

目錄

壹、	法令依據	1
貳、	作業機關	1
參、	違規案件來源.....	1
肆、	非都市土地使用管制作業流程.....	2
伍、	處罰對象	7
陸、	相關中央法規.....	8
一、	區域計畫法.....	8
二、	農業發展條例	9
三、	非都市土地使用管制規則	9
四、	行政程序法	11
五、	行政罰法	12
柒、	桃園市非都市土地使用管制相關規定	13
一、	桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準	13
二、	桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點	17
三、	桃園市農業用地違規認定處理注意事項.....	20
四、	桃園市政府興建農舍之農業用地稽查及取締稽查小組.....	21
五、	桃園市政府地政局地用科執行行政罰鍰催繳計畫	22
捌、	函稿範例	25
一、	公所查報.....	25
二、	使用管制案件經查報，請農業局審認函(一般案件).....	26
三、	使用管制案件經查報，請農業局審認函(土石方案件).....	27
四、	陳述意見.....	29

五、訂期會勘.....	30
六、會勘時農業局要求改正意見回復.....	31
七、逾行政罰法所定之裁處權時效，給予改善期限函.....	32
八、裁處書綜簽.....	33
九、裁處書.....	34
十、通知土地所有權人函.....	38
十一、通知水電公司函.....	39
十二、催繳.....	40
十三、查受處分人財產.....	41
十四、山坡地範圍或水利用地移請水務局卓處函.....	42
十五、建築用地移請建築管理處卓處函.....	43
十六、建築用地再移請建築管理處卓處函.....	44
十七、工業區範圍移請經濟發展局卓處.....	46
十八、計畫範圍移請目的事業主管機關卓處.....	47
附錄一 會勘紀錄表.....	48
附錄二 相關函釋.....	50

壹、法令依據

- 一、區域計畫法
- 二、農業發展條例
- 三、非都市土地使用管制規則
- 四、行政程序法
- 五、行政罰法

貳、作業機關

- 一、主管機關：本府地政局。
- 二、查報機關：
 - (一) 轄內各區公所。
 - (二) 各目的事業主管機關。
 - (三) 各使用地主管機關。

參、違規案件來源

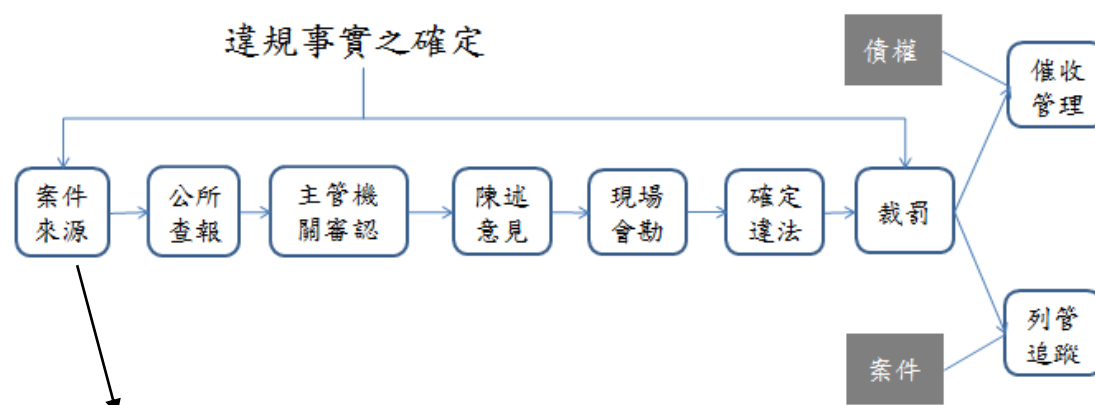
- 一、民眾檢舉
 - 電話檢舉、現場檢舉、1999、陳情書、市政信箱等等
- 二、中央專案
 - 變異點(內政部國土利用監測計畫)、妨害風化
- 三、府內專案
 - 擴大掃蕩違規資源回收業計畫聯合查報小組、民宿旅館業聯合稽查、違法屠宰聯合查緝小組、執行查緝盜(濫)採砂石聯合稽查小組、未登記工廠加強取締小組、維護公共安全方案-營利事業部分稽查小組等各局(處)來文。



變異點(內政部國土利用監測計畫)

肆、非都市土地使用管制作業流程

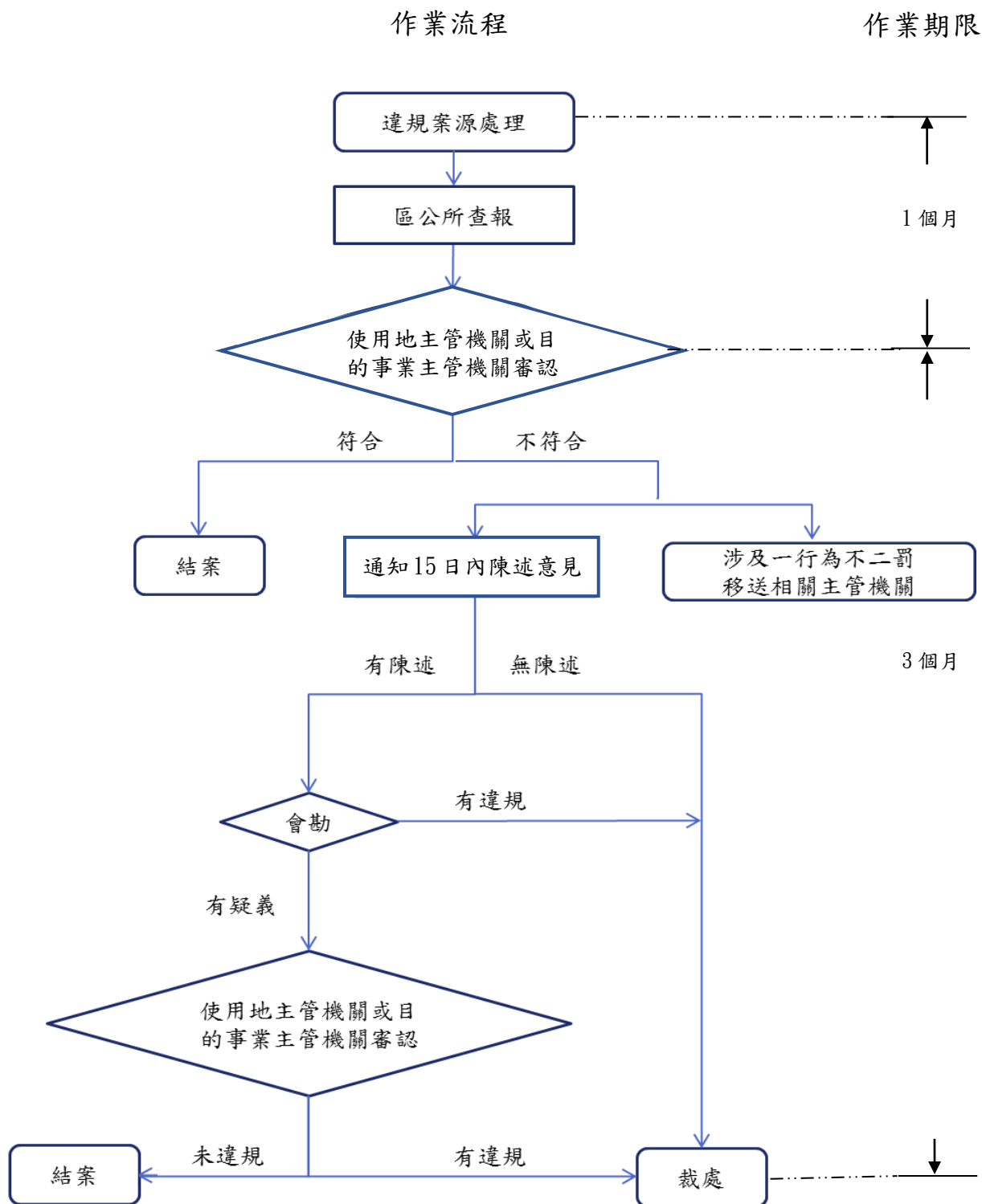
一、違規事實之確定

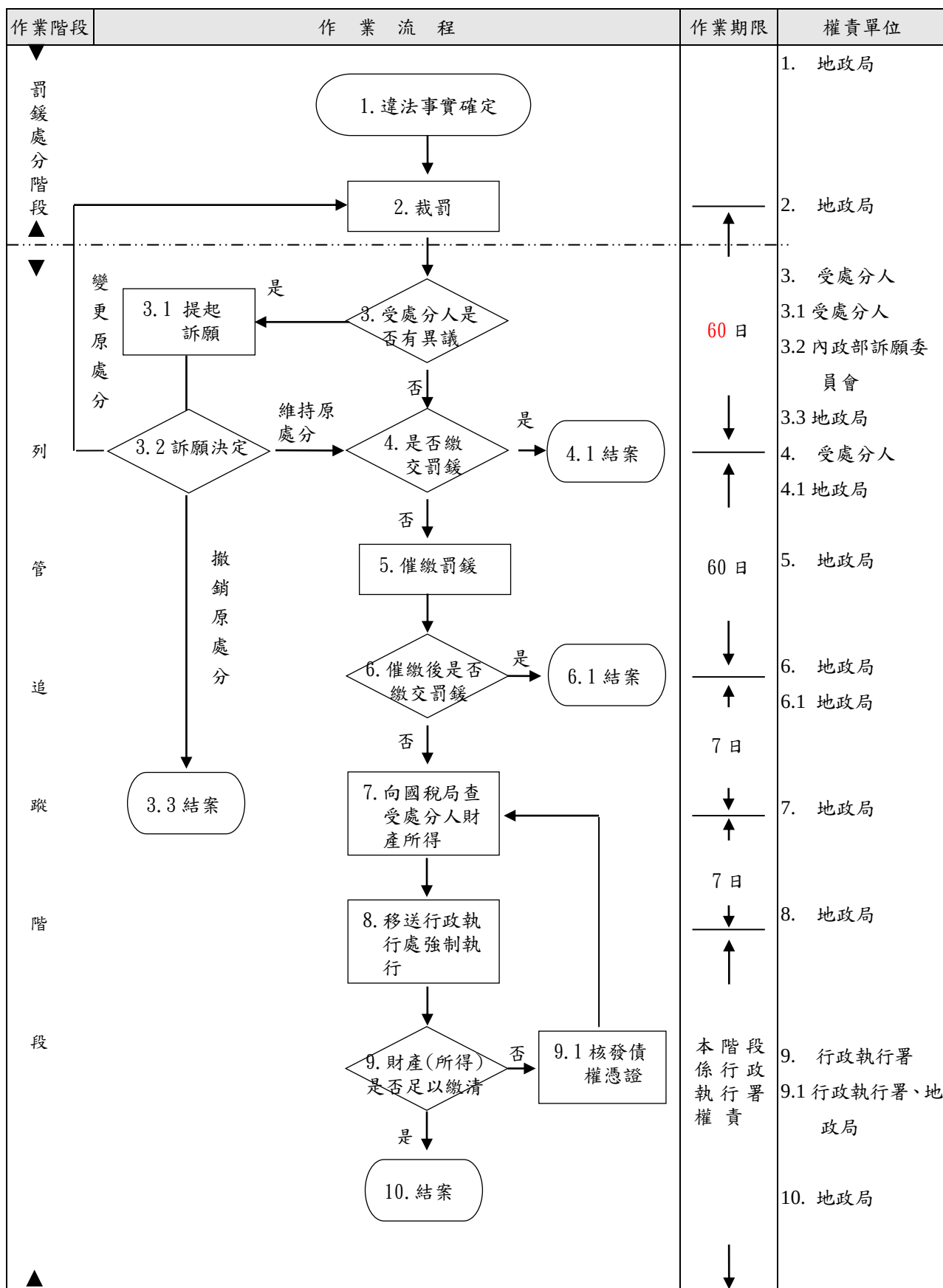


民眾檢舉	妨礙風化	違法屠宰聯合查緝小組	維護公共安全方案-營利事業部分稽查小組
市政信箱	擴大掃蕩違規資源回收業計畫聯合取締小組	執行查緝盜(濫)採砂石聯合稽查小組	其他
變異點(內政部國土利用監測計畫)	民宿旅館業聯合稽查	未登記工廠加強取締小組	

二、執行違反區域計畫法裁罰案件行政處分流程說明

(一) 作業流程(如下圖)





(二) 流程說明

作業階段	作業流程	權責單位	步驟說明
罰鍰處分階段	1. 違法事實確定	地政局	一. 受理違反非都市土地使用管制案件，查明是否違反其他特別法令規定者，如有，則移請各目的事業主管機關查處。無則函請區公所查報。 二. 區公所接獲交查公文並實地查明後，如確屬違規使用者，應填具違規使用案件處理查報表函送本府。 三. 依行政罰法第 42 條規定通知行為人或土地所有權人於 15 日內陳述意見，逾期視為放棄陳述意見之機會，本府即逕行依法裁罰。 四. 本府地政局依陳述內容或視實際需要訂期函請當事人及各相關機關派員赴現場會勘，並拍攝照片存證及製作會勘紀錄，會勘時應給予當事人陳述意見之機會，並載於會勘紀錄中。
	2. 裁罰	地政局	一. 經以區域計畫法處分者，應開立處分書，處以罰鍰（限期繳納）並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。 二. 區域計畫法第 21 條之罰鍰額度為新臺幣 6 萬元至 30 萬元，金額多寡依本市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準，作為執行之依據。 三. 罰鍰系統登錄。
列管追蹤階段	3. 受處分人是否有異議	受處分人	受處分人如對裁處書之處分有異議，得依訴願法第 14 條第 1 項、第 58 條第 1 項之規定，自裁處書送達之次日起 30 日內提起訴願，無異議則請於期限內繳清罰鍰。
	3.1 提起訴願	受處分人	一. 受處分人對裁處書之處分不服，依訴願法規定於期限內，繕具訴願書正、副本（均含附件）經由本府向內政部訴願委員會提起訴願。 二. 本府依訴願法第 58 條第 2 項規定先行審理原處分是否合法妥當，其認為訴願為有理由，得自行撤銷或變更原行政處分，並陳報內政部訴願委員會。認為訴願無理由，本府則依法答辯並檢具相關資料函送內政部訴願委員會審定。 三. 罰鍰系統登錄。

作業階段	作業流程	權責單位	步驟說明
列管追蹤階段	3.2 訴願決定	內政部訴願委員會	一. 受處分人於收到裁處書送達之次日起 30 日內依法提出訴願，本府依法答辯並檢具相關資料函送內政部訴願委員會審定。 二. 罰鍰處分經內政部訴願委員會(訴願決定書)後；如為依法變更原處分，則重新另為裁處；如為維持原處分，則依法催繳；如為撤銷原處分，則依法撤銷原罰鍰案件處分書。 三. 變更原處分、撤銷原處分部分須於罰鍰系統登錄。
	3.3 結案	地政局	一. 罰鍰處分案件經訴願或判決撤銷原處分，予以結案。 二. 罰鍰系統登錄。
	4. 是否繳交罰鍰	受處分人	一. 受處分人繳交罰鍰後，應將罰鍰處分繳款書影本送交本府地政局或接獲財政局送交受處分人繳交罰鍰處分繳款書影本，確認已繳交罰鍰後，則予以結案。 二. 罰鍰系統登錄。
	4.1 結案	地政局	一. 罰鍰處分案件受處分人已繳交罰鍰，予以結案。 二. 罰鍰系統登錄。
	5. 催繳罰鍰	地政局	一. 受處分人於繳納期限屆滿尚未繳納，則本府地政局應即催繳之，催繳期限為 20 日。 二. 罰鍰系統登錄。
	6. 催繳後是否繳交罰鍰	地政局	催繳後承辦人接獲受處分人繳交罰鍰處分繳款書影本，確認已繳交罰鍰後，則予以結案；如受處分人於催繳期限屆滿後仍未繳納，則移送法務部行政執行署所管分署（以下簡稱行政執行分署）強制執行。
	6.1 結案	地政局	一. 罰鍰處分案件經催繳後，受處分人已繳交罰鍰，予以結案。 二. 罰鍰系統登錄。
	7. 向國稅局查受處分人財產所得	地政局	承辦人應查明受處分人身分證字號、出生年月日、戶籍地後，函請國稅局提供財產歸戶及綜合所得資料。

作業階段	作業流程	權責單位	步驟說明
列管追蹤階段	8. 移送行政執行分署強制執行	地政局	一. 受處分人於罰鍰處分催繳通知書送達之日起 20 日內仍未繳納，以「違反區域計畫法罰鍰案件強制執行移送書」檢附處分書(含送達證書)影本、催繳函副本（含送達證書）影本、受處分人戶籍謄本、財產及所得、電子檔，移請行政執行分署強制執行。 二. 罰鍰系統登錄。
	9. 財產(所得)是否足以繳清	行政執行分署	行政執行分署依規定強制執行受處分人之財產及所得。
	9.1. 核發執行憑證	行政執行分署 地政局	一. 行政執行分署依受處分人之財產及所得資料顯示已無實益或查無財產所得，則核發執行憑證。 二. 取得執行憑證後，仍應逐年向國稅局查明受處分人之財產及所得後，再向行政執行分署申請強制執行。 三. 罰鍰系統登錄。
	10. 結案	地政局	一. 罰鍰處分案件受處分人已繳交罰鍰或債權期間屆滿簽准免再執行者，予以結案。 二. 罰鍰系統登錄。

伍、處罰對象

區域計畫法第 21 條及第 22 條執行對象，宜以處罰行為人為原則，對非行為人(土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人)處罰為例外；而對行為人或非行為人處罰，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由。

陸、 相關中央法規

一、 區域計畫法

第 15 條

區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮(市)分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及地籍所載區段以標明土地位置。

第 21 條

違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

前 2 項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

第 22 條

違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處 6 個月以下有期徒刑或拘役。

二、 農業發展條例

第 69 條

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。

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第 36 條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。

三、 非都市土地使用管制規則

第 4 條

非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。

第 5 條

非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。

鄉(鎮、市、區)公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。直轄市或縣(市)政府為處理第 1 項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。

前項直轄市或縣(市)聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。

第 6 條

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣(市)政府將臨時使用用途及期限等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。中央目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。

前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。

非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。

目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。

第 54 條

非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應函請直轄市或縣(市)聯合取締小組依相關規定處理，並通知土地所有權人。

第 55 條

違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。

四、 行政程序法

第 102 條

行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第 39 條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。

第 103 條

有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：

- 一、大量作成同種類之處分。
- 二、情況急迫，如予陳述意見之機會，顯然違背公益者。
- 三、受法定期間之限制，如予陳述意見之機會，顯然不能遵行者。
- 四、行政強制執行時所採取之各種處置。
- 五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。
- 六、限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者。
- 七、相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復查、重審或其他先行程序者。
- 八、為避免處分相對人隱匿、移轉財產或潛逃出境，依法律所為保全或限制出境之處分。

第 105 條

行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上陳述。

利害關係人亦得提出陳述書，為事實上及法律上陳述，但應釋明其利害關係之所在。

不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

五、 行政罰法

第 24 條

一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。

前項違反行政法上義務行為，除應處罰鍰外，另有沒入或其他種類行政罰之處罰者，得依該規定併為裁處。但其處罰種類相同，如從一重處罰已足以達成行政目的者，不得重複裁處。

一行為違反社會秩序維護法及其他行政法上義務規定而應受處罰，如已裁處拘留者，不再受罰鍰之處罰。

第 27 條

行政罰之裁處權，因 3 年期間之經過而消滅。

前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。

前條第 2 項之情形，第 1 項期間自不起訴處分、緩起訴處分確定或無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定日起算。

行政罰之裁處因訴願、行政訴訟或其他救濟程序經撤銷而須另為裁處者，第 1 項期間自原裁處被撤銷確定之日起算。

柒、桃園市非都市土地使用管制相關規定

一、桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準

桃園市政府 104 年 4 月 1 日府地用字第 1040078315 號令訂定
桃園市政府 110 年 5 月 3 日府地用字第 1100103557 號令修正

(一) 桃園市政府(以下簡稱本府)為執行區域計畫法(以下簡稱本法)第二十一條規定裁罰之土地案件，建立執法公平性，減少爭議，並提升公信力，特訂定本基準。

(二) 違反非都市土地使用管制，經本府依本法第二十一條規定處以罰鍰者，其裁量基準如附表。

前項違反使用管制行為，如有妨礙公共安全、社會治安或環境保護等情節重大者，得加重其罰鍰為二倍，惟最高總額不得逾新臺幣三十萬元。

經依本法第二十一條規定處罰者，於裁處書所命變更使用期限內，若已依規定向目的事業主管機關提出合法使用之申請，於完成審查前，得免依本法第二十一條第二項規定處罰。

違反非都市土地使用管制之土地，經查無行為人或行為人經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀(以下簡稱限期改善)而不遵從時，得依本法第二十一條第一項規定命土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人限期改善，經限期改善而仍不遵從者，得依同條第二項規定按次處罰。

(三) 經依本法第二十一條第一項規定命限期改善者，該限期改善期間以三個月為原則，並得依個案情形予以調整。

違反非都市土地使用管制者，其土地為特定農業區之

農業用地，且屬一百零五年五月二十日後新增之違規行為及違規建築面積達一千平方公尺以上與裝置電力容量超過十一點二五瓩之潛在易轉作工廠之違章建築，經提報桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組會議審認通過後，列為優先執行停止供水、供電之對象，並以經限期改善而不遵從，第二次處罰時併同執行行為原則。

違反非都市土地使用管制行為如有第二點第二項規定情節或屬中央主管機關專案列管者，得視個案情形及專案列管規定，免經提報桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組會議審認通過，執行停止供水、供電之措施。

除前二項情形外，經限期改善而仍不遵從者，除依本法第二十一條第二項規定按次處罰外，必要時得提報桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組會議審認通過後，執行停止供水、供電之措施。

(四) 受處分人有下列情形之一，無法一次完納罰鍰者，得檢具第五點規定文件，並敘明理由向本府申請分期繳納：

1. 受處分人依其經濟狀況，確有困難無法一次繳納罰鍰。
2. 因天災或其他不可抗力事件致受處分人遭受重大財產損失，確有困難無法一次繳納罰鍰。
3. 非屬前二款之情形，惟確有繳納意願。

(五) 申請分期繳納應備文件如下：

1. 申請書。

2. 本府裁處書。
 3. 申請人（受處分人）身分證正本、印章。
- (六) 申請分期繳納者，每期以一個月計算，本府得審酌受處分人情況給予分期二期至十二期，核准後受處分人應即繳納第一期罰鍰。
- 經本府核准分期繳納罰鍰者，應依指定繳款日期按期繳納罰鍰，本府不再另行通知。
- 未如期繳納者，本府應於該期繳納期間屆滿之翌日起三十日內，就未繳清之罰鍰餘額，依法移送執行。

