花蓮縣政府訴願決定書　　109 年訴字第 56 號

訴願人：○○○有限公司○○○
統一編號：○○○○○○○○
地　址：○○縣○○鄉○○村○○街○○巷○○號
代表人：○○○
身分證統一編號：P12135○○○○
地址：○○縣○○鄉○○村○○路○○號

訴願人因違反都市計畫法事件，不服花蓮縣○○鄉公所（以下簡稱原處分機關）109 年 11 月 19 日○○建字第 10900296○○號函附同文號處分書(以下簡稱原處分)所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣花蓮縣○○鄉○○段○○○地號土地（以下簡稱系爭土地）位屬○○(鄉公所附近)都市計畫範圍內之「農業區」，本府於 109 年 6 月 19 日府地用字第 1090117880 號函知原處分機關疑似變異情形，經原處分機關於 109 年 7 月 22 日實施會勘，認定堆置石材雜物，妨礙農業經營行為，未合於都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，以 109 年 11 月 19 日吉鄉建字第 10900296○○號函附同文號處分書，處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 109 年 12 月 18 日提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理　　由

一、 按都市計畫法第 79 條第 1 項規定：「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。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」。次按都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條第 1 項規定：「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。」。再按裁處時花蓮縣執行違反都市計畫土地使用管制規定處理原則及統一裁處基準第 3 點規定：「裁處機關處理違反土地使用分區管制案件，得視違規情節對社會治安、公共安全之危害程度，區分為情節重大案件、特定行業案件及一般行業或行為案件，其定義如下：(一)情節重大案件：指警察機關提報之下列案件，並經各目的事業主管機關確認屬情節重大者，或經本府各目的事業主管單位認定情節重大之違規場所：1.查獲有妨害風化(俗)移送法辦紀錄之營業場所。2.查獲有經營賭博性電動玩具經移送法辦紀錄之營業場所。3.查獲負責人或從業人員，販賣、持有、提供或容留、媒介他人販賣、吸食毒品之營業場所。(二)特定行業案件：指視聽歌唱業、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、飲酒店業及電子遊戲場業。(三)一般行業或行為案件：指前二款以外之違規場所或行為。」，第 4 點規定：「裁處機關處理違反土地使用分區管制案件，統一裁罰基準如附表。」同點附表規定：一般行業案件依

都市計畫法第 79 條規定，第 1 次處負責人（使用人或管理人）新臺幣 6 萬元罰鍰並勒令立即停止違規之使用或恢復原狀，同時副知建築物（或土地）所有權人，請其善盡維護管理義務。

二、 經查，系爭土地位屬〇〇 (鄉公所附近)都市計畫範圍內之「農業區」，原處分機關依本府 109 年 6 月 19 日府地用字第 1090117880 號函知轄區內有疑似變異點，109 年 7 月 22 日至系爭土地實施會勘，查有堆置石材雜物妨礙農作之行為，上開事實有原處分機關會勘紀錄及照片附卷可稽，雖訴願人 109 年 7 月 30 日陳述書表示：「目前地上無設置構造物，僅堆置大理石材、模板、鐵材…等可再使用之物料。因法令規範，本人將移除地上堆置物，恢復原土地使用及原貌，懇請貴所暫緩裁處。」，然其違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定之事實洵堪認定。

三、 次查，系爭土地屬都市計畫範圍內之農業區，訴願人堆置石材雜物，已違反都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項及花蓮縣執行違反都市計畫土地使用管制規定處理原則及統一裁處基準第 3 點、第 4 點及第 4 點附表規定，以原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，揆諸首揭規定，原處分並無不合，應予維持。

四、 至訴願人主張，租賃契約公證人為何還准予公證，地方稅務局對系爭土地所有權人課地價稅，卻未告知相關法規云云。按公證人作成公證書，係公證人依公證法第 2 條規定，因當事人或其他關係人之請求，就法律行為及其他關於私權之事實所作成；地方稅務局課徵地價稅，則係依土地稅法之規定向納稅義務人收取所應負擔之稅負，均與土地應依使用分區管制規定使用，係屬二事，仍不得據以為阻卻違法事由，是訴願人所述，核非可採。

五、 其餘兩造主張陳述，對於訴願結果不生影響，毋庸逐一論列，併予敘明。

六、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　顏　新　章

委員　危　正　美

委員　吳　泰　焜

委員　林　武　順

委員　林　國　泰

委員　許　正　次

委員　蔡　培　火

委員　蔡　雲　卿

中　華　民　國　110　年　3　月　30　日

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內向臺灣花蓮地方法院行政訴訟庭（地址：97062 花蓮縣花蓮市球崙一路 286 號）提起行政訴訟，並抄副本送本府。