴字第 1130166405 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○縣○○鄉○○村○○路○段○○○號

5 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
6 分機關）113 年 3 月 29 日花鄉建字第 1130004882 號函附裁處書（裁
7 處書序號：1130004882A）所為之處分（下稱原處分），提起訴願，
8 本府依法決定如下：

9 主 文

10 訴願駁回。

11 事 實

12 緣民眾於 113 年 1 月 18 日檢附證據向本府反映本縣○○鄉○○段
13 ○○-○地號土地上農舍（門牌號碼本縣○○鄉○○村○○街○
14 ○○巷○之○號，下稱系爭農舍）疑涉違反農業使用，經本府移
15 請原處分機關查處，原處分機關再函請本府認定有無違反農業使
16 用之規定，經本府以 113 年 3 月 1 日府建新字第 1130075274 號函
17 復略以：「依本府農業主管機關說明：『本案土地經查有業經本府
18 核發(83)彰工管(使)字第○○○○○○○號使用執照之農舍 2 戶，
19 惟○-○號農舍使用現況為作為工程行倉庫，堆放建築材料、器
20 械設備等使用，與原核定使用類組不符，爰不符農業使用。』，
21 案涉違反都市計畫法部分，請貴公所本權責妥處。」嗣原處分機
22 關以 113 年 3 月 5 日花鄉建字第 1130002971 號函通知系爭農舍所
23 有人即訴願人陳述意見後，審認本件訴願人違反農業使用之違規
24 事實明確，爰依都市計畫法第 33 條、79 條第 1 項及同法臺灣省
25 施行細則第 29 條規定，以原處分裁處罰鍰新臺幣(下同)6 萬元，
26 並勒令恢復原狀。訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機

1 關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

2 一、訴願意旨略謂：

3 (一)本案原處分機關業務承辦人員對於訴願人所述不予採
4 信，亦沒有到現場查看了解，主觀的僅憑密報人的一張
5 相片即認定訴願人違法使用。

6 (二)訴願人房屋土地(先祖父遺產)因開渠○○大排水溝並
7 逕行分割而成袋地，112年6月30日臺灣彰化地方法院
8 已判決路權確定，然○○-○地號地主(家叔叔)不服，
9 上訴臺灣高等法院臺中分院目前審理中。

10 (三)訴願人為要爭取車輛可直接通行至騎樓方便之寬度而一
11 時不察，想出以訴願人所經營行為之物品為所需，待思
12 緒清楚，家父趕緊於2月份購買有機肥料，3月2日已
13 置放，待水果採收後以禮肥施放。訴願人重申所有房屋
14 之前絕無違法使用，爾後亦遵守農舍農用等語。

15 二、答辯意旨略謂：

16 (一)本案依據彰化縣政府113年2月19日府建新字第1130
17 058637號叮囑原處分機關依前述函文附件(檢舉信)續
18 行辦理。

19 (二)原處分機關以113年3月5日花鄉建字第1130002971
20 號函請本案地號土地(本鄉○○段○○-○地號)所有權
21 人陳述意見，並發文函請彰化縣政府提供本案使用執照
22 及竣工圖作為本案參考使用。並另案函詢彰化縣政府針
23 對本案調查事實證據是否符合農業使用等相關規定提出
24 相關意見回覆。

25 (三)訴願人於113年3月19日(收文日)行政陳述意見暨陳
26 報狀陳述狀內容略以：「……系爭農舍為居住及存放有
27 機肥料使用，亦無上開函旨所載系爭農舍違法使用之情
28 事……」原處分機關比對相關證據資料明顯違反都市計

1 畫法等規定，陳述意見內容原處分機關不予採納。原處
2 分機關於 113 年 3 月 29 日花鄉建字第 1130004882、11
3 30004882A 號函及裁處書裁處行為人，訴願人不服，遂
4 提起本件訴願。