附表：罰鍰裁量基準表

違規面積 (平方公尺) \ 裁罰金額(萬元)	第一次	第二次	第三次	第四次	第五次	第六次 (含)以上
1500 以內	6	11	16	21	26	30
超過 1500 至 2500	7	12	17	22	27	30
超過 2500 至 3500	8	13	18	23	28	30
超過 3500 至 4500	9	14	19	24	29	30
超過 4500 至 5500	10	15	20	25	30	30
超過 5500 至 6500	11	16	21	26	30	30
超過 6500 至 7500	12	17	22	27	30	30
超過 7500 至 8500	13	18	23	28	30	30
超過 8500 至 9500	14	19	24	29	30	30
超過 9500 至 10500	15	20	25	30	30	30
超過 10500 至 11500	16	21	26	30	30	30
超過 11500 至 12500	17	22	27	30	30	30
超過 12500 至 13500	18	23	28	30	30	30
超過 13500 至 14500	19	24	29	30	30	30
超過 14500 至 15500	20	25	30	30	30	30
超過 15500 至 16500	21	26	30	30	30	30
超過 16500 至 17500	22	27	30	30	30	30
超過 17500 至 18500	23	28	30	30	30	30
超過 18500 至 19500	24	29	30	30	30	30
超過 19500 至 20500	25	30	30	30	30	30
超過 20500 至 21500	26	30	30	30	30	30
超過 21500 至 22500	27	30	30	30	30	30
超過 22500 至 23500	28	30	30	30	30	30
超過 23500 至 24500	29	30	30	30	30	30
超過 24500	30	30	30	30	30	30

二、桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行

要點

桃園市政府 104 年 10 月 19 日府地用字第 10402694941 號公告

- (一) 桃園市政府(以下簡稱本府)為加強執行違反非都市土地使用管制案件之查處，特依區域計畫法第十五條及非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第五條規定，設聯合取締小組(以下簡稱本小組)，並訂定本要點。
- (二) 本小組置委員十三人，其中一人為召集人，由本府秘書長兼任；一人為執行秘書，由本府地政局局長兼任，其餘委員由本府下列各機關首長兼任：
 1. 民政局。
 2. 教育局。
 3. 經濟發展局。
 4. 農業局。
 5. 水務局。
 6. 原住民族行政局。
 7. 交通局。
 8. 警察局。
 9. 環境保護局。
 10. 法務局。
 11. 建築管理處。
- (三) 本小組任務如下：
 1. 依區域計畫法規定罰則執行相關事項之審議。

2. 本府各目的事業主管機關、警察機關與本市各區公所、地政事務所移送或查報違反土地使用管制執行爭議或疑義案件之審議。
 3. 督導本市各區公所依管制規則第五條規定辦理檢查及後續處理事宜。
 4. 督導本府各目的事業主管機關依管制規則第五十四條及第五十五條規定檢查土地是否依原核定計畫使用及違反使用管制土地恢復原狀相關事宜。
 5. 本府相關機關權責分工及同時違反數法令規定違規案件之處理。
 6. 違反非都市土地使用管制案件追蹤列管事項之督導。
 7. 非都市土地違反使用管制查處相關作業規定之研訂。
 8. 其他違規取締相關事宜之處理。
- (四) 本小組會議每半年召開一次，並得視實際需要不定期召開。
- 本小組由召集人召集並為主席，召集人因故無法出席時，由執行秘書擔任主席。
- 本小組委員因故無法親自出席者，得指派代表出席。本小組會議討論事項遇有是否違反非都市土地使用管制、本府各目的事業主管機關主管法令規定之爭議或裁定困難時，得邀集本府相關目的事業或用地主管機關列席說明。
- (五) 本小組置幹事一至二人，辦理本小組幕僚業務，由本府地政局相關人員兼任。
- (六) 非都市土地有下列情形者，本府各目的事業主管機關應檢查是否依原許可、核定或同意之計畫使用：

1. 經開發許可。
2. 依核定事業計畫編定或變更編定。
3. 經目的事業主管機關同意使用。

經檢查發現土地有違反使用情形，本府各目的事業主管機關應函知本小組依相關規定辦理。

- (七) 非都市土地違反使用管制案件申請恢復原狀者，應由本府各目的事業或用地主管機關核處。經審核同意或核准恢復原狀時，應副知本小組。

非都市土地違反使用管制案件未依前項規定恢復原狀，應執行強制拆除等相關措施者，由本府建築管理處依規定辦理。

- (八) 一行為違反區域計畫法及其他行政法上義務規定，其法定最高罰鍰額相同者，由各該行政法主管機關裁處。各該行政法另規定有與區域計畫法相同之其他種類行政罰者，亦同。

一行為違反數行政法上義務規定，如有重複裁處罰鍰者，各裁處機關應主動協調撤銷之。

- (九) 本府警察局應協助非都市土地之維護巡查，並視實際需要配合本府各目的事業主管機關之稽查及檢查工作。

- (十) 本小組委員均為無給職。

三、桃園市農業用地違規認定處理注意事項

桃園市政府 106 年 6 月 21 日府農管字第 1060144262 號函

類別	農地態樣	處理原則
第一類	1. 休閒會館、按摩業、養生館、視聽歌唱、卡拉 OK、工廠、倉儲、商場、餐廳、資源回收場、停車場、液化石油氣、其他可燃性高壓氣體容器儲存設施及化學工廠或涉有公共安全之虞場所。 2. 回填剩餘土方或鋪設地坪面積達五百平方公尺以上者。 3. 堆置砂石、廢棄物、柏油、水泥、營建剩餘土石方(磚、瓦、混凝土塊等)危害農地保育行為，面積達三百平方公尺以上者。 4. 非營業使用面積達五百平方公尺以上者。	依農業發展條例第 69 條規定，移請主管機關依區域計畫、都市計畫法核處。
第二類	1. 回填剩餘土方或鋪設地坪面積未達五百平方公尺。 2. 非營業使用面積未達五百平方公尺。 3. 非屬第一類農地態樣者。	造冊列管。

備註：1. 認定標準採同一行為或累計面積計算。2. 本注意事項於奉市長核定後實施，修正時亦同。

四、桃園市政府興建農舍之農業用地稽查及取締稽查小組

桃園市政府 106 年 10 月 19 日府農管字第 1060244232 號函

桃園市政府興建農舍之農業用地稽查及取締稽查小組

召集人：李憲明秘書長

稽查小組及幕僚單位分工如下：

- 一、農業局：稽查作業之聯繫與農業用地是否作農業使用之認定。
- 二、建築管理處：農舍是否合法使用及認定農舍有無增擴建。
- 三、地政局：提供農舍坐落、土地權屬及是否符合區域計畫法及非都市土地使用管制之認定。
- 四、都市發展局：提供農舍坐落、土地權屬及是否符合都市計畫法相關規定之認定。
- 五、案件所轄公所：協同認定是否違反相關規定。

五、桃園市政府地政局地用科執行行政罰鍰催繳計畫

桃園市政府地政局 104 年 11 月 9 日桃地用字第 1040052788 號簽准

- (一) 依據：桃園市政府 104 年 6 月 9 日府財務字第 10401507781 號函辦理。
- (二) 目的：針對本市違反區域計畫法案件經裁處後，應依裁處書所定繳納期限(裁處書送達日起 2 個月內)繳清罰鍰，惟仍有部份受處分人未依限繳納，為貫徹公權力，提昇罰鍰收繳率，並加強違規案件之追蹤管制，特訂定本計畫。
- (三) 執行項目：
1. 逾期未繳納裁罰案件，辦理催繳及移送行政執行作業。
 2. 已移送法務部行政執行署所管分署(以下簡稱行政執行分署)尚未執行完畢者，配合相關執行業務，並持續追蹤了解實際執行情形。
 3. 經行政執行分署核發執行憑證者，自處分確定之日起 10 年內如再查得受處分人有財產時，須再次移送行政執行。
- (四) 執行方式：
1. 催繳作業：裁處書經合法送達後，受處分人應於所定期限內繳納罰鍰，逾期未繳納罰鍰之案件，經由本府線上罰鍰系統控管，於系統中會顯示催繳訊息，承辦人應即錄案檢查，如經無合法理由逾期未繳者，應即辦理催繳作業，發函通知受處分人儘速於 20 日內繳

納罰鍰，倘逾期仍未繳納者，即辦理移送行政執行相關作業。

2. 移送行政執行：經催繳逾期仍未繳納案件，應先向受處分人所轄各戶政事務所及財政部國稅局(或各稽徵所)查詢戶籍資料及各類財產所得後，併同裁處書、送達證明等相關文件影本製作移送書，移送行政執行分署辦理行政執行。
3. 配合行政執行作業：經移送各行政執行分署行政執行之案件，配合行政執行分署辦理會勘、鑑界、估價、查封等各項行政執行作業，並隨時提供執行所需相關資料、或協助再次函查受處分人有無其他財產所得，以供執行。
4. 列管追蹤：行政執行案件，因義務人辦理分期繳納、查扣財產不足等原因，尚未執行完畢前，除繼續由本府線上罰鍰系統控管外，承辦人應與行政執行分署隨時聯繫，持續追蹤案件最新進度，以確實掌握罰鍰繳納及行政執行辦理情形。
5. 取得執行憑證：如受處分人無可供執行之財產或所得，經行政執行分署發給執行憑證時，應於本府線上罰鍰系統登錄，並將執行憑證予以列冊保管，同時通知本局會計室辦理相關帳務處理事宜。
6. 持續行政執行：已取得執行憑證之案件，尚未逾期前，每年應再向受處分人所轄財政部國稅局(或各稽徵所)查詢受處分人各類財產所得，倘有查獲則再次移送行政執行分署辦理行政執行。

(五) 免移送行政執行情形如下：

1. 受處分人於繳納期限內繳清罰鍰。
 2. 已逾行政執行法第 7 條第 1 項之執行期間。
- (六) 會計年度結束後，當年度應收未收取罰鍰，應依據會計法、預算法及相關規定採權責基礎處理，列入年度歲入保留款，並持續管制追繳。
- (七) 本計畫奉核後實施，修正時亦同。

捌、 函稿範例

一、 公所查報

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為貴轄○○段○○地號土地上涉○○○○○○使用案，請惠予依照「非都市土地使用管制規則」第5條規定，派員前往檢查，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府警察局○○分局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(如附件)辦理。
- 二、本案尚有違反土地編定使用情事，請即填具檢查表，除詳填實際違規面積外，並附現場照片數幀報桃園市政府處理。

正本：桃園市○○區公所

副本：桃園市政府警察局○○分局

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

二、 使用管制案件經查報，請農業局審認函(一般案件)

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市○○區公所○○○○年○○月○○日○○○
字第○○○○○○號函(如附件)及桃園市政府106年6月
21日府農管字第1060144262號函辦理。
- 二、按桃園市政府上開函所附「桃園市農業用地違規認定
處理注意事項」規定，有關農業用地違規使用，應依
該注意事項就農地違規態樣先予以審認後，再依各類
別處理原則辦理，爰旨案請貴局依前開注意事項本於
權責卓處。

正本：桃園市政府農業局

副本：

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

三、 使用管制案件經查報，請農業局審認函(土石方案件)

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉
○○○○○○○○○○使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○
字第○○○○○號函(如附件)及桃園市政府106年6月
21日府農管字第1060144262號函辦理。
- 二、按非都市土地使用管制規則第6條規定：「(第1項)非
都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其
容許使用之項目及許可使用細目使用。……(第3項)
海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用
細目及其附帶條件如附表一。……」，附表一「各種
使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定之農牧
用地容許使用項目含農作使用(包含牧草)，許可使用
細目含免經申請許可使用細目「農作使用」，是農牧
用地確係供農作使用，即免經申請相關主管機關許可
即可自行使用，合先敘明。
- 三、依行政院農業委員會103年1月15日農企字第
1030200286號函示，農業用地從外地移入土石回填並
整地種植農作物之處理，應就個案事實就農地立地條
件是否確有進行回填土石之改良必要，土石回填施作

是否符合農業生產之合理需求及「最終使用目的確供農業使用等方面綜合研判等審認原則」。本案土地倘經貴局審認確有回填土石之改良必要及土石回填施作符合農業生產合理需求，自無違反非都市土地使用管制規定，反之則請貴局再予詳實說明本案土地確無回填土石之改良必要或土石回填施作不符農業生產合理需求，亦或回填土石確不利於農作使用，再按桃園市政府上開函所附「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」規定，就農業用地違規使用，應依該注意事項就農地違規態樣先予以審認後，再依各類別處理原則辦理。

正本：桃園市政府農業局

副本：

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

四、 陳述意見

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為臺端等於本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：

- 一、依據行政罰法第42條規定、本府○○局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函及桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函辦理。
- 二、旨揭土地編定為特定農業區農牧用地，現場○○○○○○使用，面積約○○平方公尺，並經本府○○局以上開函審認已非符○○使用，涉違反非都市土地使用管制規定，本府擬依區域計畫法第21條規定及桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準就本案處罰鍰新臺幣○○萬元(註：附表罰鍰裁量基準表，違規面積1,500平方公尺以內者，第1次裁罰新臺幣6萬元整。)，特此通知，請臺端等於文到15日內檢附身分證明、合法申請使用相關證明等文件陳述意見供酌，如未於上開期限內提出陳述者，依行政程序法第105條第3項規定，視為放棄陳述意見之機會，本府即逕行依法裁罰。
- 三、請即停止非法使用並依法申請回復土地容許使用項目之使用。

正本：○○○君、○○○(先生/女士)

副本：本府○○局、本府○○處、桃園市○○區公所、本府地政局地用科

市長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

五、訂期會勘

桃園市政府地政局 會勘通知單

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

會勘事由：有關本市○○區○○段○○地號等○筆土地，作
○○○○使用，涉違反非都市土地使用管制規定案。

會勘時間：中華民國○○○年○○月○○日（星期○）○午○時

會勘地點：○○區○○段○○地號等○筆土地現場

主持人：○○○

聯絡人及電話：○○○（03）3322101分機536○

出席者：桃園市政府○○局、桃園市政府○○處、桃園市○○區公所、桃園市○○地政事務所

列席者：

副本：○○○君、○○○君

抄本：本局地用科

備註：

- 一、為釐清實際使用情形，本案於會勘是日○午○時至桃園市○○區公所農經課會合後會勘，請貴機關屆時派員配合，並請桃園市○○地政事務所派員指界並攜帶地籍圖及土地登記謄本，以利現場勘查作業。
- 二、副本抄送○○○君及○○○君等2人，請於當日○午○時○○分至旨揭地號土地現場引導會勘，並說明本案土地使用情形；倘因故無法配合與勘者，得委託代理人於會勘當日攜帶委託書、臺端等及代理人身分證明文件憑辦。

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

六、 會勘時農業局要求改正意見回復

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府○○○年○○月○○日非都市土地使用管制案件會勘紀錄(如附件)辦理。
- 二、依內政部104年2月25日內授營綜字第1040802581號函轉法務部104年2月10日法律字第10403501400號書函釋示，違反區域計畫法第15條及非都市土地使用管制規則第6條規定之違規使用行為，主管機關僅得於法定罰鍰金額範圍內裁量處罰，並無選擇以輔導、勸導等方式限期行為人改善而不予處罰之裁量權限，先予敘明。
- 三、旨揭土地編定為特定農業區農牧用地，業於○○○年○○月○○日邀集相關機關至現地會勘，會勘結果現場土地所有權人陳述該地原是新興合作農場水稻育苗中心，並經貴局表示請於1個月內檢附合法證明文件送貴局審認，爰請貴局通知土地所有權人限期改善，如經審認非符農業使用，而需依農業發展條例第69條規定移請本局依區域計畫法處理者，本局將依規定予以續處。

正本：桃園市政府農業局

副本：

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

七、 逾行政罰法所定之裁處權時效，給予改善期限函

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為臺端等於本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：

- 一、依據本府○○○年○○月○○日非都市土地使用管制案件會勘紀錄辦理。
- 二、本案會勘紀錄記載現場○○○○○○○○○○使用，違規面積約○平方公尺，經○○○君於會勘紀錄上陳述該使用行為已使用多年，查該違規行為已逾3年，按行政罰法第27條規定，行政罰之裁處權，因3年期間之經過而消滅；然依內政部99年3月8日台內營字第0990801551號函說明略以：「……三、次按如認裁處權時效業已失權而不再裁罰，主管機關對該違法狀態仍得依區域計畫法第21條第1項規定，限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。……又義務人不遵從者，貴府得依前開法規定按次處罰，其裁處權時效自貴府限期令義務人履行變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之義務，而義務人逾期不履行時起算。」。爰此，本案請臺端等停止非法使用並於3個月內拆除地上物恢復原狀或檢附已核准合法證明文件送府憑辦，逾期將依區域計畫法裁罰。

正本：○○○君、○○○君

副本：本府○○局、本府○○處、桃園市○○區公所、本府地政局地用科

市長 鄭○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

八、裁處書綜簽

簽 於 桃園市政府地政局

主旨：為○○○君等○人於本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉違反非都市土地使用管制規定案，簽請核示。

說明：

- 一、依據○○期-全國定期變遷(變異點編號：○○○○○○○○)(如附件1)、桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○號函(如附件2)、本府○○局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○號函(如附件3)及本府○○○年○○月○○日非都市土地使用管制案件會勘紀錄(如附件4)辦理。
 - 二、查旨揭地號等○筆土地編定為○○區○○用地，經桃園市○○區公所查報，本案土地現場○○○○○○○○○○使用，面積約○○平方公尺，並經本府○○局以上開函審認非符○○使用，本府遂以○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○號函(如附件5)通知○○○君等○人將依法裁處並請陳述意見供酌，惟未於限期內提出陳述。為了解本案土地現場使用情形，本府地政局以○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○號函(如附件6)邀集相關機關於○○○年○○月○○日現地會勘，會勘結果現場○○○○使用，非符農業使用，違規面積約○○平方公尺。本案既經○○○君等○人於會勘紀錄簽名確認並經本府農業局審認非符農業使用，鑑於本案違規事證明確，擬依法裁處。
- 擬辦：擬依區域計畫法第21條及桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準，裁罰違規(行為人/土地所有權人)○○○君等○人新臺幣○○萬元整罰鍰，並令停止非法使用及於文到次日起3個月內依法申請恢復土地容許使用項目或拆除地上物恢復原狀。行政處分之裁處書依法送達違規(行為人/土地所有權人)，另罰鍰繳款單由○○○君收執。

九、 裁處書

桃園市政府 裁處書

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：罰鍰繳款單〈○○○○○○〉

主旨：臺端等於本市○○區○○段○○地號等○筆土地，違反區域計畫法第15條等規定，爰依同法第21條規定及桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準應處罰鍰新臺幣○萬元整，請於○○○年○○月○○日前繳清罰鍰。

說明：

一、受處分人

(一)姓名：○○○君。

1. 性別及出生年月日：○、○○○年○○月○○日。

2. 身分證字號：○○○○○○○○○○。

3. 地址：○○○○○○○○○○○○○○○○。

(二) 姓名：○○○君。

1. 性別及出生年月日：○、○○○年○○月○○日。

2. 身分證字號：○○○○○○○○○○。

3. 地址：○○○○○○○○○○○○○○○○。

二、處分主文：(一)處罰鍰新臺幣○萬元整。(二)立即停止非法使用。(三)文到次日起3個月內依法申請恢復土地容許使用項目或拆除其地上物恢復原狀。

三、經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得依區域計畫法第21條第2項規定按次處罰，並執行停止供水、供電等措施。【備註：本段為第2次以上裁罰，

且涉及停止供水、供電者】

四、違法事實：於○○區○○段○○地號等○筆土地(○○區○○用地)，○○○○○○○○○○使用，違規面積約○○平方公尺。

五、理由及法令依據：

(一)按區域計畫法第15條第1項及第21條第1、2項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。其管制規則，由中央主管機關定之。」、「違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。」及「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。」。

(二)非都市土地使用管制規則第6條第1項規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。……」、同條第3項規定：「海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；……」。

(三)桃園市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準第2點規定：「違反非都市土地使用管制，經本府依本法第21條規定處以罰鍰者，其裁量基準如附表。前項違反使用管制行為，如有妨礙公共安全、社會治安或環境保護等情節重大者，得加重其罰鍰為2倍，惟最高總額不得逾新臺幣30萬元。」。(註：附表罰鍰裁量基準表，違規面積超過○平方公尺至○平方公尺者，第○次裁罰新臺幣○萬元整)。

(四)按○○○用地不得從事與○○○無關之使用，臺端等於本市○○區○○段○○地號等○筆土地(○○區○○用地)，○○○使用，非符○○使用，違反上揭規定，依法應予處罰。

六、證據：本府○○局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函、桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函及本府○○○年○○月○○日非都市土地使用管制案件會勘紀錄。

七、繳款方式及地點：檢附本府罰鍰繳款單一式2聯(罰單編號：○○○○○○○)，罰鍰共計新臺幣○萬元整，繳款單由○○○君收執，請於○○○年○○月○○日前共同向臺銀、各地郵局繳納罰鍰。

八、注意事項：

(一)如對本處分不服，依訴願法第14條第1項、第58條第1項之規定，應自本裁處書送達次日起30日內，繕具訴願書正、副本(均含附件)經由本府向內政部(臺北市徐州路5號)提起訴願。相關表格請至本府入口網站(<http://www.tycg.gov.tw/>)-法務局-業務選單-訴願審議業務表格下載區下載。

(二)未遵從處分主文所令期限變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀者，將依區域計畫法第21條第2項及第22條規定，得按次處罰或處6個月以下有期徒刑、拘役。【備註：本段為第1次裁罰者】

(三)本項罰鍰逾期不繳者，將依行政執行法第11條規定，移送法務部行政執行署桃園分署強制執行。

九、副本抄送桃園市○○區公所，請持續追蹤複查本案土地使用情形，並依相關規定辦理。

十、副本抄送本府建築管理處，請就違章建築部分依貴管法令辦理拆除作業。【備註：本段為有違章建築者】

十一、副本抄送本府相關機關，如有違反貴管法令，請本於權責辦理。

正本：○○○君、○○○君(不含繳款單)

