花蓮縣政府訴願決定書　　110年訴字第2號

訴願人：○○○○○○○○有限公司
地址：花蓮縣○○鄉○○路○巷○號
代表人：甲○○
出生年月日：○○年○○月○○日
身分證統一編號：○000000000
地址：同上
訴願代理人：乙○○
出生年月日：○○年○○月○○日
身分證統一編號：○000000000
地址：同上

訴願人等因違反都市計畫法事件，不服花蓮縣○○鄉公所(下稱原處分機關)109年12月7日○○○字第1090000001號函附同文號處分書(下稱原處分)所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣位於花蓮縣○○鄉○○段 001 地號土地(面積:930 平方公尺，以下簡稱系爭土地)，屬吉安(鄉公所附近)都市計畫範圍內之「農業區」，訴願人因違反土地使用管制設置規定，經本府以109年9月7日○○○字第1090000002號函通知原處分機關查明妥處，原處分機關遂於民國(下同)109年9月11日辦理現勘，發現訴願人未經核准，擅自興建與農業經營無關之構造物(鐵皮、水泥構造)等妨礙農作之行為，不符都市計畫法臺灣省施行

細則29條第1項規定，依都市計畫法第79條第1項規定，以109年12月7日○○○字第1090000001號函檢附同文號處分書(下稱原處分)，處以新臺幣(下同)6萬元罰鍰，訴願人不服，於110年1月8日提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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。…」都市計畫法第33條及第79條第1項所明文。

二、次按都市計畫法臺灣省施行細則第1條、第29條第1項本文規定:「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。」。另農業發展條例第8條之1第2項本文及第69條第1項規定:「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。」。

三、訴願意旨略以：其承租廠房時屋主未告知此為農業用地不得做倉儲使用，且一排建物都做倉儲使用，一般人無法辨別是否為農牧用地，況地上鐵皮水泥建物早有年代，非其意圖違法加蓋；又其持有本府建設局之使用執照可為倉庫

使用，並非農地。

四、查系爭土地位於吉安(鄉公所附近)都市計畫範圍內之「農業區」,依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，本件訴願人於系爭土地擅自作與農業經營無關之構造物(鐵皮、水泥構造)，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，以原處分對訴願人裁處罰鍰6萬元，並要求訴願人依規定使用，於法並無違誤。

五、至訴願人主張系爭土地持有本府建設局核發使用執照可為倉庫用地，且其無法辨別為農業用地一節，查本府建設局74年9月18日74花建使字第1280號使用執照所載建築物(面積:167.06平方公尺，門牌:○○四街175號)，係坐落○○段861地號及系爭土地上，使用分區已明載為「農業區」,又該使用執照既由訴願人所提供，足認其明知系爭土地之使用分區，與建築物之用途無涉，訴願人仍辯稱無法辨別為農業用地等語顯係卸責之詞，不足採信，從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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。