5 (四)查本案原處分係原處分機關以 113 年 3 月 29 日花鄉建
6 字第 1130004882、1130004882A 號函及裁處書發函給行
7 為人，受文者為○○○君，亦有原處分機關送達證書為
8 證，原處分機關於 113 年 5 月 6 日收受其彰化縣政府府
9 行訴字第 1130169165 號函轉訴願書，是本件訴願未逾
10 法定期間，訴願程序均符相關規定。

11 (五)經查系爭農舍坐落地號土地為○○段○○-○地號土地
12 (計畫區名稱：花壇都市計畫；使用分區：農業區)並領
13 有彰化縣政府核發(83)彰工管(使)字第○○○○○號使
14 用執照在案，建築物用途及類組別為「農舍」。

15 (六)另查訴願人於 112 年 12 月 29 日高等法院臺中分院民事
16 庭案號：112 年度上易字第 439 號(舉股)民事答辯續
17 (一)狀中答辯略以：「…系爭○-○號(地址：○○鄉○
18 ○村○○街○○○巷○-○號)農舍為被上訴人(即本案
19 訴願人)及其父○○○(訴外人)共同居住使用。系爭○-
20 ○號農舍 1 樓為被上訴人獨資經營○○工程行倉庫使
21 用，堆放工程行業務上所需建築材料、器機械設備等，
22 是系爭農舍前常供○○工程行貨車出入、停放，以裝卸
23 上開貨物，有彩色現場照片可佐…」有關訴願人前述民
24 事答辯續(一)狀之陳述與本案違反都市計畫陳述意見書
25 中全盤否認農舍現況作為工程行倉庫使用，法院答辯狀
26 與違反都市計畫陳述意見中之陳述前後說詞不一明顯自
27 相矛盾並與事實不符。

28 (七)原處分機關依行政院農業委員會 102 年 9 月 12 日農企

1 字第 1020226397 號函中說明有關都市計畫農業用地違
2 規案件地方政府各主管機關權責分工及處理原則函文彰
3 化縣政府針對本案○-○號農舍調查證據資料是否符合
4 農業使用，彰化縣政府以 113 年 3 月 1 日府建新字第 1
5 130075274 號函覆內容略以：「…本案土地經查有業經
6 本府核發(83)彰工管(使)字第○○○○○○號使用執照
7 之農舍 2 戶，惟○-○號農舍使用現況為作為工程行倉
8 庫，堆放建築材料、器械設備等使用，與原核定使用類
9 組不符，爰不符農業使用」。本案違規事實明確，訴願
10 人違反都市計畫法第 33 條、都市計畫法臺灣省施行細
11 則第 29 條第 1 項第 4 款，原處分機關依據農業發展條
12 例第 69 條及都市計畫法第 79 條處以行為人(即訴願人)
13 6 萬元罰鍰並無違誤。

14 (八)末查依內政部營建署第 112 年 2 月 4 日營署都字第 112
15 0006867 號函略以：「…有關都市計畫土地使用違規案
16 件經限期改善已確實回復原狀，得否免依都市計畫法第
17 79 條規定裁罰，本部 97 年 3 月 3 日台內營字第 097003
18 0307 號函示略以：『行政罰係對違反行政法上義務行為
19 所為裁罰性不利處分，符合法律更成要件之行政不法行
20 為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授
21 權主管機關斟酌具體情況免予處罰者(例如行政罰法第
22 19 條規定)，主管機關始有處罰與否之裁量空間(法務
23 部 94 年 8 月 12 日法律字第 0940030084 號函參照)。如
24 行為人之行為確已符合都市計畫法第 79 條第 1 項構成
25 要件，自仍應依該規定裁罰…」原處分機關參照前述函
26 文內容中，縱訴願人於陳述意見中或原處分機關開立裁
27 處書前已將現場回復農業使用，仍須依規定裁罰。

28 (九)綜上所陳，本件原處分於法並無違誤，訴願無理由，請

1 察核予以駁回等語。

2 理 由

3 一、按都市計畫法第 33 條規定：「都市計畫地區，得視地理形
4 勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保
5 護區，並限制其建築使用。」第 79 條第 1 項規定：「都市計
6 畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變
7 更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本
8 法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得
9 處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人 6 萬元以上 3
10 0 萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原
11 狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，
12 並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之
13 措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負
14 擔。」