副本：本府○○局、本府地方稅務局(○○分局)、桃園市政府警察局○○分局、本府建

築管理處、桃園市○○區公所、本府地政局地用科

市長 鄭○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十、 通知土地所有權人函

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：3322101#○○○○

傳真：3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為臺端等所有本市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地，違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：查旨揭地號等○筆土地編定為○○區○○用地，惟○○○○使用，違反區域計畫法第15條等規定，違規面積約○○平方公尺，故案經本府依同法第21條及本市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準，於○○○年○○月○○日裁罰在案。臺端等為旨揭土地所有權人，爰請臺端等善盡土地管理人之注意，依法管理使用土地並就上述違規事項於文到次日起3個月內依法申請恢復土地容許使用項目使用。

正本：○○○君、○○○君

副本：本府地方稅務局(○○分局)

抄本：本府地政局地用科

市長 鄭○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任執行

十一、通知水電公司函

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：3322101#○○○○

傳真：3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地，違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部108年3月13日經中字第10802602610號函附會議紀錄「案由一之決議二事項」辦理。
- 二、查旨揭地號等○筆土地編定為○○區○○用地，惟○○○○使用，違反區域計畫法第15條等規定，故案經本府依同法第21條及本市非都市土地違反使用管制罰鍰裁量基準，於○○○年○○月○○日裁罰在案，爰依上開會議紀錄決議，將查處結果函送貴公司納入列管。

正本：台灣電力股份有限公司、台灣自來水股份有限公司

副本：

抄本：本府地政局地用科

市長 鄭○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十二、 催繳

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：○○○

電話：3322101#○○○○

傳真：3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：罰鍰繳款單1份

主旨：為臺端等於本市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地，
違反非都市土地使用管制規定案，請查照。

說明：

- 一、依行政執行法施行細則第19條規定辦理。
- 二、查臺端等違反土地使用管制規定，經本府依區域計畫法第21條規定於○○○年○○月○○日以府地用字第○○○○○號裁處書裁罰新臺幣○萬元整在案，惟查臺端等迄今尚未繳納罰鍰，請於○○○年○○月○○日前向各地郵局繳納(郵政劃撥帳號：19586743，戶名：桃園市政府財政局，備註欄請註明：違反區域計畫法，罰單編號：○○○○○○○○○○)，繳款單由○○○君收執，逾限將依法移送法務部行政執行署桃園分署辦理強制執行(因強制執行所支出的必要費用全部由臺端等負責)。
- 三、檢送罰鍰繳款單1份，倘臺端等無法一次繳清罰鍰，得依規定向本府申請分期繳納，如有分期繳納之需求，請向本府地政局洽辦。

正本：○○○君、○○○君(不含繳款單)

副本：

抄本：本府地政局地用科

市長 鄭○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十三、 查受處分人財產

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：3322101#○○○○

傳真：3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關○○○君等違反區域計畫法第15條規定，業經桃園市政府裁罰在案，為移送行政執行署強制執行之需，請貴所惠予提供○○○年財產歸戶及綜合所得之資料，請查照。

說明：

一、○○○君（身分證字號：○○○○○○○○○○、生日—○○○年○○月○○日、戶籍地址—○○縣○○鄉○○村○○鄰○○路○○巷○○號）。

二、○○○君（身分證字號：○○○○○○○○○○、生日—○○○年○○月○○日、戶籍地址—○○縣○○鄉○○村○○鄰○○路○○巷○○號）。

正本：財政部北區國稅局(桃園分局/○○稽徵所)

副本：

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十四、 山坡地範圍或水利用地移請水務局卓處函

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉○○○○○○○○○使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(如附件)及「桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點」第6點、第8點相關規定辦理。
- 二、依桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點第6點及第8點規定略以：「……經檢查發現土地有違反使用情形，本府各目的事業主管機關應函知本小組依相關規定辦理。」、「一行為違反區域計畫法及其他行政法上義務規定，其法定最高罰鍰額相同者，由各該行政法主管機關裁處。各該行政法另規定有與區域計畫法相同之其他種類行政罰者，亦同。……」，旨揭地號土地編定為山坡地保育區農牧用地，涉○○○○○○○○○使用，是否符合貴管法令規定，請貴局本於權責卓處。

正本：桃園市政府水務局

副本：桃園市政府○○局、桃園市○○區公所

抄本：本局地用科

局長 ○○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十五、 建築用地移請建築管理處卓處函

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉○○○○○○使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府○○局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函、桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(如附件)及「桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點」第6點、第8點相關規定辦理。
- 二、依桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點第6點及第8點規定略以：「……經檢查發現土地有違反使用情形，本府各目的事業主管機關應函知本小組依相關規定辦理。」、「一行為違反區域計畫法及其他行政法上義務規定，其法定最高罰鍰額相同者，由各該行政法主管機關裁處。各該行政法另規定有與區域計畫法相同之其他種類行政罰者，亦同。……」，旨揭地號土地編定為特定農業區甲種建築用地，涉作○○○○使用，其使用是否符合貴管法令規定，請貴處本於權責卓處。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府○○局、桃園市○○區公所

抄本：本局地用科

局長 ○○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十六、 建築用地再移請建築管理處卓處函

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為本市○○區○○段○○地號等○筆土地，興建建物供「○○○」使用案，是否符合貴管法令規定，仍請貴處查明核處，復請查照。

說明：

- 一、復貴處○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函。
- 二、旨揭地號土地係鄉村區乙種建築用地，容許使用項目得為建築使用，依貴處上開函說明三略以「經查旨揭建物領有○○○公所核發○○號、○○號使用執照，……，原核准用途為住宅（H2），現作視聽歌唱業（B1）使用，依前開函釋，乙種建築用地無經營視聽歌唱業之適用，本案既不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法條文之適用範圍，爰此，本案移請貴局依權責卓處。」，惟查同法第25條、第86條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。……。」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第58條情事之一者，並得封閉其建築

物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」；本案土地係鄉村區乙種建築用地，興建建物供「○○○」使用（領有使用執照），其是否適用建築法第25條、第86條規定處理，仍請貴處本於權責卓處。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府○○局、桃園市○○區公所

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十七、工業區範圍移請經濟發展局卓處

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為本市○○區○○段○○地號等○筆土地，涉○○○○○○○使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府○○局○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(列管編號：○○○○○○)及桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(如附件)辦理。
- 二、依工業園區各種用地用途及使用規範辦法(以下簡稱規範辦法)第8條規定：「工業園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關應通知當地直轄市、縣(市)政府，依區域計畫法、都市計畫、建築法或其他相關法規處理。」及桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組設置及執行要點第6點規定略以：「……經檢查發現土地有違反使用情形，本府各目的事業主管機關應函知本小組依相關規定辦理。」合先敘明。
- 三、旨揭地號土地編定為工業區○○用地，屬報編之工業園區範圍內，依前開規範辦法規定，應按所核定之工業園區計畫使用。今該土地涉○○○○○○○使用，是否按原核定之工業園區計畫使用及符合貴管法令規定，請貴局本於權責卓處。

正本：桃園市政府經濟發展局

副本：桃園市政府○○局、桃園市○○區公所

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

十八、計畫範圍移請目的事業主管機關卓處

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：○○○

電話：03-3322101#○○○○

傳真：03-3368464

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為本市○○區○○段○○地號等○筆土地，供「○○○」作資源回收業使用案，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府○○○年○○月執行資源回收業專案聯合查報小組○○稽查現場紀錄表(編號：○○)及桃園市○○區公所○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函(如附件)。
- 二、查旨揭地號土地編定為一般農業區特定目的事業用地，前經桃園市政府於○○○年○○月○○日以府地用字第○○○○○號函核准變更編定為特定目的事業用地，限依興辦事業計畫作為應回收廢棄物回收業設施使用在案，爰請貴局本於目的事業主管機關權責依非都市土地使用管制規則第54條規定檢查該土地是否依原核定計畫使用及是否符合貴管規定。

正本：桃園市政府環境保護局

副本：桃園市政府○○局、桃園市○○區公所

抄本：本局地用科

局長 ○○○

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附錄一 會勘紀錄表

非都市土地使用管制案件會勘紀錄

會 勘 時 間	年 月 日 (星期) 午 時 分				
會 勘 地 點	區 段 小段 地號				
☐ 行為人 ☐ 所有權人	姓名		身分證字號 (統編)		出生年月日 年 月 日
	住址				
	電話		行動電話		
現場使用情形					
當事人 陳述意見	(按行政程序法第 105 條規定，未於會勘期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。)				
區公所			桃園市	地政事務所	
本府相關機關	項 目			機 關 意 見	簽 名
農業局	☐ 是 ☐ 否	農業用地是否實際供作農作、森林、養殖、畜牧及保育使用。			
	☐ 是 ☐ 否	供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場及其他之農業設施有無合法使用文件。			
建築管理處	☐ 是 ☐ 否	地上建物是否合法			
經濟發展局	☐ 是 ☐ 否	違反工廠管理輔導法			
環境保護局	☐ 是 ☐ 否	違反廢棄物清理法			
水務局	☐ 是 ☐ 否	違反水土保持法			
	☐ 是 ☐ 否	違反水利法			
地政局	☐ 是 ☐ 否	違反區域計畫法			
會勘結論					
具 結	以上會勘紀錄內容經親閱無訛			記錄者: 簽名:	

附錄二 相關函釋

編號	發文日期/字號	主旨	說明
1	82 年 3 月 5 日 台(82)內地字第 8202898 號	非都市土地使用規制 規則第 8 條規定，得為 從來之使用認定疑義	原有建物除准修繕外，不得 增建或改建。檢附編定公告 前之航照圖、基本圖、地籍 謄本、相關機關核准或證明 已作該項使用文件，倘無法 檢附或查證前開相關資 料，不宜同意得為從來之使 用。
2	89 年 9 月 15 日 台(89)內中地字 第 8980558 號	農牧用地容許作畜牧 設施(養豬)使用，惟未 經依法申請核准即先 行使用，是否違反區域 計畫法疑義	符合容許使用項目規定而 未辦理容許使用手續之程 序違規案件，與不屬容許使 用範圍而違規使用之實質 違規案件，皆認為違反區域 計畫非都市土地使用管制 規定。
3	89 年 12 月 12 日 89 營署綜字第 51031 號	區域計畫法第 21 條限 期變更使用疑義	依限變更為原使用地之之 容許項目，而非擴及於限期 變更編定為適當使用地。
4	90 年 4 月 12 日 台(90)內中地字 第 9081115 號	非都市土地違反土地 使用規定，已依其他法 令處理後是否仍須再 依區域計畫法處理疑 義	不同性質之違規情事，各主 管機關可依其主管法律分 別裁處。另違規案件經限期 改正而未改正者，原則上由 原處分機關(單位)繼續執 行。
5	90 年 5 月 1 日 (90)法律字第 013618 號	於查獲違規現場，是否 符合行政程序法第 102 條規定疑義	違規構成要件之重要事項 已予以調查，並於調查證據 時，給予相對人陳述意見之 機會，無庸於作成行政處分 前再給予陳述意見之機會。
6	90 年 6 月 28 日 (90)法律字第	區域計畫法第 21 條執 行疑義	違反區域計畫法經移送地 檢署偵辦，並經法院判決

編號	發文日期/字號	主旨	說明
	018270 號		後，經實地勘查並無恢復原狀之跡象，得再移送地檢署偵辦，尚無一事不二罰原則之適用。
7	92 年 11 月 25 日 台內營字第 0920090059 號	區域計畫法第 21 條及第 22 條執行對象疑義	宜以處罰行為人為原則，對非行為人為例外，對非行為人或非行為人處罰時，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由。
8	93 年 5 月 19 日 台內營字第 0930084027 號	合法農舍外搭建違章建築之拆除，究應先適用建築法、違章建築處理辦法或區域計畫法	既經區域計畫法裁罰在案，宜由區域計畫法賡續處理，無需考慮應否適用其他建築相關法令。
9	94 年 5 月 6 日 農企字第 0940121849 號	挖取土石方回填營建工程剩餘廢棄土，並於表土完成恢復農業使用及依區域計畫法完成處分，得否同意作畜牧設施容許使用疑義	已依區域計畫法之處分，限期要求行為人清運廢棄土並改依回填計畫恢復原狀。
10	94 年 7 月 1 日 內授中辦地字第 0940725134 號	受理審查興辦事業計畫或變更編定案件，原始地形或地物已擅自變更之審查處理原則	仍依區域計畫法第 21、22 條規定懲處，並依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點辦理。
11	94 年 8 月 31 日 法律字第 0940031492 號	違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主或拍定人恢復原狀疑義	依區域計畫法第 21 條規定命恢復原狀之義務，並非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，得要求繼受人或其他法定義務人，負恢復原狀之義務。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
12	95 年 3 月 8 日 法律決字第 0950005415 號	持分土地拍賣後，所餘坑洞要求恢復原狀疑義	依區域計畫法第 21 條規定命恢復原狀之義務，並非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，得要求繼受人或其他法定義務人，負恢復原狀之義務，另代履行費用依民法第 822 條規定，除契約另有訂定外，應由各共有人，按其應有部分分擔之。
13	95 年 11 月 22 日 內授中辦地字第 0950054111 號	一般農業區甲種建築用地，種植桃花心木為環保綠帶使用，是否符合非都市土地使用管制規則使用規定疑義	考量此種用地已許可作住宅及相關農業設施等高、低強度使用性質，且農作、環保綠帶使用，尚符一般農業區土地係供農業使用之定義，倘經查該土地僅作單純農作、環保綠帶植栽，並無其他設施，且仍維持該用地可作建築使用狀態者，尚無違反非都市土地使用管制意旨。
14	96 年 12 月 4 日 農企字第 0960168045 號	未經申請許可逕向土資場購土回填及整平種植農作物是否涉及農業發展條例第 69 規定疑義	農牧用地及養殖用地如有收受營建或工程剩餘土石方者，應循用地變更編定辦理，而與土壤或農地改良無關。倘有擅自收容而違反規定者，即應依農業發展條例第 69 條規定第 1 項及區域計畫法第 21 條等相關規定處理。視個案實務及事實審認定農地擅自填土之來源，再依規定處罰或審慎核

編號	發文日期/字號	主旨	說明
			處。
15	97 年 1 月 30 日 內授中辦地字第 0970041185 號	農業用地未經申請許可擅自移入土石回填並整地種植農作物，是否涉及農業發展條例第 69 條規定	農業用地移入土石回填並整地種植農作物是否符合非都市土地使用管制規則第 6 條規定之農作使用細目範疇，宜由農業主管機關認定。
16	97 年 2 月 1 日 農企字第 0970101389 號	申請農地改良，得否逕以回填土石方方式恢復農業使用	本案土地地勢平坦，且與鄰近之農地幾無高低落差，惟該土地均予填高，恐造成與鄰近農地落差，影響原有地形及排水，並未具有充分之合理性及必要性。
17	97 年 2 月 15 日 台內營字第 0970800719 號	農牧用地上之違章建築，應適用違反建築法裁罰或違反區域計畫法裁罰，二者是否存在普通法與特別法關係疑義	倘同時涉及建築法與區域計畫法之規定者，宜就個案事實依建築法、區域計畫法及行政罰法等規定予以裁罰。 依中央法規標準法第 16 條規定，二項法律不存在普通法與特別法之關係。
18	97 年 3 月 11 日 農企字第 0970010646 號	未經申請許可擅自回填土石並整地，是否涉及農業發展條例第 69 條第 1 項規定	就農地立地條件是否確有進行回填土石之改良必要，土石回填施作是否符合農業生產之合理需求及最終使用目的的確供農業使用等方面綜合研判。
19	97 年 5 月 19 日 台內營字第 0970073063 號	違規行為人(亡)已移送法院處理，如其違規事實至今仍存在，得否再處以繼承人(所有人)行政罰鍰	依區域計畫法第 21 條規定命恢復原狀之義務，並非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，得繼承人負有恢復原狀之義務。倘命

編號	發文日期/字號	主旨	說明
			繼承人限期恢復原狀，依限仍未恢復原狀者，得予以處罰。另行為人已移送地檢署偵辦，依一事不二罰之原則，不得再裁處罰鍰。
20	98 年 2 月 26 日 法律字第 0980003096 號	區域計畫委員會審議開發計畫案涉及先行違規使用，得否於縣（市）政府處以罰鍰後續行審議疑義	主管機關就違反本法第 15 條規定之行為，依本法第 21 條第 1 項規定處行為人罰鍰後，是否依同條項後段規定課予「限期令其變更使用…」等不利處分，應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合本法第 21 條後段規定之規範目的而論。
21	98 年 8 月 24 日 台內民字第 0980140121 號	農牧用地設墓埋棺之行為同時違反農業發展條例第 69 條、殯葬管理條例第 22 條及區域計畫法第 15 條規定執行疑義	殯葬管理條例第 56 條第 1 項就違法設置墳墓埋葬屍體之裁罰構成要件，必涵蓋區域計畫法第 21 條第 1 項違反土地使用管制，而為特別規定，依特別法優先於普通法適用之原則，應優先適用殯葬管理條例第 56 條第 1 項裁處。
22	98 年 12 月 8 日 台內營字第 0980812138 號	違反區域計畫法案件，未恢復土地原狀，已依該法第 22 條規定將行為人移送法院處理，如違規事實至今仍然存在，得否依該法第 21 條規定在處以行為人行政罰鍰疑義	視移送地檢署偵辦後有無另行再命其改善，若有再命其改善，則再次違反該法第 22 條規定，自得在移送地檢署偵辦；若未在命其限期改善，則應於確定刑事判決既判力時點後再次命其限期改善，若屆期仍不改善，得

編號	發文日期/字號	主旨	說明
			再次移送地檢署偵辦。
23	99 年 3 月 8 日 台內營字第 0990801551 號	行為人 84 年間興建房舍作為土雞城使用，所涉違反區域計畫法之裁處權時效起算點疑義	如認裁處權時效業已失權而不再裁罰，仍得依區域計畫法第 21 條規定，限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀， 是其裁處權時效為義務人逾期不履行時改善期限終了起算。
24	99 年 4 月 7 日 台內民字第 0990061905 號	違法設墓營葬之裁處適用行政罰法第 27、45 條規定疑義	倘逾裁處權時效 3 年之規定，仍可限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，而相對人逾期不履行時起算。
25	99 年 5 月 18 日 內授中辦地字第 0990045008 號	一般農業區甲種建築用地，倘供種植農作物使用，是否符合非都市土地使用管制規則使用規定疑義	考量此種用地已許可作住宅及相關農業設施等高、低強度使用性質，且農作使用尚符一般農業區土地係供農業使用之定義，倘供種植農作物使用，尚無違反非都市土地使用管制意旨。
26	99 年 12 月 24 日 台內營字第 0990810820 號	承租人於國有土地上搭建違規建物等，該出租機關終止租約或主張原訂租約無效，違反區域計畫法、非都市土地使用管制規則等規定者，得否不待刑事訴訟程序確定，逕請地方主管機關查處疑義	倘行為人違反區域計畫法第 15 條規定，得依同法第 21 條規定，限期令其變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀，上開處分本質不具裁罰性，並非行政罰法所稱之行政罰，應無行政罰法第 26 條規定，刑罰優先原則。
27	100 年 2 月 9 日 營署綜字第	依非都市土地使用管制規則第 35 條規定辦	已依違反區域計畫法處以罰鍰並限期改善之行政處

編號	發文日期/字號	主旨	說明
	1000004386 號	理變更編定，涉及其上合法農舍違規超建部分之後續處理疑義	分，後續仍依區域計畫法第21條第1項後段規定賡續辦理，無需考慮是否適用其他建築相關法令。
28	100 年 8 月 15 日 內授中辦地字第 1000045601 號	農牧用地興建農舍，並將農地全部墊高， 鋪設石子與水泥 ，是否違反非都市土地使用管制規定	由相關單位實地勘查確認。
29	100 年 8 月 31 日 營署綜字第 1002915453 號	農牧用地設置行動電話基地台，但擅自變更農舍使用及增建違章倉庫設施，應依建築法及違章建築處理辦法規定或逕依區域計畫法第 21 條規定處理	同時違反建築法及區域計畫法等相關規定而處以裁罰，且有一行為不二罰原則之適用，則自應依法定罰鍰最高之規定裁處，繼處罰之後不具裁罰性之不利處分，當可視同已處罰鍰而繼續適用。
30	100 年 9 月 8 日 台內營字第 1000168314 號	依區域計畫法第 22 條規定移請檢察署偵辦滋生疑義	區域計畫法第 21 條行政處分可對自然人或法人等使用土地之行為主體為之，進而須處以第 22 條之刑事罰時，僅得就自然人為之。
31	100 年 9 月 29 日 台內營字第 1000808089 號	申請變更編定涉區域計畫法 89 年 1 月 26 日修正公布前後及行政罰法法令疑義	89 年 1 月 26 日修正前區域計畫法無處罰之規定，雖修正後增訂處以行政罰鍰之規定，因行為時無處罰之規定，惟與行政罰法第 5 條規定揭示之從新從輕原則所定情形不同。 仍可命其限期改善，倘未依限改善者，再依區域計畫法辦理後續事宜。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
32	101 年 4 月 12 日 內授中辦地字第 1016033212 號	未依法核准前，於農牧用地作農業設施(農業資材室及曬場)使用，倘依法補辦容許使用，是否應依區域計畫法處罰疑義	未經申請許可即於農牧用地作曬場使用者，依內政部 89 年 9 月 15 日函所稱之程序違規行為，可依區域計畫法相關規定處理，處理時機，視地政及農業單位實務作業情形而定。 另免依管制規則申請許可之農業資材室部分，如確屬無需申請建築執照者，尚無違反非都市土地使用管制規定，惟有無違反農地管理相關規定，應由農業主管機關認定，如認涉及違規，得依區域計畫法予以處罰。
33	101 年 5 月 1 日 內授中辦地字第 1016034145 號	一般農業區甲種建築用地之建築物屋頂得否樹立廣告物疑義	地上有合法建築物，得以建築物附屬設施名義提出申請，並符合建築相關法令規定，尚無違反非都市土地使用管制規定。
34	101 年 11 月 12 日 營署綜字第 1010072865 號	違反區域計畫法第 15 條第 1 項規定處以罰鍰，可否依行政罰法第 8 條及第 18 條第 3 項規定減輕處罰	就具體個案情形判斷。
35	102 年 2 月 7 日 內授中辦地字第 1026031109 號	合法農舍依民宿管理辦法申請作為民宿使用，該民宿經營者非屬土地所有權人，是否涉及違反農舍自用規定及農業發展條例第 69 條規定疑義	雖屬民宿容許範圍，惟經營者非土地有權人，經農業主管機關認定是否違反農業發展條例有關農舍應供自用之原則及精神者，則因未徵得使用地主管機關許可，即違反區域計畫法。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
36	102 年 4 月 16 日 內授中辦地字第 1026033221 號	一般農業區農牧用地 設置灌溉用抽水設 施，是否違反非都市土 地使用管制規則及區 域計畫法疑義	農牧用地作灌溉用抽水設 施屬免經申請許可細目，尚 無違反區域計畫法及非都 市土地使用管制規定。惟按 申請農業用地作農業設施 容許使用審查辦法已明定 農業用地作農作產銷設施 (農田灌溉排水設施)使用， 應申請容許使用，未申請 者，應屬違反該辦法或農業 發展條例規定。
37	103 年 7 月 8 日台 內營字第 1030807233 號	區域計畫法第 21 條第 2 項執行疑義	得視個案情形裁量是否併 同採取「停止供水、供電、 封閉、強制拆除或採取其他 恢復原狀之措施」等適當方 法後為之。 建議地方政府對於執行其 他種類措施之時機及選 擇，納入裁量基準。
38	103 年 12 月 23 日 內授營綜字第 1030327689 號	有關內政部 100 年 9 月 29 日台內營字第 1000808089 號函釋中 不遵從者之 執行意義 及限期改善義務權限	不遵從者，係依區域計畫法 第 21 條第 2 項規定，經限 期變更使用、停止使用或拆 除地上物恢復原狀而不遵 從者之情形。 另限期改善義務權限，原給 予 3 個月期限，縱行為人採 取積極行為尚無法依限恢 復，自得考量行為人恢復原 狀或申請合法使用之合理 期限，應通案審酌類此案 件，於綜合考量後卓處。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
39	104 年 2 月 25 日 內授營綜字第 1040802581 號	違反區域計畫法第 15 條、非都市土地使用管制規則第 6 條規定，得否先行輔導、勸導等方式限期改善，依限未改善再依區域計畫法第 21 條裁處	主管機關僅得於法定罰鍰金額範圍內裁量處罰，並無選擇以輔導、勸導等方式限期行為人改善而不予處罰之裁量權限。
40	105 年 5 月 19 日 內授中辦地字第 1051304305 號	非都市土地違規使用裁罰案件之 解除列管條件	違規使用案件，得解除列管之條件如下： 1.已恢復原狀或符合使用地容許使用項(細)目及其附帶條件規定者。2.已依相關規定申請合法使用者。
41	106 年 2 月 24 日 台內民字第 1061100598 號	研商因應殯葬管理條例第 24 條修正相關重理配套措施會議紀錄	有關「專供追思祭拜慰問之場所」，無涉停放遺體、棺柩、骨灰（骸）、無對外辦理告別式等活動，該類設施於「甲、乙、丙種建築用地」類別中「日用品零售及服務設施」之供各行業使用之「營業及辦公處所」容許使用。
42	106 年 4 月 7 日內 授中辦地字第 1061351714 號	甲種建築用地之原有合法建築物變更為資訊休閒服務、視聽歌唱、按摩場所、舞廳、酒吧等場所使用疑義	倘經經濟部或地方政府依其行業性質由相關主管機關認屬「營業及辦公處所」細目之適用範圍者，尚無違反非都市土地使用管制。
43	106 年 6 月 3 日桃 農管字第 1060016614 號	「農業用地興建農舍農民資格審查及農業用地使用認定處理原則」專案報告會議紀錄	合法農舍增建，若是自用（如放置農機具等），且無占用他人土地及妨礙公共安全等行為，應從寬認定並拍照及造冊列管。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
			農地基於民生型（自用、農用）使用及公眾使用且面積在 500 平方公尺以下者，從寬認定並拍照及造冊列管。
44	106 年 7 月 4 日環署廢字第 1060050464 號	丙種建築用地容許使用項目公共事業設施之許可使用細目「一般廢棄物回收清除處理設施」適用範疇	應依環保及其他相關法規申請登記或同意，經核准後始得設置。
45	108 年 3 月 28 日內授中辦地字第 1080271778 號	為防止農地違規事件，加強稽查農地上違規整地、違規使用或違章建築等情事。	針對已完工（含增建）之違規案件，除依區域計畫法…等相關規定處以罰鍰、停止供水供電、限期恢復原狀、拆除等處分外，並將查處結果函送水、電公司，倘查處結果涉及停止供水、供電，並請水、電公司依規定配合辦理。
46	108 年 8 月 22 日台內地字第 1080264686 號	檢討強化列管各種來源違規使用案件之查處期程。	接獲非都市土地疑似違規使用案件（除本部交查、國土利用監測整合資訊網變異點案件外）後，應將案件資料建置於上開整合應用系統「非都違規舉發案件」及填報續處情形，相關辦理情形並將納入下年度地政業務督導考評項目。
47	108 年 8 月 26 日台內地字第 1080274979 號	有關民眾檢舉未登記工廠案件。	經地方政府查報確屬違章建築且未接水電者，在未經地方政府同意未違反相關規定前，水、電公司應優先管制不得准予接用水電。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
48	108 年 10 月 2 日 環署廢字第 1080072751 號	有關土地遭回填營建 剩餘土石方或營建廢 棄物之認定及法規適 用疑義	如營建剩餘土石方經隨意 棄置或未依規定回填農業 用地等情事， 但無致污染環 境者，尚非屬廢棄物清理法 管理範疇 ，應由地方政府之 營建剩餘土石方及農地管 理單位，就違反營建剩餘土 石方處理方案及各地方政 府相關自治條例負相關管 理責任。
49	109 年 1 月 9 日行 執法字第 10931000080 號	有關義務人於行政執 行程序中死亡，且其繼 承人均已拋棄繼承或 無繼承人，須補正遺產 管理人或特別代理人 時。	如義務人尚有財產可供執 行，移送機關應查報義務人 之遺產管理人或特別代理 人。如已無財產或移送機關 認義務人之財產已無執行 實益，仍應函復不予補正之 原因及敘明請行政執行署 核發執行憑證之意旨。
50	109 年 10 月 29 日 台內地字第 1090265731 號	為落實行政院指示從 源頭管制，避免農地違 規再擴大，阻卻違章建 築轉作工廠之政策方 向，應加強執行區域計 畫法第 21 條第 2 項規 定停止供水、供電等措 施。	以 105 年 5 月 20 日後新增 之農業用地使用違規行為 且「潛在易轉作工廠之大型 違章建築」違反區域計畫法 者，第 1 次裁處時除處罰行 為人外，亦應通知土地所有 權人，並要求限期改善或恢 復原狀符合土地容許使用。 期限屆滿後應即追蹤複 查，以第 2 次裁罰時併同執 行停止供水、供電為原則， 最遲應於第 3 次裁罰時執 行。

編號	發文日期/字號	主旨	說明
51	109 年 12 月 7 日 府觀管字第 1090306835 號	「原住民地區經營小規模露營場輔導合法案」專案報告會議紀錄	露營區固定設施（鋪設水泥地坪、碎石級配、興建浴室及廁所等建築物） 總地坪面積未達 500 平方公尺 ，且非屬第 1 類露營區態樣者，除農業局造冊列管外，另請觀光旅遊局作為日後土地放寬優先輔導對象。
52	106 年 6 月 21 日 府農管字第 1060144262 號	「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」	回填剩餘土方或鋪設地坪、非營業使用 面積未達 500 平方公尺 ，且非屬第 1 類農地態樣者，由農業局造冊列管。
53	110 年 1 月 21 日 府農管字第 1100011889 號	修正「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」（110 年 1 月 14 日案報告會議紀錄）	修正農舍違規（鋪設水泥地坪、植草磚、圍牆、庭園造景及停車棚等建築物） 總地坪面積未達 300 平方公尺 ，由農業局造冊列管，農舍違規以優先輔導改善為原則。
54	110 年 1 月 26 日 台內營字第 1100800533 號	區域計畫法第 21 條第 1 項執行對象疑義補充原則	罰鍰處罰對象以行為人為原則，但土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人，如對違規行為有實際參與、授意或使用之事實，亦得為行為人。 限期改善義務之執行對象應以違反土地使用管制之行為人為原則，惟執行機關仍得就違規使用之實際情況，衡酌最能有效除去違規狀態者為處分對象。 另為達加速回復土地利用

編號	發文日期/字號	主旨	說明
			秩序之目的，得於處行為人罰鍰及限期改善時，併予同知土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人。
55	110 年 10 月 4 日 府地用字第 1100253818 號	為利案件管控，請本市各區公所於本府建置「桃園市非都市土地管理應用系統」登錄查報案件	函請各區公所自 110 年 10 月 15 起開始填報，並納入下年度編定管制業務督導考核事項。
56	110 年 12 月 17 日 府農管字第 1100327478 號	經市府裁罰非都市土地違規使用後，土地恢復農業使用認定之行政作業流程，採分級分類辦理原則	農地回填土方或移除土方等使用，由農業局安排現勘認定。 違規樣態單純為鋪設水泥、碎石、興建建物及其他設施等使用，由公所協助認定是否已恢復改善。 違規樣態為重大爭議案件或爭訟案，由農業局安排現勘認定。 申請土地稅賦減免案件，由地方稅務局主政安排現勘，農業局及公所協助與勘。
57	111 年 2 月 11 日 府農管字第 1110032169 號	修正「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」(111 年 2 月 7 日案報告會議紀錄)	新建農舍嚴格要求依照農舍管理辦法管理。 檢舉農舍違規案件， 以發函兩次給予改善為原則。



§ 非都市土地使用管制規則

第8 條

◆ 最新法規條文

土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。

前項土地或建築物，對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，該管直轄市或縣（市）政府應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，所受損害應予適當補償。

◆ 解釋函令

【公布日期文號】內政部八十二年三月五日台（八二）內地字第八二〇二八九八號函

【要 旨】非都市土地使用管制規則第八條「從來之使用」之認定

【內 容】有關「非都市土地使用管制規則」第八條規定，得為「從來之使用」，應以何種文件予以認定及其執行疑義乙案，貴處來函說明二所擬處理意見，本部同意。

附：台灣省政府地政處八十二年二月十二日地四字第四六四一號函

按省漁業局前項函報以：「據高雄縣政府函轉該縣阿蓮地區部分養殖魚塭存在已有二十多年，在實施區域計畫之後，由於無法提出有效證據證明其在土地使用編定前已從事養殖，致無法辦理維持從來之使用，而該地區第一版之航照圖都在土地使用編定後半年始拍攝完成，是否得以作為證明其從來使用之依據，又如航照圖無法判釋其魚塭存在時應再以何種證件予以認定，請一併釋示。」前來，查「非都市土地使用管制規則」第八條規定：「土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用……」，依上開條文意旨，似係非都市土地因違反使用管制規定於政府令其變更使用或拆除建築物時，始會發生該違規使用是否得為從來使用之認定問題，因此對非都市土地因違反使用管制情事，於政府令其變更使用或拆除建築物時，如其係屬非都市土地使用編定前已作該項使用，因其使用不合土地使用分區計畫，致編定當時無法依使用情形辦理編定，而今要求依管制規則第八條規定作從來之使用者，似可由縣市政府主動查證或由土地所有權人（或使用人）檢具下列文件之一：（一）編定公告前已作該項使用之航照圖或基本圖，（二）編定公告前，其地目足以顯示作該項使用之地籍謄本，（三）編定公告前相關機關核准或證明已作該項使用之文件，（四）其他足堪證明在編定公告前已作該項使用之相關文件。經當地縣市政府認定確為編定前已作該項使用後，准予維持從來之使用。至縣市政府無法查證且土地所有權人（或使用人）亦無法檢附上列證明文件之一或所檢附之證明文件經縣市政府認定非為原有使用者，為避免浮濫起見，自不宜同意其得為從來之使用。上開所擬處理意見，是否允當？因尚乏案例，且案涉區域計畫法第十七條及非都市土地使用管制規則第八條之執行疑義，謹報請釋示。

（按：地目等則制度自106年1月1日廢除，並停止辦理地目變更登記）

副本

內政部函

受文者：本部地政司(中)(編定管制科)

機關地址：台中市南屯區黎明路二段五〇三號
傳真：(〇四)二五〇二三七四

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年九月十五日

發文字號：台(八九)內中地字第八九八〇五五八號

附件：

主旨：關於賴俊文先生申請貴縣芳苑鄉草湖段五之二四三四地號等二筆土地由一般農業區養殖用地變更編定為同區農牧用地，實地雖容許作畜牧設施(養豬)使用，惟未經依法申請核准即先行使用，是否違反區域計畫法規定及如何處理等疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依據營建署八十九年八月三十日八九營署綜字第三九八二八號函辦理，並復貴府八十九年七月三十一日八九彰府地用字第一四一二一九號函。
- 二、查區域計畫法第十五條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土

三、

地，應由有關直轄市或縣（市）政府按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。：：：「上開所謂『實施管制』，係包含『容許使用』及『變更編定』二部分。準此，依規應辦理容許使用手續而未辦理者，仍屬違反非都市土地使用管制規定。次查本案前經本部八十九年七月二十四日台（八九）內中地字第八九一四五九八號函復貴府：「查本部八十八年一月八日台（八八）內地字第八七一三一〇五號函釋意旨：如經查明行為當時之非都市土地使用管制有關規定應辦理容許使用者，土地使用人未依規定申請，雖為程序違規，仍屬違反非都市土地使用編定管制，縣（市）政府得依區域計畫法第二十一條、第二十二條規定處理。：：：」上開函釋仍應予維持。

至於符合容許使用項目規定而未辦理容許使用手續之「程序違規」案件，與不屬容許使用範圍而違規使用之「實質違規」案件，其處罰標準是否應有輕重之別一節，依本（八十九）年一月二十六日修正公布之區域計畫法第二十一條規定，對於違反同法第十五條第一項之管制使用土地者，該管直轄市或縣（市）政府應審酌違規情節之輕重，處以新臺幣六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，並得為「限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」之行政處理。又有關「限期令其變更使用」之處理原則，本部八十八年十月十九日台（八八）內中地字第八八六四六一號及八十八年十一月二十三日台八八內營字第八八七七九九號函

已有明釋（以上二函諒達），其要旨分別略為：「鑑於以往對於違反區域計畫法第十五條土地使用管制規定之認定，不論實質違規或程序違規，皆認為違反區域計畫非都市土地使用管制規定，而有區域計畫法第二十一條、第二十二條規定之適用。」、「審酌前述對違反區域計畫法第二十一條案件之處理，其主要在於土地使用得『依限變更為原使用地之容許使用項目』或『恢復至無違反原土地使用分區劃定及用地編定之使用目的及功能』。因此，如非都市土地依區域計畫法相關法規之規定，屬原使用地容許使用之項目，因未經申請許可而違規使用者，直轄市、縣（市）政府於依區域計畫法第二十一條執行『限期令其變更使用』時，似仍得限期令其變更為原使用地之容許使用項目。」綜上，本案貴府自得按土地違規情節之輕重與性質之不同，於為區域計畫法第二十一條之行政裁量時，就行政罰鍰及相關行政處理等，施以不同之行政罰。

四、檢附本部地政司八十九年八月九日台（八九）內地（十）字第八九一五五九二號書函及營建署八十九年八月三十日八九營署綜字第三九八二八號函影本各一份供參。

正本：彰化縣政府

副本：台灣省各縣市政府（台中、嘉義、台南三市及彰化縣除外）（均含附件）、本部營建署、地政司（中）

(編定管制科)

裝

訂

線

胡長張博雅

教育部審定 國語教授標準 中華書局發行

內政部營建署 函

受文者：本署綜合計畫組（二科）

機關地址：台北市八德路二段三四二號
傳真：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十二月十二日

發文字號：八九營署綜字第五一〇三一號

附件：如文

主旨：檢送研商「區域計畫法」第二十一條「限期變更使用」疑義事宜會議紀錄乙份，請查照。

正本：行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、法務部、台北市政府、高雄市政府、台北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府、本部地政司、本部法規委員會、本署市鄉規劃局、林組長青、張副組長彬、王簡任技正、安強

副本：本署綜合計畫組（二科）三份（均含附件）

伍、會議決議：

(一) 為維護區域計畫法法律之尊嚴，及恢復國土新秩序之立法目的，區域計畫法第二十一條規定「限期令其變更使用」，仍應維持內政部八十八年十一月二十三日函解釋為「依限變更為原使用地之容許使用項目」，而非擴及於「限期變更編定為適當使用地」。

(二) 有關土地使用違反規定者，其違規事實於八十八年二月二十日以前，且經目的事業主管機關列入專案輔導者，經直轄市、縣（市）政府處畢行政罰鍰者屬政策上輔導合法化案件，可另循有關法令辦理變更編定。至於如何「限期變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」，應屬執行層面直轄市、縣（市）政府行政裁量範圍，可視目的事業主管機關輔導措施加以配合。

陸、散會：（十一時十分）



§ 非都市土地使用管制規則

第5 條

◆ 最新法規條文

非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。

鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。

直轄市或縣（市）政府為處理第一項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。

前項直轄市或縣（市）聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。

◆ 解釋函令

【公布日期文號】內政部九十年四月十二日台（九十）內中地字第九〇八一—一五號函。

【要 旨】非都市土地違反土地使用規定，已依其他法律處理後是否仍須再依區域計畫法處理疑義案件之補充規定

【內 容】一、依據本部訴願審議委員會第九三四次會議附帶決議：「請就非都市土地違反使用規定，已依其他法律（如水土保持法、山坡地保育利用條例等）處理後，是否仍須再依區域計畫法有關規定處理疑義，本部八十六年一月二十八日台（八六）內地字第八六七六五六五號函示與司法院大法官議決釋字第五〇三號解釋意旨是否相違？召集相關單位予以檢討」。因屬通案，經本部（地政司）邀請司法院秘書處等相關單位於九十年三月十四日會商。

二、經會商獲致結論：「查本部八十六年一月二十八日台（八六）內地字第八六七六五六五號函示：『按非都市土地違反使用規定，如山坡地違法開發（即濫墾、濫建），除依水土保持法、山坡地保育利用條例或建築法等相關規定，就其違反水土保持、坡地保育及建築管理等不同項目，分別予以處理外；其違反土地使用計畫之目的與功能部分，因與區域計畫法所保護之目的有違，仍可依該法之規定，就其違反區域土地使用計畫之項目，予以處理。』又司法院大法官議決釋字第五〇三號解釋，納稅義務人違反作為義務而被處行為罰，僅須其有違反作為義務之行為即應受處罰；而逃漏稅捐之被處漏稅罰者，則須具有處罰法定要件之漏稅事實方得為之。二者處罰目的及處罰要件雖不相同，惟其行為如同時符合行為罰及漏稅罰之處罰要件時，除處罰之性質與種類不同，必須採用不同之處罰方法或手段，以達行政目的所必要者外，不得重複處罰。是違反作為義務之行為，構成漏稅行為之一部或係漏稅行為之方法而處罰種類相同者，如從其一重處罰已足達成行政目的時，即不得再就其他行為併予處罰，始符憲法保障人民權利之意旨。爰就本部八十六年一月二十八日台（八六）內地字第八六七六五六五號函補充關於非都市土地違反使用規定之處理原則如次：

（一）非都市土地違反使用編定管制，因其為同一人、事、時、地、物之違規情事，如同時違反數個罰則，且該數個罰則處罰種類相同者（如同處以行政罰鍰），基於司法院大法官議決釋字第五〇三號解釋，不應重複處罰。但不同性質之違規情事，同時處罰並無不可。

（二）行政罰為達成行政目的，除課以違規行為人行政罰鍰外，另責以限期改正之處分，若改正期限屆滿，經檢查仍未改正者，行政機關再處以罰鍰，與司法院大法官議決釋字第五〇三號解釋意旨並無相違。

（三）縣（市）政府應加強違規處理不同主管機關（單位）間之聯繫。對於經查報或檢舉違規之情事，除相關機關會同檢查外，並依下列規定處理：1、裁處前給予相對人陳述意見之機會，如同一違規行為已為其他機關（單位）處罰者，應避免重複處罰。2、對於一行為同時違反數個罰則，且處罰種類項目相同者，僅能擇一處罰，但應於處分書內敘明違規事實及違反之相關法律規定。3、不同性質之違規情事，各主管機關可依其主管法律分別裁處，裁處時，處分書應敘明違規事實及處罰依據。

（四）違規案件經限期改正而未改正者，原則上由原處分機關（單位）繼續執行。但改正事項部分已符合規定者，得由未獲改正之主管機關（單位），另以處理。」

附：89年4月20日司法院大法官釋字第503號

解釋爭點：違反租稅義務之行為，若同時符合行為罰及漏稅罰處罰要件時，得否重複處罰？

解釋文：

納稅義務人違反作為義務而被處行為罰，僅須其有違反作為義務之行為即應受處罰；而逃漏稅捐之被處漏稅罰者，則須具有處罰法定要件之漏稅事實方得為之。二者處罰目的及處罰要件雖不相同，惟其行為如同時符合行為罰及漏稅罰之處罰要件時，除處罰之性質與種類不同，必須採用不同之處罰方法或手段，以達行政目的所必要者外，不得重複處罰，乃現代民主法治國家之基本原則。是違反作為義務之行為，同時構成漏稅行為之一部或係漏稅行為之方法而處罰種類相同者，如從其一重處罰已足達成行政目的時，即不得再就其他行為併予處罰，始符憲法保障人民權利之意旨。本院釋字第356號解釋，應予補充。

Judicial 司法函釋 | 律師網 | 法律網 | 法拍網 | 地圖網 | 選戰密碼 | 國語辭典 |

powered by
Google App Engine

回上一頁

發文單位：法務部

發文字號：(90) 法律 字第 013618 號

發文日期：民國 90 年 05 月 01 日

資料來源：法務部公報 第 255 期 14 頁

相關法條：區域計畫法 第 21 條 (89.01.26)
行政程序法 第 39、102 條 (89.12.27)

要旨：

有關違反區域計畫法第二十一條之案件，於查獲違規現場，是否符合行政程序法第一百零二條規定疑義

- 主旨：貴署函詢有關違反區域計畫法第二十一條之案件，於查獲違規現場，已給予行政處分相對人言詞陳述意見並作成紀錄，是否符合行政程序法第一百零二條規定疑義乙案，復如說明二，請 查照參考。
- 說明：一 復貴署九十年四月四日營署綜字第○一八九一三號函。
- 二 按行政程序法第一百零二條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。．．．．．」準此，對於違反區域計畫法管制土地使用規定者，由主管機關依該法第二十一條規定予以處罰時，如於該個案查獲現場，承辦人員針對該違法（規）構成要件之重要事項已予以調查，並於調查證據時，依行政程序法第三十九條規定給予相對人陳述意見之機會，載明調查筆錄中者，似符合首揭行政程序法第一百零二條除外規定，無庸於作成行政處分前再給予相對人陳述意見之機會。