15 二、次按都市計畫法臺灣省施行細則第 14 條第 1 項第 10 款規
16 定：「都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各
17 種使用區，分別限制其使用：……十、農業區。」第 29 條
18 第 1 項本文及第 2 項第 4 款規定：「(第 1 項) 農業區為保持
19 農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、
20 農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設
21 施及農村再生相關公共設施。……(第 2 項) 申請興建農舍
22 須符合下列規定：……四、農舍不得擅自變更使用。」

23 三、復按農業發展條例第 69 條第 1 項規定：「農業用地違反區域
24 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
25 或都市計畫法規定處理。」

26 四、再按內政部 63 年 5 月 24 日台內營字第 589499 號函釋略以：
27 「都市計畫農業區內，申請建築農舍，應依照下列規定辦

1 理。(一)農舍係指農民自用住宅及供倉儲使用之房舍。……
2 (五)農業區內經准許興建之農舍，不得擅自變更使用，如有
3 違反應依有關法令之規定處理。」。

4 五、末按內政部 97 年 3 月 3 日台內營字第 0970030307 號函釋略
5 以：「……至貴府所稱農地違規案件經限期改善後已確實回
6 復原狀，得否免依農業發展條例第 69 條第 1 項規定以都市
7 計畫法第 79 條規定裁處乙節，查行政罰係對違反行政法上
8 義務行為所為裁罰性不利處分，符合法律構成要件之行政不
9 法行為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授
10 權主管機關斟酌具體情況免予處罰者（例如行政罰法第 19
11 條規定），主管機關始有處罰與否之裁量空間（法務部 94 年
12 8 月 12 日法律字第 0940030084 號函參照）。是如行為人之行
13 為確已符合都市計畫法第 79 條第 1 項之構成要件，自仍應
14 依該規定裁罰。」

15 六、是依上開法令及函釋意旨可知，都市計畫範圍內土地得視實
16 際發展情形，劃定為農業區並限制其使用，農業區係為保持
17 農業生產而劃定，除保持農業生產外，得申請興建農舍，農
18 舍係指農民自用住宅及供倉儲使用之房舍，農業區內經准許
19 興建之農舍，不得擅自變更使用，如有違反應依都市計畫法
20 之規定處理；另有關都市計畫土地使用違規案件經限期改善
21 已確實回復原狀者，除法律有特別規定授權主管機關斟酌具
22 體情況免予處罰者外，因行為人之行為確已符合都市計畫法
23 第 79 條第 1 項構成要件，自仍應依該規定裁罰，先予敘明。

24 七、卷查，系爭農舍坐落地號土地為本縣○○鄉○○段○○-○
25 地號土地(計畫區名稱：花壇都市計畫；使用分區：農業區)
26 並領有彰化縣政府核發(83)彰工管(使)字第○○○○○○號
27 使用執照載明建築物用途及類組別為「農舍」在案。次查，
28 系爭農舍所有人即訴願人於另案提出之 112 年 12 月 29 日臺