參考法條：區域計畫法 第 21 條 (89.01.26)
行政程序法 第 39、102 條 (89.12.27)

Judicial 司法函釋 | 律師網 | 法律網 | 法拍網 | 地圖網 | 選戰密碼 | 國語辭典 |

powered by
Co. gic App Engine

回上一頁

發文單位：法務部

發文字號：(90) 法律 字第 018270 號

發文日期：民國 90 年 06 月 28 日

資料來源：法務部法規諮詢意見 法務部公報 第 259 期 50 頁

相關法條：區域計畫法 第 21、22 條 (89.01.26)
行政執行法 第 42 條 (89.06.21)

要旨：

違反區域計畫法第二十一條執行疑義

主旨：關於彰化縣政府函請釋示違反區域計畫法第二十一條執行疑義乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說明：一 復貴署九十年五月九日九十營署綜字第○二六七八一號函。

二 按行政執行法第四十二條第一項規定：「法律有公法上金錢給付義務移送法院強制執行之規定者，自本法修正條文施行之日起，不適用之。」查行政執行法修正條文業自九十年一月一日施行，有關公法上金錢給付義務逾期不履行案件，亦自是日起移由本部行政執行署所屬各行政執行處執行。準此，區域計畫法第二十一條第三項規定：「前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。」自九十年一月一日起，應不適用之。貴署前開函說明四之（一）所敘意見，本部敬表同意。

三 另直轄市、縣市政府就違反區域計畫法第二十二條案件移送地方法院檢察署偵辦，並經法院判決拘役並得易科罰金，如於最後事實審法院宣示判決後，違規事實仍然存在，經主管機關依修正後區域計畫法第二十一條規定，處以罰鍰並限期恢復原狀，但經實地勘查並無恢復原狀之跡象，如其符合修正後區域計畫法第二十二條之構成要件者，主管機關得再移送地方法院檢察署偵辦，尚無一事不二罰原則之適用。

參考法條：行政執行法 第 42 條 (89.06.21)

區域計畫法 第 21、22 條 (89.01.26)

7

副本

內政部
函

受文者：本部營建署綜合計畫組

機關地址：100台北市徐州路五號
聯絡人：張順勝
聯絡電話：八七七一二五九三

速別；最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年十一月二十五日

發文字號：台內營字第0920090059號

附件：

主旨：關於區域計畫法第二十一條及第二十二條執行對象疑義乙案，補充函釋如說明，請查照。

說明：

一、查有關區域計畫法第二十一條及第二十二條執行對象疑義，前經本部以九十年一月三十日台九十內營字第九〇八二二八四號函釋在案，惟因近來迭有縣（市）政府對違反管制使用土地者，依本部前開函釋所為之行政處分（處罰土地所有權人），政府對為高等行政法院判決撤銷原處分，而最高行政法院九十年一月十日判字第二三號判決，亦對行政罰處罰對象有相關判決，故上開函釋實有補充之必要，先予敘明。對於違反行政法上義務者，依法處理，乃現代民主法治國家之基本原則，有關行政秩序罰之處罰對象，如處罰之法律未予明定，宜解為以違反行政法上之義務者為處罰對象。查區域計畫法第二十一條規定：「違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀。（第一項）前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。（第二項）。」上開條文第二項後段係規定主管機關對於違

反管制使用土地採取強制拆除或其他恢復原狀措施之費用，應由該土地或地上物之所有人、使用人或管理人負擔，至於違反管制規定之義務者為處罰對象，上開條文既未明文，宜解為以違反第十五條第一項管制規定之義務者為處罰對象，並以其具有故意或過失為責任條件（司法院釋字第275號解釋參照）；又依首揭最高行政法院九十年一月十日判字第二三號判決，行政罰係以行為人為其處罰對象為原則，對於行為人以外之人科處行政罰為例外，如須對行為人以外之人科處行政罰，自應具備充分、合理及適當之理由。故考量實務上尚有許多土地違規案件，行政機關難於現地查獲或認定實際違反管制使用土地之行為人，如執行對象僅得針對行為人，將造成難以有效達成土地使用管制之目的；是違反管制使用土地之行為人應不限於實際著手實施違反區域計畫法第十五條第一項規定之人，對於該行為凡有參與或授意之人，亦屬之。因此，土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等本即應負有土地使用管理責任，故該等人員如經查明對違反管制使用土地有參與或授意之情形，亦皆得為處罰之對象。

三、綜上，區域計畫法第二十一條及第二十二條執行對象，宜以處罰行為人為原則，對非行為人（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人）處罰為例外；而對行為人或非行為人處罰，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由。

正本：臺北市政府、高雄市政府、基隆市政府、臺北縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、臺中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南縣政府、臺南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府

副本：本部訴願審議委員會、本部法規委員會、本部地政司、本部總務司（請刊登公報）、本部營建署資訊室（請刊登網頁）、本部營建署綜合計畫組

部長余政憲

發文單位：內政部

發文字號：台內營字第 0930084027 號

發文日期：民國 93 年 05 月 19 日

資料來源：內政部

相關法條：區域計畫法 第 21 條 (89.01.26)

違章建築處理辦法 第 1 條 (88.06.29)

建築法 第 1 條 (93.01.20 版)

要 旨：關於編定農牧用地之非都市土地，所有人於合法農舍外搭建違章建物之拆除，究應先適用建築法、違章建築處理辦法或區域計畫法疑義

全文內容：關於編定農牧用地之非都市土地，其所有人於合法農舍外搭建違章建物之拆除，究應先適用建築法、違章建築處理辦法或區域計畫法疑義乙案

一、查區域計畫法第二十一條規定：「違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀（第一項）。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔（第二項）。前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行（第三項）。」是於非都市土地從事建造之行爲，如違反區域計畫法或主管機關依該法所發布之命令者，除得依上開規定條文第一項處以罰鍰外，尚得依同項後段規定限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，先予敘明。

二、本案相關違規行爲既經貴府以違反區域計畫法作成處罰鍰新台幣十萬元並限期改善之行政處分，又卷查該行政處分所載之違規內容及事實原已含擅自變更農舍使用及增建違章之行爲，據此，本案有關擅自變更農舍使用及增建違章之拆除，自宜續依區域計畫法第二十一條第一項後段規定廢續處理，尚無需考慮應否適用其他建築相關法令。

資料來源：法源資訊股份有限公司 www.lawbank.com.tw

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國94年5月6日

發文字號：農企字第0940121849號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文 (0121849A00_ATTCH1.PDF, 共1個電子檔案)

主旨：有關非都市土地特定農業區農牧用地於挖取土石方回填營建工程賸餘廢棄土，並於表土完成恢復農業使用及依區域計畫法完成處分後，得否同意作畜牧設施容許使用之執行疑義一案，復請 查照。

說明：

一、依 貴府94年4月27日府農漁字第0940110938號函副本辦

理。二、依農業發展條例第3條第12款規定：「農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。」故申請於農業用地容許作農業設施使用，均需與農業生產或農業使用相關，如設施申請目的已非農業使用，農業主管機關應不同意以容許使用方式辦理。因此，於非都市土地農牧用地從事與當地農業生產或設施使用無關之土石採取外運，依內政部92年8月4日內授中辦地字第0920012011號函釋示，應循土地變更編定程序辦理，合先敘明。

三、本案使用地類別既屬非都市土地農牧用地，依區域計畫法施行細則第15條等相關規定，農牧用地本已可供農牧生產及其設施使用，故本案回填營建工程賸餘廢棄土及未經申請容許施設類似擋土牆構造物部分，貴府農業主管機關(單位)應參照農業使用之相關規定及本會93年3月31日農企字第0930115158號等函示：農業用地填土之來源應為適合種植農作物之土壤，不得為砂石、磚瓦、混凝土或其他有害物質等，故 貴府就區域計畫法之處分

094/05/06 09:09 農業發展局

第一頁 共二頁

電子收文

0940121113 有附件

限5月7日結案



0940110486

方面，請即依內政部90年2月19日台90內營字第9082546號函(影本如附)規定，限期要求行為人清運廢棄土並改依回填計畫恢復原狀；至來函所稱已核發農業用地作農業使用證明書乙節，如因勘查之疏忽或其他原因致核發錯誤，自應依法撤銷其證明書。

四、綜上，本案因涉諸多權責單位及相關法令規定，建請貴府依上述說明事項處理後，查明申請人之具體請求行為，再就農業使用之涵義、當地農業經營發展、農業設施與農業生產經營之必要性及畜牧法、農業用地容許作農業設施使用審查辦法等相關規定辦理審核。如仍有執行疑義，再就疑義表示相關意見後，洽請本會核復。

正本：桃園縣政府

副本：內政部地政司

94/05/06
09:08:06



§ 非都市土地使用管制規則

第5 條

◆ 最新法規條文

非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。
鄉（鎮、市、區）公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理。
直轄市或縣（市）政府為處理第一項違反土地使用管制之案件，應成立聯合取締小組定期查處。
前項直轄市或縣（市）聯合取締小組得請目的事業主管機關定期檢查是否依原核定計畫使用。

◆ 解釋函令

【公布日期文號】內政部九十四年七月一日內授中辦地字第0940725134號函

【要 旨】各目的事業主管機關於受理審查興辦事業計畫或各縣（市）政府受理審查非都市土地變更編定案件，其申請基地之原始地形或地物已擅自變更者之審查處理原則，自即日起停止適用。

【內 容】一、本部前為國土秩序之維護，有效遏止違規行為，訂定各目的事業主管機關於受理審查興辦事業計畫或各縣（市）政府受理審查非都市土地變更編定案件，其申請基地之原始地形或地物已擅自變更者之審查處理原則，並以91年2月5日台內中地字第0910083730號函頒，復於92年11月11日內授中辦地字第0920084624號函修正上開處理原則。配合行政院93年5月28日院臺內字第0930023629號函示，即「對於非都市土地違規使用案，如符合非都市土地使用分區或用地變更之規定者，由縣市政府先依區域計畫法第二十一條及二十二條規定懲處後，申請人即可依相關規定辦理土地使用變更，不宜訂定輔導違規時間，請內政部及各目的事業主管機關檢討相關規定，以避免造成執行及認定之困難。」及本部94年5月16日修正發布「非都市土地開發審議作業規範」刪除壹、總編第13點有關違規輔導認定時間規定自即日起均停止適用。爾後各目的事業主管機關於受理審查興辦事業計畫或各縣（市）政府受理審查非都市土地變更編定案件，其申請基地之原始地形或地物已擅自變更者，仍應會同有關機關依區域計畫法第21條、第22條及有關法律規定懲處，並依「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地變更編定執行要點」等相關規定辦理。
二、另列入本部編印地政法令彙編（93年2月版）相關之7 號函示，即（一）內政部88年9月8日台（88）內中地字第8813863號函，（二）內政部88年12月15日台（88）內中地字第8886889號函，（三）內政部89年3月7日台（89）內中地字第8978716號函，（四）內政部90年9月28日台（90）內中地字第9083373號函，（五）內政部91年8月8日台內中地字第0910009108-1號函，（六）內政部92年1月15日台內中地字第0910020667號函，（七）內政部92年3月20日內授中辦地字第0920003399號函）一併停止適用。

Judicial 司法函釋 | 律師網 | 法律網 | 法拍網 | 地圖網 | 選戰密碼 | 國語辭典 |

powered by
Google App Engine

回上一頁

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 0940031492 號

發文日期：民國 94 年 08 月 31 日

資料來源：法務法規諮詢意見 臺中縣政府公報 95 年春字第 11 期 23 頁

相關法條：區域計畫法 第 15、21 條 (89.01.26)

建築法 第 73、91 條 (93.01.20)

行政罰法 第 1、2、7、14 條 (94.02.05)

民法 第 765 條 (91.06.26)

要旨：

關於土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主或拍定人恢復原狀疑義

主旨：關於宜蘭縣政府函為○○鎮○○段 ○○○ 地號土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主（行為人）或拍定人恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明二、三，請 查照參考。

說明：一、復 貴部 94 年 8 月 11 日台內營字第 0940085010 號函。

二、按違反區域計畫法第 15 條第 1 項之管制使用土地，依同法第 21 條命恢復原狀之義務，屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，另參照行政罰法（94 年 2 月 5 日公布，95 年 2 月 5 日施行）第 7 條第 1 項規定：「違反行政法上義務之行為為非出於故意或過失者，不予處罰」，透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第 21 條規定課處罰鍰之對象，至於依該條例規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（本部 93 年 5 月 25 日法律字第 0930019829 號函參照）。是法院拍定前所搭蓋之建築物，如屬區域計畫法第 21 條第 1 項所定主管機關命拆除恢復原狀之地上物，此一恢復原狀之義務及同條第 2 項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。

三、次按民法第 765 條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，是所有權於法令範圍內始享有充分之自由，對於違反管制使用之土地既非在法令限制範圍內使用、收益，則主管機關自得依法令對所有權權能為限制或剝奪。准此，主管機關依區域計畫法第 21 條規定命義務人拆除地上物恢復原狀，並無違背民法上開規定之問題。

正本：內政部

副本：本部法律事務司（3 份）

附件：法務部 函

中華民國 93 年 05 月 25 日

法律字第 0930019829 號

主旨：關於楊○姿女士因法院執行拍賣取得違反區域計畫法之土地，是否應概括承受前地主恢復土地原狀之義務？又取得土地後如未依規定恢復土地原狀，是否違反區域計畫法第二十一條規定疑義，本部意見復如說明二至四。請 查照參考。

說明：一、復 貴部九十三年五月四日台內營字第○九三○○八三七四○號函。

二、按人民之行政法上義務可否移轉，首應視法規規定內容而定，法規未

特別規定者，應視該義務是否具有高度屬人性（或稱一身專屬性）而定，其具有一身專屬性者，不得移轉，不具一身專屬性者，則可移轉。至於人民之行政法上義務，有無一身專屬性，應就各個義務內容予以認定。通常，對物之處分所生之權利義務，可移轉，例如：將建築許可予以廢止，對不動產之受讓人亦有效力（陳敏「行政法總論」—第三版，第二八九頁；林錫堯「行政法要義」—第二次增訂版，第一六六頁參照）。關於違反區域計畫法第十五條第一項之管制使用土地，依區域計畫法第二十一條規定命恢復原狀之義務，應屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉。至於如何移轉或如何使繼受人知悉義務及其合理履行期間等，則係另一問題。

三、次按行政罰應以行為人有故意或過失為必要（司法院釋字第二七五號解釋參照），行為人主觀上非出於故意或過失情形，應無可非難性及可歸責性，不予處罰。本件透過法院拍賣取得土地之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，即非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為該法第二十一條規定課處罰鍰之對象。至於依該條規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要。

四、此外，貴部來函說明二之（二）之意見，本部敬表贊同。

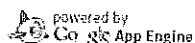
參考法條：民法 第 765 條（91.06.26）

建築法 第 73、91 條（93.01.20）

行政罰法 第 1、2、7、14 條（94.02.05）

區域計畫法 第 15、21 條（89.01.26）

Judicial 司法函釋 | 律師網 | 法律網 | 法拍網 | 地圖網 | 選戰密碼 | 國語辭典 |

 powered by
Co App Engine[回上一頁](#)

發文單位：法務部

發文字號：法律決字第 0950005415 號

發文日期：民國 95 年 03 月 08 日

資料來源：法務部法規諮詢意見

相關法條：區域計畫法 第 15、21 條 (89.01.26)

行政執行法 第 29 條 (94.06.22)

民法 第 822 條 (91.06.26)

要旨：

持份土地拍賣後，所餘坑洞要求恢復原狀疑義乙案

主旨：關於宜蘭縣政府函○○縣○○鄉○○段○○○○○○地號違反

區域計畫法，因原行為人土地持分已拍賣並登記完竣，所餘留坑洞應要求拍定人或全體共有人恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說明：一、復 貴部 95 年 2 月 6 日營屬綜字第 09529016741 號函。

二、按違反區域計畫法第 15 條第 1 項之管制使用土地者，依區域計畫法第 21 條規定命恢復原狀之義務，並非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉（本部 93 年 5 月 25 日法律字第 0930019829 號函參照），又此一恢復原狀之義務，及同法第 15 條第 2 項所定，主管機關採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同不動產移轉由拍定人繼受（本部 94 年 8 月 31 日法律字第 0940031942 號函參照），主管機關自得要求繼受人及其他法定義務人，負恢復原狀之義務。至原違反區域計畫法第 15 條第 1 項之行為人於移轉所有權後，已非土地所有人，令其負恢復原狀之義務易生爭議（例如進入非屬自己所有之土地應得土地所有人之同意）。是以，如義務人不履行恢復原狀義務，主管機關似得依行政執行法第 29 條規定委託第三人或指定人員代履行，並命義務人繳納代履行費用。

三、承上，代履行費用於有多數義務人之情形應如何分擔，法無明文，宜由主管機關依具體個案情況，自行審酌認定之，惟民法第 822 條第 1 項規定：「共有物之管理費，及其他擔負，除契約另有訂定外，應由各共有人，按其應有部分分擔之。」可供參照。

正本：內政部營建署

副本：本部法律事務司（3 份）

參考法條：區域計畫法 第 15、21 條 (89.01.26)

行政執行法 第 29 條 (94.06.22)

民法 第 822 條 (91.06.26)

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：朱淑梅
聯絡電話：(04)22502206
傳真電話：(04)22502374
電子信箱：smchu@land.moi.gov.tw

受文者：本部地政司(中)(編定管制科)

發文日期：中華民國95年11月22日

發文字號：內授中辦地字第0950054111號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府函為貴縣南州鄉溪州一小段12地號一般農業區甲種建築用地，種植桃花心木為環保綠帶使用，是否符合「非都市土地使用管制規則」使用規定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府95年11月14日屏府地用字第0950224255號函。
- 二、查區域計畫法施行細則第13條、第15條分別明定：「一般農業區係特定農業區以外供農業使用之土地。」、「甲種建築用地係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。」次查「非都市土地使用管制規則」第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。各種使用地容許使用項目及許可使用細目表如附表一。其中甲種建築用地容許使用項目計有「住宅」、「農產品集散批發運銷設施」、「農業設施（許可作「育苗作業室」、「菇類栽培設施」……等使用）」等12項。準此，旨揭土地倘於建築使用之前作為農作、環保綠帶使用，雖該使用並非列屬甲種

建築用地之容許使用項（細）目，惟考量此種用地已許可作住宅及相關農業設施等高、低強度使用性質，且農作、環保綠帶使用尚符前開一般農業區土地係供農業使用之定義，是本案倘經貴府查明系爭土地僅作單純農作、環保綠帶植栽，並無其他設施，且仍維持該用地可作建築使用狀態者，尚無違非都市土地使用管制意旨，請本於權責核處。

正本：屏東縣政府

副本：本部地政司(中)(編定管制科)

部長 李逸洋

依分層負責明細表授權中部辦公室業務主管執行



抄件

檔號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：張志銘
電話：(02)2312-6946

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國96年12月4日
發文字號：農企字第0960168045號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：有關農業用地未經申請許可逕向土資場購土回填及整平種植農作物是否涉及農業發展條例第69條規定等執行疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年11月28日府農務字第0960155541號函。
- 二、依內政部訂頒之「營建剩餘土石方處理方案」規定，土資場等收容場所係收容包括建築工程、公共工程及其他民間工程所產生之賸餘泥、土、砂、石、磚、瓦、混凝土塊等，經暫屯、堆置可供回收、分類、加工、轉運、處理、再生利用者，其設置收容處理場所之作業程序規定：「收容處理場所申請設置許可內容如有涉及都市計畫變更者，得專案優先報送都市計畫機關依都市計畫法第27條規定辦理變更，其涉及非都市土地使用變更者，得於核准後依規定加速辦理變更為其他分區或使用地。」復依「非都市土地變更編定執行要點」第8點規定，土資場等相關設施應申請變更編定為特定目的事業用地，故非都市土地農牧用地及養殖用地如有收受上開營建或工程剩餘土石方者，應循用地變更編定辦理，而與土壤或農地改良無關。倘有擅自收容而違反規定者，基於農地農用是農地政策之基本指導原則，貴府即應依農業發展條例第69條第1項及區域計畫法第21條等相關規定處理。

三、另為確保農業生產環境之完整，推動安全農業施政，並避免地下水或土壤污染，本會已多次函釋農業用地填土之來源應為適合種植農作物之土壤，不得為砂、石、磚、瓦、混凝土塊、營建剩餘土石方或其他有害物質等。因此，貴府應由營建工程、地政、環保及農業等相關單位，視個案實務及事實會審認定農地擅自填土之來源，是否為不得直接回填之物質，並分別依有關規定處罰或審慎核處。

四、檢還來文所附之個案等資料合訂本1份。

正本：宜蘭縣政府

副本：本會畜牧處、本會漁業署、本會農糧署

本案依照分層負責授權單位主管決行

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408臺中市黎明路2段503號
聯絡人：袁世芬
聯絡電話：04-22502207
電子信箱：sfyuan@land.moi.gov.tw
傳真電話：04-22502374

受文者：行政院農業委員會

發文日期：中華民國97年1月30日

發文字號：內授中辦地字第0970041185號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：關於桃園縣政府函為農業用地未經申請許可擅自從外地移入土石回填並整地種植農作物，是否涉及農業發展條例第69條第1項規定處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會97年1月25日農企字第0970104778號函。
- 二、依「非都市土地使用管制規則」第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，而各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件依同條文第3項附表一規定辦理，合先敘明。
- 三、本案有關農業用地未經申請許可擅自從外地移入土石回填，並整地種植農作物，是否涉及農業發展條例第69條第1項「農業用地違反區域計畫法．．．，應依區域計畫法或．．．規定處理」乙節，以非都市土地之農牧用地為例，依上開管制規則第6條第3項附表一規定，農牧用地容許（許可）作「農作使用」，且屬免經申請許可使用細目（依「非都市土地容許使用執行要點」第5點規定，免經申請許可者，係指免依本規則申請許可。

第一頁（共二頁）

行政院農業委員會總收文



0970107180

97/02/04

97年2月18日

但目的事業主管機關另有規定者，依其規定。）；另同容許使用執行要點第4點規定，本規則附表一許可使用細目之適用範圍，由其目的事業主管關（單位）認定。是本案於農牧用地上整地種植農作物是否屬前開「農作使用細目」範疇，宜由農業主管機關認定；如經認定屬農作使用，則未違反非都市土地使用管制規定；反之，如認定非屬農作使用，則有違非都市土地使用管制規定，自應依區域計畫法相關規定處理。

正本：行政院農業委員會

副本：本部營建署、本部地政司（中）（編定管制科）

部長 李逸洋

依分層負責明細表授權中辦公室業務主管執行

抄件

本文已電子交換
行政院農業委員會 函

檔號：
保存年限：

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：張志銘
電話：(02)2312-6946

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國97年2月1日
發文字號：農企字第0970101389號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：有關許麗珠等3人申請於貴縣樹林市石頭溪段下石頭溪小段47地號土地申請農地改良，得否逕以回填土石方式恢復農業使用一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府97年1月7日北府農牧字第0970002860號函。
- 二、依「區域計畫法施行細則」第13條及第15條規定，特定農業區係優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者；而農牧用地則係供農牧生產及其設施使用者。依來文所敘及所附申請資料，本案申請土地位屬特定農業區農牧用地，地勢平坦，且與鄰近之農業用地幾無高低落差，惟基地全區1,2196公頃均予填高達170公分，恐造成與鄰近農地落差，影響原有地形及排水，並未具有充分之合理性及必要性，請貴府應予釐清。
- 三、基於農地農用是農地政策之基本指導原則，農業用地是國土之一環，也是不可再生之國家資源。為確保農業生產環境之完整，推動安全農業施政，並避免地下水或土壤污染，本會已多次函釋農業用地填土之來源應為適合種植農作物之土壤，不得為砂、石、磚、瓦、混凝土塊、營建剩餘土石方或其他有害物質等。本案涉及已回填營建廢棄土之0.2公頃面積，其是否涉及「廢棄物清理法」相關規定，可先行查明，並請

參考本會96年11月15日農牧字第0960040471號函及96年12月4日農企字第0960168045號函釋意旨(如附件1、2)，視個案實務及事實秉權責研處。

四、另案涉獎勵造林地之林木移除疑義，因申請土地屬特定農業區農牧用地，有關造林木處分經查無森林法、國有林林產物處分規則及林產物伐採查驗規則等相關規定之適用。惟本案有部分土地事涉申請獎勵造林計畫有案，申請人欲移除造林木者，其相關之處理原則分述如下：

(一)查獎勵造林實施要點係行政院於85年12月9日台農44650號函核定，故全民造林計畫係自86年度起開始推動迄今。又依據本會86年1月27日(86)農林字第86030060A號函，檢送研商獎勵造林相關事宜會議紀錄之結論(十)：「請各機關調查轄內自81年度至85年度各年度中，為符合獎勵造林實施要點第8點第5款規定之件數和面積(請分年度列明)，並敘明未符合原因函送本會。」(如附件3)，本案來文稱原地主於83年參加全民造林計畫一節，因事涉獎勵造林範圍究竟係參與獎勵農地造林計畫或臺灣省獎勵私人造林計畫？應請貴府先行釐清。

(二)承上，本案因事涉造林獎勵金追償之疑義，故尚須請貴府釐清是否徵詢原地主同意轉入全民造林計畫？如原地主於參與前項獎勵造林計畫期滿後同意轉入全民造林計畫，而於獎勵期限內中途欲放棄造林者，自應依據獎勵造林實施要點第7點規定，加計利息賠償已領取之造林獎勵金。今原參與獎勵造林之土地發生所有權移轉一節，依據本會林務局前於95年3月20日以林造字第0951740380號函示之原則(如附件4)，倘土地繼受人願意繼續造林，並已領得造林獎勵金，如有違反獎勵造林實施要點之情事，即負有返還造林獎勵金之義務；反之，如經機關徵詢土地繼受人，其表明不願意繼續參與全民造林計畫，且未曾領取造林獎

勵金者，則非屬領取獎勵金之人，依據獎勵造林實施要點
第7點規定，應向繼受前之原申請人追賠造林獎勵金。

五、檢還來文所附申請資料1份，如附件5。

正本 臺北縣政府

副本 立法院林正峰委員國會辦公室(兼復貴辦公室97年1月10日97峰國字第097011001號
函)、本會國會聯絡組、本會農經署、本會林務局

本案依照分層負責授權單位主管決行

檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號

聯絡人：張順勝

聯絡電話：02-87712590

電子郵件：css@cpami.gov.tw

傳真：02-87712603

受文者：內政部地政司（中）

發文日期：中華民國97年2月15日

發文字號：台內營字第0970800719號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關非都市土地農牧用地上之違章建築，應適用違反建築法裁罰抑或應適用違反區域計畫法裁罰、區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係等疑義一案，復請查照。

說明：

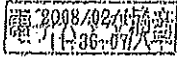
- 一、復本部營建署案陳貴府96年12月27日屏府農務字第0960260558號函。
- 二、按違章建築處理辦法第2條、建築法第86條第1款就有關違章建築及擅自建造之處罰業有明定；另按非都市土地使用管制規則第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，而各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件依同條文第3項附表一辦理，倘有違反上開非都市土地管制使用，應依區域計畫法第21條、第22條規定辦理，次查同規則第55條規定，違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。另查行政罰法第24條業已明定一行為不二罰及有關數行政罰競合之處理原則，請參照。爰此，本案非都市土地農牧用地上之違章建築乙節，倘同時涉及建築法與區域計畫法之規定者，究應適用何法律予以裁罰疑義一節，宜請貴府就個案事實依上開建築法、區域計畫法及行政罰法等規定本於權責核處。



三、又區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係疑義一節，依中央法規標準法第16條規定：「法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用。…」惟區域計畫法與建築法並無「同一事項而為特別之規定者，應優先適用」之情形，故上開二項法律不存在普通法與特別法之關係。

正本：屏東縣政府

副本：內政部法規委員會、內政部地政司（中）、本部營建署（建築管理組）、本部營建署（綜合計畫組）



副本

檔號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

40873
台中市黎明路2段503號地址：100臺北市南海路37號
承辦人：張志銘
電話：(02)2312-6946

受文者：內政部中部辦公室(地政業務)

發文日期：中華民國97年3月11日
發文字號：農企字第0970010646號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：有關農業用地未經申請許可擅自從外地移入土石回填並整地種植農作物，是否涉及農業發展條例第69條第1項規定處理一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府97年1月21日府農管字第0970023573號函。
- 二、依貴府來函所附邱金城、葉玉梅因違反區域計畫事件提起訴願案內政部決定書，理由均敘明「在特定農業區農牧用地上填土整地究係違反非都市土地使用編定管制規定，抑或違反相關農業法規，應就行為人之使用目的與手段，綜合客觀環境予以判斷論處。」復依非都市土地使用管制規則第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件依同條第3項附表一規定辦理，以農牧用地為例，係容許(許可)作「農作使用」，是以於農牧用地上整地種植農作物是否屬前開農作使用細目範疇，宜由貴府就行為人之使用目的與手段，綜合當地客觀環境，例如農地是否有地勢低窪、排水不良、土質過硬或砂質過多等不利於作物栽培而需利用外來土壤予以改良，以提高農地生產力等事實審認，如經認定確利農作使用，則未違反非都市土地使用管制規定；反之，則有違反上開規定，自應依「區域計畫法」相關規定處理，可參照內政部97年1月30日內授中辦地字第0970041185號函復意見(如附件1)。
- 三、至都市計畫農業用地，依內政部營建署97年2月20日營署綜字第0972902553號函復意見(如附件2)，亦明示不得有破壞地形、改變地貌或採取土石等農業區或保護區所禁止之行為。是以，個案如經地方政府認定屬破壞地形、改變地貌或採取



土石等農業區或保護區所禁止之行為，而非得認屬農地改良行為，自得依「都市計畫法」第79條予處罰。

四、綜上，農業用地未經申請許可擅自從外地移入土石回填並整地種植農作物，依據農業發展條例第69條第1項規定，倘經貴府農業單位會同地政、建管、環保、都計、土石採取等相關單位依個案事實審認，就農地立地條件是否確有進行回填土石之改良必要，土石回填施作是否符合農業生產之合理需求及最終使用目的確供農業使用等方面綜合研判，確有違非都市土地使用管制及都市計畫農業區或保護區所禁止之行為者，自應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。

五、影附本會96年11月15日農牧字第0960040471號函(含附件)、96年12月4日農企字第0960168045號函、96年12月27日農企字第0960171393號函及97年2月1日農企字第0970101389號函各1份，如附件3-6，供貴府作為個案執行之參考



正本：桃園縣政府

副本：各縣市政府(桃園縣政府、臺北市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府除外)(均含附件)、內政部中部辦公室(地政業務)、內政部營建署、本會畜牧處、本會農糧署、本會企劃處(均不含附件)

主任委員 蘇嘉全

本案依照分層負責授權單位主管決行

檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營
建署)

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-87712603

受文者：內政部地政司（中）

發文日期：中華民國97年5月19日

發文字號：台內營字第0970073063號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二、三

主旨：關於貴府函為違反區域計畫法土地使用管制案件，已依該法第22條規定將違規行為人（亡）移送法院處理，如其違規事實至今仍存在，得否再處以繼承人（即所有人）行政罰鍰一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年3月13日府地用字第0970080041號函。
- 二、本案因涉行政罰法規定，經本部詢據法務部以97年4月24日法律字第0970013315號函（詳附件）示意見略以：「
．．二、按區域計畫法第21條規定：『違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀（第1項）。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔（第2項）。．．．』同法第22條規定：『違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。』該法第21條第1項科處罰鍰之構成要件係有關違反同法第15條第1項之管制使用土地，至於第2項處罰構成要件係有關不遵從主管機關限期變



更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之命令，惟後者依同法第22條規定，行為人不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，主管機關得移送司法機關依刑事罰處罰。參諸前揭說明，行為人之一行為（不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀）已依同法第22條規定處刑事罰者，基於一事不二罰之原則，原則上不得再依同法第21條第2項規定裁處罰鍰，惟刑事判決既判力時點後違法行為既為刑事判決既判力所不能及，要屬另一違反行政法上義務行為，得再依第21條第1項處罰（本部95年5月30日法律字第0950012081號書函參照）。三、次查違反區域計畫法第15條第1項之管制使用土地，依同法第21條命恢復原狀之義務，非屬高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉（本部94年8月31日法律字第0940031492號函參照）。準此，本件違反管制使用土地之繼承人，因繼承該土地而負有拆除地上物恢復原狀之義務，如經主管機關依同法第1項規定通知其履行而不遵從者，除得依同條第2項採取其他恢復原狀之措施並收取費用，或依行政執行法第27條第1項規定執行外，亦得以其屬另一違反行政法上義務行為（不遵從主管機關限期拆除其地上物恢復原狀之命令），而依同法第22條規定移送司法機關為刑事處罰，行為人之一行為如依同法第22條規定處刑事罰者，基於一事不二罰之原則，原則上不得再依同法第21條第2項規定裁處罰鍰。」，本案請參照上開法務部意見辦理。

三、隨文檢附前揭法務部95年5月30日及94年8月31日函影本一份供參。

正本：桃園縣政府

副本：法務部、基隆市政府、臺北縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南縣政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部地政司（中）、本部營建署（資訊室，請刊登網頁）、本部營建署（綜合計畫組）

電 2008/05/04
16:36:20

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 13:50

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 0970013315 號

發文日期：民國 97 年 04 月 24 日

相關法條：行政執行法 第 27 條(96.03.21)

要 旨：違反區域計畫法管制使用土地之繼承人，因繼受土地而負有拆除地上物恢復原狀之義務，經主管機關依規定通知其履行而不遵從者，除得採取其他恢復原狀之措施並收取費用，或依行政執行法規定執行外，亦得以其為另一違反行政法上義務之行為而依區域計畫法規定移送司法機關為刑事處罰，且基於一事不二罰之原則，如處以刑事罰者，則不再裁處罰鍰

主 旨：關於桃園縣政府函為違反區域計畫法土地使用管制案件，已依該法第 22 條規定將違規行為人（已歿）移送法院處理，如其違規事實至今仍存在，得否再處以繼承人（即所有人）行政罰鍰疑義乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說 明：一、復貴部 97 年 4 月 7 日內授營綜字第 0970047926 號函。
二、按區域計畫法第 21 條規定：「違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀（第 1 項）。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔（第 2 項）。....。」同法第 22 條規定：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處 6 個月以下有期徒刑或拘役。」該法第 21 條第 1 項科處罰鍰之構成要件係有關違反同法第 15 條第 1 項之管制使用土地，至於第 2 項處罰構成要件係有關不遵從主管機關限期變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之命令，惟後者依同法第 22 條規定，行為人不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，主管機關得移送司法機關依刑事罰處罰。參諸前揭說明，行為人之一行為（不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀）已依同法第 22 條規定處刑事罰者，基於一事不二罰之原則，原則

上不得再依同法第 21 條第 2 項規定裁處罰鍰，惟刑事判決既判力時點後違法行為既為刑事判決既判力所不能及，要屬另一違反行政法上義務行為，得再依第 21 條第 1 項處罰（本部 95 年 5 月 30 日法律字第 0950012081 號書函參照）。

- 三、次查違反區域計畫法第 15 條第 1 項之管制使用土地，依同法第 21 條命恢復原狀之義務，非屬高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉（本部 94 年 8 月 31 日法律字第 0940031492 號函參照）。準此，本件違反管制使用土地之繼承人，因繼受該土地而負有拆除地上物恢復原狀之義務，如經主管機關依同法條第 1 項規定通知其履行而不遵從者，除得依同條第 2 項採取其他恢復原狀之措施並收取費用，或依行政執行法第 27 條第 1 項規定執行外，亦得以其屬另一違反行政法上義務行為（不遵從主管機關限期拆除其地上物恢復原狀之命令），而依同法第 22 條規定移送司法機關為刑事處罰，行為人之一行為如依同法第 22 條規定處刑事罰者，基於一事不二罰之原則，原則上不得再依同法第 21 條第 2 項規定裁處罰鍰。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（4 份）

資料來源：法務部法規諮詢意見

資料來源：法務部主管法規查詢系統

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 13:51

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 0950012081 號

發文日期：民國 95 年 05 月 30 日

相關法條：行政執行法 第 27 條(94.06.22)
行政罰法 第 26 條(94.02.05)

要 旨：在未經申請核准之農牧用地設置砂石碎解場及堆置砂石，經懲處及法院判刑後得否逕行採取強制拆除恢復原狀之措施疑義

主 旨：關於屏東縣政府函為在一般農業區農牧用地上未經申請核准設置砂石碎解場及堆置砂石違規使用，經該府依違反區域計畫法懲處及移送法院判刑後，如其違規狀態持續，得否逕行採取強制拆除恢復原狀之措施疑義乙案，本部意見如說明二至四。請 查照參考。

說 明：一、復 貴署 95 年 3 月 22 日營署綜字第 0952904737 號函。

二、按行政罰法第 26 條規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之．．．」本條規定之旨意，係以一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定時，因刑罰之懲罰作用較強，依刑事法律處罰即足資警惕時，即無一事二罰再處行政罰之必要，其重點在於「一行為」符合犯罪構成要件，使行政罰成為刑罰之補充，即優先適用刑法處罰，反之行政罰懲罰之行為如係犯罪以外之另一獨立行為，即無刑罰優先原則之適用，合先敘明。

三、次按區域計畫法第 21 條規定：「違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀（第 1 項）。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔（第 2 項）。．．．」同法第 22 條規定：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處 6 個月以下有期徒刑或拘役。」該法第 21 條第 1 項科處罰鍰之構成要件係有關違反同法第 15 條第 1 項之管制使用土地，至於第 2 項處罰構成係有關不遵從主管機關限

期變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之命令。惟後者依同法第 22 條規定，行為人不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，主管機關得移送司法機關依刑事罰處罰。參諸前揭說明，行為人之一行為（不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀）已依同法第 22 條規定處刑事罰者，基於一事不二罰之原則，原則上不得再依同法第 21 條第 2 項規定裁處罰鍰，惟刑事判決既判力時點（通常程序之判決，以最後審理事實法院宣示判決日為既判力時點；簡易程序之判決，以簡易判決書正本送達時間為刑事判決確定既判力之時點）後違法行為既為刑事判決既判力所不能及，換言之，係屬另一違反行政法上義務行為，自得再依第 21 條第 1 項處罰。

四、未按行政執行法第 27 條第 1 項規定：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接或直接強制執行方法執行之。」本件行為人違反區域計畫法第 15 條規定，經屏東縣政府依同法第 21 條規定限期恢復土地原狀，行為人不履行該義務，主管機關自得依前揭規定執行之。又一行為觸犯刑事法律及違反行政法上義務，依行政罰法第 26 規定，依刑事法律處罰，雖未處以行政罰，但其效果應已涵蓋於刑事處罰，故如行政罰之處罰規定，繼處罰之後沒有其他後續效果規定，當可視同已處罰而繼續適用。本件違反區域計畫法第 21 條第 2 項及第 22 條規定，而依同法第 22 條處以刑責，雖未依同法第 21 條第 2 項處以行政罰，但其後續效果規定仍得適用之，即得強制拆除或採取其他恢復原狀措施。

正 本：內政部營建署

副 本：本部法律事務司（4 份）

資料來源：法務部法規諮詢意見

資料來源：法務部主管法規查詢系統

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 13:52

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 0940031492 號

發文日期：民國 94 年 08 月 31 日

相關法條：民法 第 765 條(91.06.26)
行政罰法 第 1、2、7、14 條(94.02.05)

要 旨：關於土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主或拍定人恢復原狀疑義

主 旨：關於宜蘭縣政府函為羅東鎮○○段○○○地號土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主（行為人）或拍定人恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明二、三，請 查照參考。

說 明：一、復 貴部 94 年 8 月 11 日台內營字第 0940085010 號函。

二、按違反區域計畫法第 15 條第 1 項之管制使用土地，依同法第 21 條命恢復原狀之義務，屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，另參照行政罰法（94 年 2 月 5 日公布，95 年 2 月 5 日施行）第 7 條第 1 項規定：「違反行政法上義務之行為為非出於故意或過失者，不予處罰」，透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第 21 條規定課處罰鍰之對象，至於依該條例規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（本部 93 年 5 月 25 日法律字第 0930019829 號函參照）。是法院拍定前所搭蓋之建築物，如屬區域計畫法第 21 條第 1 項所定主管機關命拆除恢復原狀之地上物，此一恢復原狀之義務及同條第 2 項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。

三、次按民法第 765 條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，是所有權於法令範圍內始享有充分之自由，對於違反管制使用之土地既非在法令限制範圍內使用、收益，則主管機關自得依法令對所有權權能為限制或剝奪。准此，主管機關依區域計畫法第 21 條規定命義務人拆除地上物

恢復原狀，並無違背民法上開規定之問題。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（3 份）

附 件：法務部 函

中華民國 93 年 05 月 25 日

法律字第 0930019829 號

主 旨：關於楊○○女士因法院執行拍賣取得違反區域計畫法之土地，是否應概括承受前地主恢復土地原狀之義務？又取得土地後如未依規定恢復土地原狀，是否違反區域計畫法第二十一條規定疑義，本部意見復如說明二至四。請 查照參考。

說 明：一、復 貴部九十三年五月四日台內營字第○九三○○八三七四○號函。
二、按人民之行政法上義務可否移轉，首應視法規規定內容而定，法規未特別規定者，應視該義務是否具有高度屬人性（或稱一身專屬性）而定，其具有一身專屬性者，不得移轉，不具一身專屬性者，則可移轉。至於人民之行政法上義務，有無一身專屬性，應就各個義務內容予以認定。通常，對物之處分所生之權利義務，可移轉，例如：將建築許可予以廢止，對不動產之受讓人亦有效力（陳敏「行政法總論」—第三版，第二八九頁；林錫堯「行政法要義」—第二次增訂版，第一六六頁參照）。關於違反區域計畫法第十五條第一項之管制使用土地，依區域計畫法第二十一條規定命恢復原狀之義務，應屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉。至於如何移轉或如何使繼受人知悉義務及其合理履行期間等，則係另一問題。
三、次按行政罰應以行為人有故意或過失為必要（司法院釋字第二七五號解釋參照），行為人主觀上非出於故意或過失情形，應無可非難性及可歸責性，不予處罰。本件透過法院拍賣取得土地之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，即非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為該法第二十一條規定課處罰鍰之對象。至於依該條規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要。
四、此外， 貴部來函說明二之（二）之意見，本部敬表贊同。

資料來源：法務部法規諮詢意見

臺中縣政府公報 95 年春字第 11 期 23 頁

資料來源：法務部主管法規查詢系統

檔 號：

保存期限：

法務部 書函

綜合組

機關地址：10048台北市重慶南路1段130號

承辦人：陳忠光

電話：02-23146871*2242

傳真：02-23884245

電子信箱：kuang@mail.moj.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國98年02月26日

發文字號：法律字第0980003096號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴部區域計畫委員會審議「彰化縣福興鄉加興企業生化科技廠」開發計畫案，涉先行違規使用，得否於彰化縣政府處以罰鍰後續行審議疑義一案，復如說明二至四，請查照參考。

說明：

一、復貴署98年1月17日營署綜字第0982900229號及同年2月18日營署綜字第0982902811號函。

二、按區域計畫法（以下簡稱本法）第21條第1項規定：「違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」建築法第86條規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」上開條文所定命義務人於限期內為「變更使用」、「停止使用」、「拆除其地上物恢復原狀」或「強制拆除」等不利處分，其立法目的在於遏止違法使用情形繼續存在，故其性質上或為預防性不利處分、除去違法狀態或停止違法行為之非裁罰性不利處分（參本部96年9月6日法律字第0960024099號書函）。

三、次按非裁罰性不利處分，係指行政處罰以外，行政機關為維持行政秩序，依法所得採行之其他限制人民自由或權利。

第1頁 共2頁

電子公文



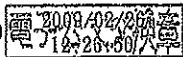
營建署：署收字098-0012597

之規制手段，其特質在於以直接形成符合法律要求之行政秩序之方式，以積極實現行政目的。此等不利處分之作成，除必須適用各該法律及行政程序法之規定外，亦必須符合比例原則、合義務性裁量原則等一般行政法原理原則（參司法院釋字第612號解釋彭鳳至、徐璧湖大法官之協同意見書）。是以，主管機關就違反本法第15條規定之行為，依本法第21條第1項規定處行為人罰鍰後，是否依同條項後段規定課予「限期令其變更使用…」等不利處分，應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合本法第21條後段規定之規範目的而論（主管機關是否依建築法第86條第1項第1款規定強制拆除建築物之裁量依據，亦同）。貴署98年1月17日營署綜字第0982900229號函說明三（一）逕以區域計畫委員會審議結論，作為是否為本法第21條第1項後段所定不利處分之依據，顯有未妥。至於旨揭開發計畫案審議程序，應依相關審議法規辦理，除法律另有規定外，與開發計畫案申請人因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事，貴部法規委員會98年1月20日內法會字第0980001482號函說明二意見，敬表同意。