1 灣高等法院臺中分院民事庭案號 112 年度上易字第 439 號民
2 事答辯續(一)狀中答辯略以：「……系爭○-○號(地址：○
3 ○鄉○○村○○街○○○巷○-○號)農舍為被上訴人(即本
4 案訴願人)及其父○○○(訴外人)共同居住使用。系爭○-○
5 號農舍 1 樓為被上訴人獨資經營○○工程行倉庫使用，堆放
6 工程行業務上所需建築材料、器機械設備等，是系爭農舍前
7 常供○○工程行貨車出入、停放，以裝卸上開貨物，有彩色
8 現場照片可佐……」另依經濟部商工登記公示資料所示，○
9 ○工程行確為訴願人所獨資經營，其營業項目包含合成橡膠
10 製造業、油漆工程業、球場跑道樹脂材料鋪設工程業、運動
11 場地用設備工程業及其他工程業等。且經查詢政府電子採購
12 網，○○工程行有多筆參與政府機關工程採購之投標及得標
13 紀錄，堪認確有實際經營工程業務之事實。又本府就系爭土
14 地有無違反農業使用規定一案，以 113 年 3 月 1 日府建新字
15 第 1130075274 號函復原處分機關略以：「依本府農業主管機
16 關說明：『本案土地經查有業經本府核發(83)彰工管(使)字
17 第○○○○○○號使用執照之農舍 2 戶，惟○-○號農舍，
18 堆放建築材料、器械設備等使用，與原核定使用類組不符，
19 爰不符農業使用。』，案涉違反都市計畫法部分，請貴公所
20 本權責妥處。」據上可知，系爭農舍依上開民事答辯續(一)
21 狀中被上訴人(即本件訴願人)之陳述及所附照片等相關資
22 料，顯示農舍經訴願人作為工程行倉庫使用，堆放建築材
23 料、器械設備及疑似桶裝油漆等物品，該貨車及油漆桶均有
24 「○○工程行」等字樣，與原核定使用類組不符，爰不符農
25 業使用，此有本府使用執照存根、附表存根、112 年度上易
26 字第 439 號民事答辯續(一)狀附現場照片、本府 113 年 3 月
27 1 日函文及○○工程行商業登記資料等附卷可稽，是訴願人
28 為行為人之違規事實，堪以認定。

1 八、至訴願人於 113 年 3 月 19 日(原處分機關收文日)行政陳述
2 意見暨陳報狀內容略以：「……系爭農舍為居住及存放有機
3 肥料使用，亦無上開函旨所載系爭農舍違法使用之情
4 事……」云云，核與上開證據資料顯有矛盾，該陳述意見內
5 容尚難憑採；又訴願人於訴願書中敘明略以：「……訴願人
6 為要爭取車輛可直接通行至騎樓方便之寬度而一時不察，想
7 出以訴願人所經營行為之物品為所需，待思緒清楚，家父趕
8 緊於 2 月份購買有機肥料，3 月 2 日已置放，待水果採收後
9 以禮肥施放。訴願人重申所有房屋之前絕無違法使用，爾後
10 亦遵守農舍農用……」可見訴願人自承確有違規事實，則無
11 論違規動機及違規事實存續期間為何，均已違反都市計畫法
12 分區使用之規定。揆諸上開函釋意旨，縱訴願人事後已有改
13 善行為，除法律有特別規定授權主管機關斟酌具體情況免予
14 處罰者外，因訴願人之行為已符合都市計畫法第 79 條第 1 項
15 構成要件，且不符其他法律所定得免予處罰之要件，自仍依
16 法裁罰。

17 九、準此，訴願人獨資經營○○工程行，並將系爭農舍 1 樓作為
18 ○○工程行之倉庫使用，堆放工程行業務上所需建築材料、
19 器機械設備等，且系爭農舍前常供○○工程行貨車出入、停
20 放，以裝卸上開貨物，與原核定使用類組不符，違反農業使
21 用之事實甚明。準此，原處分機關依都市計畫法第 33 條、7
22 9 條第 1 項及同法臺灣省施行細則第 29 條規定，以原處分裁
23 處罰鍰 6 萬元，並勒令恢復原狀，其認事用法並無違誤，原
24 處分應予維持。

25 十、據上論結，本件訴願為無理由，爰依第 79 條第 1 項規定規
26 定，決定如主文。

1 訴願審議委員會 主任委員 林田富（請假）
2 委員 吳蘭梅（代行主席職務）
3 委員 常照倫
4 委員 李惠宗
5 委員 林宇光
6 委員 呂宗麟
7 委員 王育琦
8 委員 劉雅榛
9 委員 陳昱瑄
10 委員 蕭源廷

11
12 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日

13
14 縣 長 王 惠 美

15
16 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
17 向臺中高等行政法院地方行政訴訟庭提起行政訴訟。

18 （臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）

19
20