- 四、本件違規行為是否屬於一行為同時違反建築法及區域計畫法規定，而應依行政罰法第24條第1項規定依法定罰鍰額最高規定裁處之情形，因來函未有相關說明且屬事實認定，仍宜由貴署本於職權審認之。

正本：內政部營建署

副本：本部法律事務司(4份)



檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號6樓
聯絡人：劉立方
電話：02-23565073
傳真：02-23566217
電子信箱：moi1295@moi.gov.tw

受文者：民政司

發文日期：中華民國98年8月24日
發文字號：台內民字第0980140121號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關民眾於一般農業區農牧用地設墓埋棺之行為，同時違反「農業發展條例」第69條、「殯葬管理條例」第22條及「區域計畫法」第15條，究應依「殯葬管理條例」或「區域計畫法」裁罰乙案，復如說明，請查照。

說明：

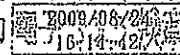
- 一、復貴府98年7月22日屏府民禮字第0980172433號函。
- 二、按行政罰法第24條第1項規定：「一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。」此即所謂一行為不二罰原則。惟一行為違反二以上行政法上義務規定，而該二以上規定之間存有特別法與普通法關係者，特別規定之構成要件必涵蓋普通規定之構成要件，從而，除法律別有規定外，應依特別法優先於普通法適用之原則，優先適用該特別規定，而不再適用一行為不二罰原則，有法務部95年10月4日法律決字第0950035207號函可參。
- 三、有關民眾於農牧用地設置墳墓埋葬屍體之行為，除違反區域計畫法第15條第1項土地使用分區管制外，亦違反殯葬管理條例第22條第1項「埋葬屍體應於公墓內為之」之規定，對於該等違法行為之處罰分別定於區域計畫法第21條第1項及殯葬管理條例第56條第1項。查區域計畫法第15條第1項規定，非都市土地應依分區使用計畫實施管制；殯

葬管理條例第22條第1項規定，埋葬屍體應於公墓內為之，該公墓應符合土地使用管制規定為墳墓用地，並依規定設置。是以，殯葬管理條例第56條第1項就違法設墓埋葬屍體之裁罰構成要件，必涵蓋區域計畫法第21條第1項違反土地使用管制，而為特別規定，依特別法優先於普通法適用之原則，應優先適用殯葬管理條例第56條第1項裁處。

四、本部95年6月8日台內民字第0950092627號函、97年1月9日台內民字第0970008602號函及97年1月24日台內民字第0970012604號函不再適用。

正本：屏東縣政府

副本：臺北市殯葬管理處、高雄市政府民政局、臺北縣政府民政局、各縣（市）政府（臺北縣、屏東縣除外）、本部營建署、法規委員會、民政司



檔 號：

保存期限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國98年12月8日

發文字號：台內營字第0980812138號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明五 (0980079119.pdf)

主旨：貴府函為違反區域計畫法案件，未恢復土地原狀，已依該法第22條規定將違規行為人移送法院處理，如其違規事實至今仍存在，得否依該法第21條規定再處以行為人行政罰鍰疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年8月26日府地用字第0980326587號函。
- 二、本案因涉行政罰法規定，經本部函詢據法務部以98年11月17日法律字第0980040244號書函示意見略以：「．．．二、行政罰法第26條第1項規定：『一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之（第1項）。前項行為如經不起訴處分或為無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之（第2項）。』本條規定乃揭示行政罰與刑罰間之『一行為不二罰』原則，係以『一行為』同時觸犯刑事法律與違反行政法上義務為適用前提，倘非屬同一行為人之同一行為，自得分別處罰而無『一行為不二罰』原則之適用。三、適用前開『一行為不二罰』原則時，尚需注意違規行為與刑事判決既判力時點間之關係。申言之，依通常訴訟程序進行之刑事判決，係以最後審理事實法院宣示判決日為既判力時點；依簡易訴



訟程序進行之刑事判決，則以簡易判決書正本送達時間為既判力之時點（朱石炎著『刑事訴訟法論』，2007年9月，第258、259頁參照）。故倘違法行為係發生於刑事判決既判力時點之後，該違法行為乃刑事判決既判力所不能及，係屬另一違反行政法上義務之行為，自得再依第21條第1項處以罰鍰，而無違反『一行為不二罰』原則之虞。四、依區域計畫法第21條及第22條規定文義觀之，得依該法第21條第1項科處罰鍰之構成要件係違反該法第15條第1項之管制而使用土地，至於依第21條第2項按次處罰之構成要件則為不遵從主管機關限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀之命令；惟在違反第21條第2項之情形，依同法第22條之規定，並得處刑事罰。準此，有關違反區域計畫法之案件，倘行為人違反該法第15條第1項之管制而使用土地，經主管機關命令限期變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀，而行為人仍不遵從者，如已依該法第22條規定處刑事罰者，基於『一行為不二罰』，原則上不得再依同法第21條第2項規定裁處罰鍰。倘行為人於該刑事判決既判力時點後有擴建之情事者（依貴部來函說明四所述，本案行為人經人檢舉有擴建墓園及廣場之情事），則屬另一行為，自得依該法第21條第1項處罰之。反之，如仍維持原狀僅係未限期改善，則應視原處分機關於移送地檢署偵辦後有無另行再命其改善而有不同；若有再命其限期改善，則當事人係再次違反該法第21條第2項規定之改善義務，同時又再次違反該法第22條規定，自得再移送地檢署偵辦；若未再命其限期改善，則應於確定刑事判決既判力時點後再次命其限期改善，若屆期仍不改善，則當事人係再次違反區域計畫法第21條第2項規定之限期改善義務，同時又再次違反同法第22條規定，依行政罰法第26條規定，自得再移送地檢署偵辦。」，先予敘明。

三、又本部92年11月25日台內營字第0920090059號函補充釋示略以：「區域計畫法第21條及第22條執行對象，宜以處罰行為人為原則，對非行為人（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人）處罰為例外；而對行為人或非行為

人處罰，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由。」，再予敘明。

四、本案如經貴府認定朱清龍君符合前揭本部92年11月25日函釋之處罰對象，得否再依區域計畫法第21條規定裁罰或同法第22條規定處刑事罰等疑義，請參照前揭法務部98年11月17日函示意見辦理。

五、隨文檢附前揭法務部98年11月17日及本部92年11月25日函影本各一份供參。

正本：桃園縣政府

副本：法務部、基隆市政府、臺北縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南縣政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部中部辦公室-黎明（地政）、本部營建署資訊室（請刊登網頁）、本部營建署綜合計畫組

2009/12/08
12:01:04

綜合組 28/22

法務部 書函

機關地址：10048台北市重慶南路1段130號

承辦人：邱銘堂

電話：23759070

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國98年11月17日

發文字號：法律字第0980040244號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於桃園縣政府函為違反區域計畫法案件，未恢復土地原狀，已依該法第22條規定將違規行為人移送法院審理，如其違規事實至今仍然存在，得否依該法第21條規定再處以行為人行政罰鍰疑義，本部意見如說明二至四，請查照參考。

說明：

- 一、復 貴部98年9月22日營署綜字第0982918823號函。
- 二、行政罰法第26條第1項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之（第1項）。前項行為如經不起訴處分或為無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之（第2項）。」本條規定乃揭示行政罰與刑罰間之「一行為不二罰」原則，係以「一行為」同時觸犯刑事法律與違反行政法上義務為適用前提，倘非屬同一行為人之同一行為，自得分別處罰而無「一行為不二罰」原則之適用。
- 三、適用前開「一行為不二罰」原則時，尚需注意違規行為與刑事判決既判力時點間之關係。申言之，依通常訴訟程序進行之刑事判決，係以最後審理事實法院宣示判決日為既判力時點；依簡易訴訟程序進行之刑事判決，則以簡易判決書正本送達時間為既判力之時點（朱石炎著「刑事訴訟法論」，2007年9月，第258、259頁參照）。故倘違法行

98.11.18

第 1 頁 共 2 頁

電子公文



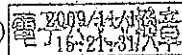
營建署：署收字 098-0079119

為係發生於刑事判決既判力時點之後，該違法行為乃刑事判決既判力所不能及，係屬另一違反行政法上義務之行為，自得再依第21條第1項處以罰鍰，而無違反「一行為不二罰」原則之虞。

- 四、依區域計畫法第21條及第22條規定文義觀之，得依該法第21條第1項科處罰鍰之構成要件係違反該法第15條第1項之管制而使用土地，至於依第21條第2項按次處罰之構成要件則為不遵從主管機關限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀之命令；惟在違反第21條第2項之情形，依同法第22條之規定，並得處刑事罰。準此，有關違反區域計畫法之案件，倘行為人違反該法第15條第1項之管制而使用土地，經主管機關命令限期變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀，而行為人仍不遵從者，如已依該法第22條規定處刑事罰者，基於「一行為不二罰」，原則上不得再依同法第21條第2項規定裁處罰鍰。倘行為人於該刑事判決既判力時點後有擴建之情事者（依貴部來函說明四所述，本案行為人經人檢舉有擴建墓園及廣場之情事），則屬另一行為，自得依該法第21條第1項處罰之。反之，如仍維持原狀僅係未限期改善，則應視原處分機關於移送地檢署偵辦後有無另行再命其改善而有不同；若有再命其限期改善，則當事人係再次違反該法第21條第2項規定之改善義務，同時又再次違反該法第22條規定，自得再移送地檢署偵辦；若未再命其限期改善，則應於確定刑事判決既判力時點後再次命其限期改善，若屆期仍不改善，則當事人係再次違反區域計畫法第21條第2項規定之限期改善義務，同時又再次違反同法第22條規定，依行政罰法第26條規定，自得再移送地檢署偵辦。

正本：內政部營建署

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)



檔 號：

保存期限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（
營建署）。

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國99年3月8日

發文字號：台內營字第0990801551號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明四（0990801551.pdf）

主旨：關於行為人於84年間未經申請許可擅自在農牧用地興建房
舍作為土雞城使用，所涉違反區域計畫法之裁處權時效起
算時點疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年9月11日府地用字第0980357343號函。
- 二、本案因涉行政罰法規定，經本部函詢法務部以99年2月23
日法律字第0980042652號書函意見略以：「．．．二、按
裁罰權起算時點，依行為人違反行政法上義務之行為，究
屬行為之繼續或狀態之繼續而定。行為之繼續指以持續之
行為時間，一次實現違反行政法上義務構成要件行為，行
為之時間持續且在持續之時間內並未有重大改變，例如超
速行駛、無照營業，其時效於行為終了時起算；狀態之繼
續係指行為完成構成要件後，繼續維持其事實上效果，故
於行為完成時起算時效（本部98年4月30日法律字第09800
14325號函參照）。本件應視個案所違反行政法上義務行
為之態樣，依上所述據以認定其裁處權時效之起算時點。
三、次按如認裁處權時效業已失權而不再裁罰，主管機關
對該違法狀態仍得依區域計畫法第21條第1項規定，限期
令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。上開
處分係單純命違反義務人除去違法狀態或停止違法行為，
因本質上不具裁罰性，並非行政罰法所稱之行政罰，如義



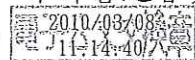
務人不遵從者，因係違反主管機關依法律所課予限期改善之義務，主管機關可以其違前述義務而另依區域計畫法第21條第2項規定按次處罰，此則屬行政罰性質，其裁處權時效自義務人逾期不履行上述命改善期限終了時起算（本部98年12月30日法律字第0980035428號函意旨參照）。．．」，先予敘明。

三、貴府來函所述「本案行為人於84年間未經申請許可擅自在農牧用地興建房屋作為土雞城使用，其行為顯已違反區域計畫法規定，其雖屬95年2月5日前所發生，然其違法『使用管制土地』之行為，仍於現今賡續存在，究其違法行為於84年即已終了，而須依行政罰法第27條及第45條規定於一定期間內辦理裁罰（亦即已屆至98年2月4日之裁處權時效，目前已不得予以裁罰），抑或違法『使用土地』之行為，繼續存在尚未終結」疑義，參照前開法務部函示意旨，貴府應視本案違反行政法上義務行為之態樣，據以認定其裁處權時效之起算時點；另裁罰之構成要件為未經核准興建土雞城之行為，而非土雞城興建後之違法狀態，故本案如貴府未於98年2月5日前就其違規行為課予罰鍰，雖今裁處權業已失權致不得裁罰，惟貴府對該違法狀態仍得依區域計畫法第21條第1項規定限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，又義務人不遵從者，貴府得依前開法規定按次處罰，其裁處權時效自貴府限期令義務人履行變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之義務，而義務人逾期不履行時起算（即期限屆滿時起算）。

四、隨文檢附前揭法務部99年2月23日書函影本一份供參。

正本：桃園縣政府

副本：法務部、基隆市政府、臺北縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南縣政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部中部辦公室-黎明（地政）、本部營建署資訊室（請刊登網頁）、本部營建署綜合計畫組（以上均含附件）



檔號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：100 臺北市徐州路 5 號
聯絡人：潘營忠
電話：(02)23565075
傳真：(02)23566217
電子信箱：moi1261@moi.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 99 年 4 月 7 日
發文字號：台內民字第 0990061905 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴府函詢違法設墓營葬行為之裁處適用行政罰法第 27 條及第 45 條規定疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 5 月 1 日府民業字第 0989101266 號函。
- 二、本案所詢有關 91 年 7 月 19 日殯葬管理條例（以下簡稱殯葬條例）施行前違法設墓營葬行為之裁處疑義乙節，查本部 95 年 8 月 3 日台內民字第 0950127236 號函略以，有關未經主管機關依墳墓設置管理條例（以下簡稱墳墓條例）核准在公墓外營葬之墳墓與殯葬條例未在公墓內埋葬屍體之行為，係屬同一行為，具有同一性，於 91 年 7 月 19 日前違法設置私人墳墓之行為，依行政罰法第 5 條之規定，應依墳墓條例第 26 條規定處罰，該條例縱已廢止，仍得據為裁罰之依據。又 95 年 10 月 18 日台內民字第 0950161810 號函略以，91 年 7 月 19 日以前違法設置私人墳墓，符合墳墓條例第 26 條第 1 項與殯葬條例第 56 條第 1 項規定，於殯葬條例施行後，依行政罰法第 5 條從新從輕原則，依墳墓條例第 26 條第 1 項規定處罰，惟處罰既係在殯葬條例施行後，則其限期改善，而屆期未改善，係違反殯葬條例第 56 條第 1 項之限期改善義務，自得依該條項規定連續處罰緩。
- 三、按行政罰法第 27 條規定：「行政罰之裁處權，因 3 年期間之經過而消滅。前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起

算。…」；第 45 條規定：「本法施行前違反行政法上義務之行為應受處罰而未經裁處，於本法施行後裁處者，除…外，均適用之。前項行政罰之裁處權時效，自本法施行之日起算。」另參法務部 98 年 6 月 9 日法律字第 0980012616 號書函意旨，查行政罰法所稱之「行政罰」，須具備「裁罰性」及「不利處分」之要件，而單純命違反義務人除去違法狀態或停止違法行為，因不具裁罰性，故非該法所稱之行政罰。準此，「限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」處分雖課予相對人一定義務而屬不利處分，但其不具裁罰性，非該法所稱之行政罰，自無該法第 27 條裁處權時效之適用。

- 四、查墳墓條例第 26 條第 1 項規定：「設置墳墓違反本條例之規定者，應由當地主管機關會同有關機關制止之。其已埋葬之墳墓，除得令其補辦手續者外，應限期於 3 個月內遷葬；逾期未遷葬者，處 3 千元以上 1 萬元以下之罰鍰。」其中針對違法設墓營葬行為之「限期遷葬」處分，依法務部前開函旨應非屬行政罰，而無裁罰權時效之適用；至處罰鍰部分，係就行為人違反主管機關針對其未經核准設墓營葬行為所課予限期遷葬義務之行政罰。是以，本案若行為人違反前開限期遷葬之行政法上義務，貴府自得於行政罰法第 27 條規定之裁罰時效內，依墳墓條例相關規定處以罰鍰，又該處罰既係在殯葬條例施行後，當可於處罰同時依殯葬條例第 56 條第 1 項規定限期改善，如屆期未改善時，則係違反其限期改善之義務，自得依該條項規定連續處罰鍰。

正本：雲林縣政府

副本：臺北市殯葬管理處、高雄市政府民政局、臺北縣政府民政局、各縣（市）政府（臺北縣政府及雲林縣政府除外）、本部法規委員會、民政司

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號

聯絡人：李秀華

聯絡電話：(04)22502205

傳真電話：(04)22502374

電子信箱：shli@land.moi.gov.tw

受文者：本部地政司(中)(編定管制科)

發文日期：中華民國99年5月18日

發文字號：內授中辦地字第0990045008號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴處函為雲林縣四湖鄉東光段112、113、119地號等3筆一般農業區甲種建築用地，倘供種植農作物使用，是否違反非都市土地使用管制規定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處99年5月12日雲港資字第0990000900號函。
- 二、查區域計畫法施行細則第13條、第15條分別明定：「一般農業區係特定農業區以外供農業使用之土地。」、「甲種建築用地係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。」次查「非都市土地使用管制規則」第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。但其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。各種使用地容許使用項目及許可使用細目表如附表一。其中甲種建築用地容許使用項目計有「住宅」、「農產品集散批發運銷設施」、「農業設施（許可作「育苗作業室」、「菇類栽培設施」……等使用）」等13項。準此，旨揭土地倘於建築使用之前作為農作使用，雖該使用並非列屬甲種建築用地之容許使用項（細）目，惟考量此種用地已許可作住宅及相關農業設施等高、低強度使用性質，且農作使用尚符

前開一般農業區土地係供農業使用之定義，是本案土地倘供種植農作物使用，尚無違反非都市土地使用管制規定。

三、本案類似案例，前經本部95年11月22日內授中辦地字第0950054111號函復屏東縣政府在案(答復內容同上開說明二)，併予敘明。

裝

正本：台灣糖業公司雲林區處

副本：雲林縣政府、本部地政司(中)(編定管制科)

部長 江宜樺

依分層負責明細表授據中部辦公室業務主管簽件

線

檔 號：61406/B010
保存年限：15年

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：望熙娟

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：內政部地政司

發文日期：中華民國99年12月24日

發文字號：台內營字第0990810820號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

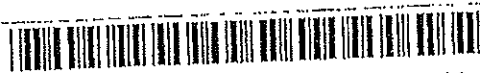
附件：無

主旨：關於承租人擅自於原承租之國有土地上搭建違規建物等，經出（放）租機關終止租約或主張原訂租約無效，違反區域計畫法、非都市土地使用管制規則等規定者，得否不待刑事訴訟程序確定，逕請地方主管機關查處疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局99年10月22日台財產局管字第09940025061號函。
- 二、本案因涉行政罰法規定，經本部函詢據法務部以99年12月2日法律字第0999049255號書函復意見並副知貴局，前開貴局函說明三所述「承租人擅自於原承租之國有土地上搭建建物等違規行為，違反區域計畫法規定，如地方政府係應處以罰鍰以外之沒入或其他種類行政罰（如沒入、強制拆除等），依行政罰法第26條第1項但書規定，應無『刑罰優先原則』之適用，即地方政府是否應不待刑事訴訟程序確定後，即可予以裁罰」疑義，查區域計畫法第21條並無沒入之規定，又參照前開法務部函示意旨，有關違反區域

99.12.28



計畫法之案件，倘行為人違反區域計畫法第15條第1項之管制而使用土地，主管機關得依該法第21條第1項及第2項規定，限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，因上開處分本質上不具裁罰性，並非行政罰法所稱之行政罰，無行政罰法第26條第1項規定刑罰優先原則之適用。故本案土地管理機關（貴局）依刑法第320條規定移送地檢署偵辦後，不待刑事訴訟判決確定，主管機關（縣市政府）即得依區域計畫法第21條第1項規定限期變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，當事人如不遵從主管機關前開限期改善之命令，主管機關得再依區域計畫法第21條第2項後段規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。

訂

正本：財政部國有財產局

副本：法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、本部營建署綜合計畫組

2000-12-22
交15號15章

線

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：(02)87712595
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：(02)27772358

受文者：內政部地政司

發文日期：中華民國100年2月9日
發文字號：營署綜字第1000004386號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三(1000004386附件.pdf)

主旨：新北市政府依非都市土地使用管制規則第35條規定辦理變更編定，涉及其上合法農舍違規超建部分之後續處理疑義案，本署意見復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴司100年1月14日內授中辦地字第1000040298號書函。
- 二、查本部93年5月19日台內營字第0930084027號函示，係關於編定農牧用地之非都市土地，其所有人於合法農舍外搭建違章建物之拆除，究應先適用建築法、違章建築處理辦法或區域計畫法疑義所為之解示，該函說明三闡明，相關違規行為已經縣市政府以違反區域計畫法處以罰鍰並限期改善之行政處分，又該行政處分所載之違規內容及事實已含擅自變更農舍使用及增建違章之行為等前提下，有關擅自變更農舍使用及增建違章之拆除，自宜續依區域計畫法第21條第1項後段規定廢續處理，尚無需考慮應否適用其他建築相關法令，與是否「檢討合法農舍以外之違章建築部分處置方式後再重新認定是否應予變更編定」無涉。至本案合法農舍外違章建築物之處理，是否有上開部函解釋之

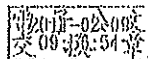
100. 2. 10

適用，宜請主管機關審酌個案事實決定之。

三、另本案合法農舍以外之違章建築，目的事業主管機關並無訂定輔導合法化措施，於申請使用地變更編定時，直轄市政府是否應先行拆除該違章建築部分？或得於依區域計畫法第21條裁處後，續審變更編定乙節，參照法務部98年2月26日法律字第0980003096號書函（如附件）說明三略以：「主管機關就違反區域計畫法第15條規定之行為，依同法第21條第1項規定處行為人罰鍰後，是否依同條項後段規定課予『限期令其變更使用…』等不利處分，應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合同法第21條後段規定之規範目的而論。」「至於旨揭開發計畫案審議程序，應依相關審議法規辦理，除法律另有規定外，與開發計畫案申請人因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事，…。」，故本案使用地變更編定審議程序，似仍依相關審議法規辦理，與本案因前違規行為所受行政罰及非裁罰性不利處分應屬二事。惟因案涉非都市土地先行使用輔導辦理使用地變更編定相關作業規定，仍請本於權責辦理。

正本：內政部地政司

副本：本署綜合計畫組（2科）



檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號

絡 聯 人：蘇燈明

聯絡電話：(04) 22502208

傳真電話：(04) 22502374

電子信箱：robere@land.moi.gov.tw

受文者：本部地政司(中)編建管制科

發文日期：中華民國100年8月15日

發文字號：內授中辦地字第1000045601號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於非都市土地之農牧用地興建農舍，並將農地全部墊高，鋪設石子與水泥，是否違反非都市土地使用管制規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書處100年8月10日院臺建字第1000101603號函交下貴顧問100年8月4日函辦理。
- 二、查非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定，農牧用地容許作「農舍」使用(工業區、河川區除外)。次查區域計畫法第15條及上開管制規則第5條規定，有關非都市土地使用之管制工作(含違規使用查處)，係屬直轄市或縣(市)政府權責。綜上，本案於非都市土地農牧土地上興建之所謂「農舍」，如已取得合法農舍使用執照，應尚符合上開非都市土地容許使用規定。至本案農地墊高並鋪設石子與水泥，是否適法乙節，因涉地方政府之違規使用認定、查處及執行權責，自應由該管直轄市或縣(市)政府(地政、農業、建管等相關單位)實地勘查確認，如有違反非都市土地使用管制規定或其他相關者，

再依法予以處罰。

正本：行政院游旺樺政務顧問(宜蘭縣礁溪鄉礁溪路一段285號)

副本：行政院秘書處、本部地政司(中)編定管制科

部長江宜樺 休假
政務次長簡太郎 代行

依分層負責明細表授權中部辦公室業務主管執行

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：朱偉廷
聯絡電話：(02)87712597
電子郵件：cwt@cpami.gov.tw
傳真：(02)27772358

受文者：綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國100年8月31日

發文字號：營署綜字第1002915453號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴府函為非都市土地農牧用地設置行動電話基地台，但擅自變更農舍使用及增建違章倉庫設施，應依建築法及違章建築處理辦法規定或逕依區域計畫法第21條規定處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、依本部地政司100年8月10日台內地十字第1000045565號書函轉貴府100年8月4日府地用字第1000702313號函辦理。
- 二、參照法務部96年9月3日法律字第0960027246號函有關行政罰法之一事不二罰規定適用之函示略以：「按行政罰法第24條第1項規定：『一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。』學理上稱此為『一行為不二罰原則』，其立法意旨在於一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，因行為單一，且違反數個規定之效果均為罰鍰，處罰種類相同，從其一重處罰已足以達成行政目的，故僅得裁處一個罰



緩，並依法定罰鍰額最高之規定裁處。本件…如同時違反區域計畫法及建築法等相關規定而處以裁罰，自應依法定罰鍰額最高之規定裁處，縱建築法第86條所定罰鍰並非定額，仍應由該法之裁罰機關就具體個案調查認定依該條規定所應處罰鍰數額為基礎，再以之與其他行政法上義務規定之罰鍰額度為比較，據以適用本法第24條第1項之規定」。

三、再參照法務部前開函示：「至於已依法定罰鍰額最高之規定裁處後，罰鍰較輕之其他處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已適用，故如其於較輕之處罰規定之法規，繼處罰之後設有其他後續之效果規定，例如區域計畫法第21條第1項『並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀』及建築法第86條『並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物』等不具裁罰性之不利處分，當可視同已處罰鍰而繼續適用」。

四、綜上，本案農業用地使用如經貴府認定已涉及違反區域計畫法及建築法等相關規定而處以裁罰，且有「一行為不二罰」原則之適用，則自應依法定罰鍰額最高之規定裁處，繼處罰之後設有其他後續之效果規定，例如區域計畫法及建築法等不具裁罰性之不利處分，當可視同已處罰鍰而繼續適用。

正本：雲林縣政府

副本：內政部地政司、本署建築管理組、綜合計畫組（2科）

署長 葉世文

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：朱偉廷

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：營建署綜合計畫組（二科）

發文日期：中華民國100年9月8日

發文字號：台內營字第1000168314號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴府辦理違反非都市土地使用管制案件，依區域計畫法第22條規定移請檢察署偵辦滋生疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部100年8月16日法檢字第1000017948號函辦理並復貴府100年6月8日北府地管字第1000587638號函。
- 二、依區域計畫法『（以下簡稱本法）』第21條第1項規定：「違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」第22條規定：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。」先予敘明。
- 三、參照上開規定及臺灣高等法院92年度上易字第561號及第921號判決，本法之行為主體為使用土地者包括自然人或法人，是以本法之行政罰對象得否包含私法人，並無疑義；又本法第22條之刑事處罰，須以行為人違反直轄市或縣（市）政府之限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之行政處分為前提，而刑法之處罰對象，係以自然人為原則，法人則屬例外；如基於刑事政策考量，有處罰公司負責人之必要，而將法人之刑

事責任轉嫁至公司負責人者，須有特別規定始可。惟查本法第22條並未有對法人之犯罪加以轉嫁處罰之特別規定，爰該條之處罰自係以違反本法使用土地之實際行為人，即違反管制使用土地之「自然人」為對象。且如前述，須違反直轄市或縣（市）政府之限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之行政處分，始得以第22條規定加以處罰。是以，法人自不得為本法第22條之處罰對象。

四、綜上，本法第21條第1項之行政處分固可對自然人或法人等使用土地之行為主體為之，惟當行為主體違反直轄市或縣（市）政府之限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之行政處分，進而須處以第22條之刑事罰時，僅得就自然人為之。是以，當私法人為第21條第1項之處罰對象，衡酌該處罰對象將來確有不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀之疑慮時，建議貴府得依具體個案事實認定違反本法使用土地及負有變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之行為主體究係法人或兼及於自然人而為適法之裁罰處分，倘經認定該行為主體得兼及於自然人而得處以本法第21條第1項所定之行政罰時，則得俟該自然人未於期限內為之時，追訴其本法第22條所定刑事責任。

正本：新北市政府

副本：法務部、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、基隆市政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、本部地政司、營建署綜合計畫組（二科）

部長 江宜樺

副本

檔 號：

保存年限：



內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：朱偉廷
聯絡電話：02-87712597
電子郵件：cwt@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

裝

受文者：本部營建署綜合計畫組

發文日期：中華民國100年9月29日

發文字號：台內營字第1000808089號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

訂

主旨：關於雲林縣鎮保宮申請非都市土地變更編定涉區域計畫法89年1月26日修正公布前後及行政罰法法令疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部100年9月5日法律字第1000015327號書函（如附件）辦理，並復貴府100年4月8日府地用字第1000701096號函。
- 二、本案申請變更編定土地於區域計畫法89年1月26日修正公布前即已違反土地使用管制規定至今，是否適用行政罰法第5條規定，依89年1月26日修正公布前之區域計畫法第21條規定免處罰緩乙節，經本部函詢法務部以前開書函意見略以：「行政罰法第5條規定：『行為後法律或自治條例有變更者，適用行政機關最初裁處時之法律或自治條例。但裁處前之法律或自治條例有利於受處罰者，適用最有利於受處罰者之規定。』揭示『從新從輕原則』之適用，必須符合：（一）違反行政法上義務之行為，依行為時之法律或自治條例應處行政罰；（二）

線

行為後至最初裁處時，其違反之法律或自治條例有變更。如前所述，『區域計畫法』於89年1月26日修正施行前，違反該法第15條之行為，同法第21條並無處罰之規定，雖修正後第21條第1項增訂處以行政罰鍰之規定，因『行為時』無處罰規定，故與『從新從輕原則』所定情形不同」，先予敘明。

三、又申請人違反土地使用管制之行為與其後狀態之存續，其裁處權時效是否以申請變更編定之日（即知其有違反土地使用管制行為之日）起算，或應從何時點起算及有無因罹於時效而失權乙節，亦經本部函詢法務部以前開書函意見略以：「按『行政罰法』第27條第1項及第2項規定：『行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。（第1項）前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。（第2項）』同法第45條規定：『本法施行前違反行政法上義務之行為應受處罰而未經裁處，於本法施行後裁處者，除第十五條、第十六條、第十八條第二項、第二十條及第二十二條規定外，均適用之。（第1項）前項行政罰之裁處權時效，自本法施行之日起算。（第2項）』是以，行政罰之裁罰權起算時點，依行為人違反行政法上義務之行為，究屬行為之繼續或狀態之繼續而定。行為之繼續，指以持續之行為時間一次實現違反行政法上義務構成要件行為，行為之時間持續且在持續之時間內並未有重大改變，其時效於行為終了時起算；狀態之繼續，係指行為完成構成要件後，繼續維持其事實上效果，故於行為完成時起算時效。又行政罰法施行（95年2月5日）前違反行政法上義務行為業已終了，其行為應受處罰而未受處罰者，其3年之裁處權時效自行政罰法施行之日起算，如法律另特別規定裁處時效者，則依規定計算時間，不適用行政罰法第45條第2項規定



(本部96年6月21日法律字第0960015313號函、98年4月30日法律字第0980014325號函參照)。」

四、故本案參照前開法務部函示意旨，應視違反行政法上義務行為之態樣，據以認定其裁處權時效之起算時點，而分別有下列二種裁處方式：

(一) 本件違反本法第15條之行為，如於89年1月26日區域計畫法修正施行前已終了，而僅屬違法狀態之繼續，因該法修正施行前第21條規定並無裁處行政罰之明文，依行政罰法第4條處罰法定原則，自無從依修正後之區域計畫法第21條第1項規定處以罰鍰。然對於該違法狀態，貴府仍得依89年1月26日修正公布後之區域計畫法第21條第1項及第2項規定，限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，如義務人對於貴府限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之處分不遵從者，因係違反貴府依法律所課予限期改善之義務，貴府可以其違反前述義務而按次處罰，此則屬行政罰性質，其裁處權時效自義務人逾期不履行上述命改善期限終了時起算。惟如上開期限終了時係於行政罰法施行前，且該行為於行政罰法施行後始為裁處者，其裁處權時效，自應自行政罰法施行之日起算。

(二) 本件違反區域計畫法第15條之行為，如於89年1月26日區域計畫法修正公布後仍繼續，則自應適用其行為終了時之區域計畫法之規定予以處罰。換言之，貴府仍應依該法第21條第1項規定處罰鍰，並得依第21條第1項後段規定限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；至有無逾越裁處權時效及其後續處理，仍請參照前開法務部函示意旨。

五、而本案經電洽貴府承辦人表示，貴縣鎮保宮違返土地使用管制行為，係89年1月26日修正區域計畫法第21條規

裝

訂

線





定前之事實，法律修正後並未再有該違法行為，故本案應屬違法狀態之繼續，而應依前開說明四（一）之裁處方式辦理。

正本：雲林縣政府

副本：基隆市政府、新北市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部民政司、內政部中部辦公室-黎明、本部營建署資訊室（請刊登網頁）、本部營建署綜合計畫組

部長 江宜樺

副本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：台中市黎明路二段503號

聯絡人：洪欽雄

電 話：04-22502160

傳 真：04-22502374

電子信箱：hct@land.moi.gov.tw

受文者：本部地政司(中)編定管制科

發文日期：中華民國101年04月12日

發文字號：內授中辦地字第1016033212號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：台端陳為，未依法核准前，即於非都市土地農牧用地作農業設施（農業資材室及曬場）使用，倘依法補辦容許使用，是否應依區域計畫法處罰疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳台端101年4月3日陳情書辦理。
- 二、按非都市土地使用管制規則（以下簡稱「管制規則」）第6條附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定，農牧用地容許作農業設施使用（工業區、河川區除外），其許可使用細目包含...8.曬場9.管理室...16.其他農業產銷設施等16目（附帶條件：「依建築法規規定應申請建築執照者，應先向農業機關申請同意使用。」）；另查本部89年9月15日台（89）內中地字第8980558號函釋略以：「...如經查明行為當時之非都市土地使用管制有關規定應辦理容許使用者，土地使用人未依規定申請，雖為程序違規，仍屬違反非都市土地使用編定管制，縣（市）政府得依區域計畫法第21條、第22條規定處理。...」合先敘明。
- 三、本案台端未申請核准，即於農牧用地上作「農業資材室」（32.6平方公尺）及「曬場」（76.61平方公尺）使用，按農牧用地容許使用項目「農業設施」之16目許可使用細目，除「曬場」需依管制規則規定申請許可使用外，其餘均屬免經許可使用細目（非都市土地容許使用執行要點第5點：「本規則附表一規定免經申請許可使用者，免依本規則申請許可。但目的事業主管機關另有規定者，依其規定。」），該等細目雖免依管制規則申請許可，惟如未符

合其附帶條件「依建築法規規定應申請建築執照者，應先向農業機關申請同意使用。」者，仍屬違反非都市土地使用管制規定。準此，未經申請許可即於農牧用地作「曬場」使用者，核屬前開本部89年9月15日函所稱之「程序違規」行為，依該函釋，縣（市）政府得依區域計畫法第21條及第22條規定處理。至處理之時機，則視各該直轄市、縣（市）政府之實務執行作業及地政、農業單位之聯繫配合情形而定。

- 四、另關於免依管制規則申請許可之「農業資材室」部分，如確屬無需申請建築執照者（即無需依前述附帶條件辦理），則其未申請容許使用，尚無違反非都市土地使用管制規定，惟有無違反農地管理相關法規，應由農業主管機關本於權責認定，如認涉及違規，得移送地政單位依區域計畫法予以處罰。反之，倘農業單位認無違規或雖有違規，而仍得准其補辦容許使用程序及核發農業設施容許使用同意書者，自無再依區域計畫法處罰之問題。

正本：賴振源先生

副本：行政院農業委員會、苗栗縣政府、本部地政司（中）（編定管制科）

部長李鴻源

副本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：台中市黎明路二段503號

聯絡人：洪欽雄

電 話：04-22502160

傳 真：04-22502374

電子信箱：hct@land.moi.gov.tw

100台北市中正區徐州路5號

受文者：本部地政司(中)(編定管制科)

發文日期：中華民國101年05月01日

發文字號：內授中辦地字第1016034145號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：有關一般農業區甲種建築用地之建築物屋頂得否樹立廣告物疑義，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳營建署101年4月25日營署建管字第1010022723號函副本辦理(正本諒達)，並續復貴府101年4月11日府工管二字第1010283160號函。
- 二、查本部於91年4月23日召開「研商非都市土地農牧用地之容許使用項目增列『戶外廣告物設施』有關事宜會議」，經作成「...至甲、乙、丙、丁四種建築用地，如地上已有合法建築物者，得以『建物附屬設施』名義申請設置廣告物...」之結論(附本部91年5月8日台內中地字第0910084221號函暨會議紀錄影本各乙份)。是以，一般農業區甲種建築用地之合法建築物屋頂，如擬設置廣告物，自應提出申請並符合建築相關法令規定，尚無違反非都市土地使用管制之規定問題。

正本：臺南市政府

副本：本部營建署、地政司(中)(編定管制科)

部長李鴻源

副本

內政部 函

受文者：本部地政司編定管制科

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十一年五月八日

發文字號：台內中地字第0九一00八四二二一號

附件：如主旨

機關地址：臺中市南屯區黎明路二段五〇三號
傳 真：〇四一二二五〇二三七四

主旨：檢送本部九十一年四月二十三日「研商非都市土地農牧用地之容許使用項目增列

『戶外廣告物設施』有關事宜會議」會議紀錄一份，其需貴單位配合辦理事項，請逕依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部九十一年四月十一日台內中地字第0九一00八三七九六號開會通知單續辦。

正本：交通部、交通部高速公路局、經濟部工業局、行政院經濟建設委員會、行政院新聞局、行政院農業委員會、行政院農業委員會（林務局、中部辦公室）、臺北縣政府、桃園縣政府、臺中縣政府、高雄縣政府、本部營建署

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：朱偉廷

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：本署綜合計畫組

發文日期：中華民國101年11月12日

發文字號：營署綜字第1010072865號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明四

主旨：有關違反區域計畫法第15條第1項之管制使用土地者，經貴府處新臺幣6萬元之罰鍰，可否依行政罰法第8條及第18條第3項規定減輕處罰乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府101年11月5日府財開字第1010706006號函。
- 二、依行政罰法第1條規定略以：「違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰之處罰時，適用本法。」是以區域計畫法第21條有關違反區域計畫法第15條第1項之管制使用土地者，處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰之處罰，係屬行政罰。
- 三、至於旨揭違反土地使用管制情形，可否依行政罰法第8條及第18條第3項規定減輕處罰乙節，因涉及事實認定，請貴府參照法務部98年11月19日法律決字第0980048736號書函、99年2月22日法律字第0999005633號書函及101年2月20日法律決字第10000062270號書函對於行政罰法第8條及第18條第3項規定適用之函釋，就具體個案情形判斷之。

四、檢附法務部上開書函內容供參。

正本：澎湖縣政府

副本：法務部、本署綜合計畫組

署長 葉世文

本案依分層負責規定授權組室主管簽發

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 17:11

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 10000062270 號

發文日期：民國 101 年 02 月 20 日

相關法條：行政罰法 第 1、8、9、12、13、18 條(100.11.23)

要 旨：行政罰法第 18 條等規定參照，除其他法律另有明文排除該法第 8 條或其他減輕或免除處罰規定者外，不論據以處罰之法律係一定罰鍰金額、一定罰鍰倍數或罰鍰有上下限額度者，均有第 18 條第 3 項規定適用

主 旨：有關違反行政法上義務，依「定額」或「倍數」之罰鍰規定裁處者，如行為人另有行政罰法第 8 條但書等事由時，得否再援引同法第 18 條第 3 項但書規定減輕或免除處罰乙案，復如說明二，請查照參考。

說 明：一、復貴秘書長 100 年 12 月 27 日秘台申肆字第 1001834941 號函。
二、按行政罰法（以下稱本法）第 1 條規定：「違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰之處罰時，適用本法。但其他法律有特別規定者，從其規定。」第 8 條規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕或免除其處罰。」至於減輕處罰之標準，第 18 條第 3 項規定：「依本法規定減輕處罰時，裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一；同時有免除處罰之規定者，不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。但法律或自治條例另有規定者，不在此限。」本條係針對裁處機關適用本法定有「減輕」（如第 9 條第 2 項及第 4 項）或「同時定有免除處罰」之規定（如第 8 條但書、第 12 條但書及第 13 條但書規定）而予以減輕處罰時，為避免行政機關適用上開規定有恣意輕重之虞，所為統一減輕標準之規定（本條立法理由；廖義男主編，行政罰法，2008 年 9 月 2 版，頁 200 參照）。準此，除其他法律另有明文排除本法第 8 條或其他減輕或免除處罰規定者外，不論據以處罰之法律係一定罰鍰金額、一定罰鍰倍數或罰鍰有上下限額度者，均有本法第 18 條第 3 項規定之適用。

正 本：監察院秘書長

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（3 份）

資料來源：法務部

資料來源：法務部主管法規查詢系統

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 17:23

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律字第 0999005633 號

發文日期：民國 99 年 02 月 22 日

相關法條：行政罰法 第 1、8、18 條(94.02.05)

要 旨：關於營造業法之罰鍰屬於行政罰法第 1 條所定之行政罰，而該法第 8 條之規定，係指行為人不得因不知法規而免除行政處罰責任，但可按其情節，得減輕或免除其處罰，因此，違反營造業法之行為人，如合於行政罰法第 8 條規定，即可適用該法之規定

主 旨：關於 貴部函詢有關營造業法訂定之罰鍰處分得否減輕或免除疑義一案，本部意見如說明二、三，請 查照參考。

說 明：一、復 貴部 99 年 2 月 1 日內授營中字第 0990016596 號函。

二、按營造業法第 52、54、55、57、58、59、60、64 條之罰鍰屬行政罰法第 1 條所定之行政罰。而行政罰法第 8 條規定，係指行為人不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節，得減輕或免除其處罰。故違反上述營造業法之行為人，如合於行政罰法第 8 條規定，自有其適用。

三、次按行政罰法第 8 條規定之立法理由謂：「一、本條係規定行為人因不瞭解法規之存在或適用，進而不知其行為違反行政法上義務時，仍不得免除行政處罰責任。然其可非難程度較低，故規定得按其情節減輕或免除其處罰。二、行政罰得予減輕者，於一定金額（罰鍰）或期間等得以量化之規定方有其適用，此為事理當然，觀諸本法第 18 條第 3 項、第 4 項之規定亦明，故於無法量化之裁罰類型，行政罰之減輕即無適用餘地；另有關得免除處罰部分，於無法量化之裁罰類型，則仍有適用之餘地。此部分實務上應由行政機關本於職權依具體個案審酌衡量，加以裁斷。…」故所詢對違反營造業法之行為人欲適用行政罰法第 8 條規定予以減輕或免除其處罰時，須以行為人有「不知法規」存在為前提。所謂「不知法規」係指行為人不知法規所「禁止」或「要求應為」之行為或不行為義務為何而言，並非指違反行政法上義務行為人必須要對自己的行為究係違反何法規之規定有所認知。是以，行為人如已知悉法規所禁止或要求應為之行為義務為何，就該違反行政法上義務之行為而言，行為人即已具備不法意識（違法性認識），應無本法第 8 條但書適用之餘地（本部 95 年 10 月 5 日法律決字第 0950037688 號書函意旨參照）。營造業者既屬專業從業人員，對於營造業法等專業法規是否無從知悉，主管機關仍宜就個案審慎認定之。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）

資料來源：法務部

資料來源：法務部主管法規查詢系統

法務部主管法規查詢系統

列印時間：107.08.15 17:26

行政函釋

發文單位：法務部

發文字號：法律決字第 0980048736 號

發文日期：民國 98 年 11 月 19 日

相關法條：行政罰法 第 8 條(94.02.05)

要 旨：關於行政罰法第 8 條規定所稱「不知法規」，係指行為人不知法規所「禁止」或「要求應為」之行為或不行為義務為何而言，並非指違反行政法上義務行為人必須要對自己的行為究係違反何法規之規定有所認知。因此，都市計畫範圍內土地或建築物之使用違反都市計畫相關法令規定者，得否依該法條但書之規定免除處罰，因涉及事實認定問題，建請參酌上開說明就具體個案情形審酌之。

主 旨：關於都市計畫法第 79 條第 1 項規定情形，得否依行政罰法第 8 條但書規定免除處罰疑義乙案，復如說明二，請 查照。

說 明：一、復貴府 98 年 11 月 13 日府都計字第 0980126946 號函。

二、按行政罰法（以下簡稱本法）第 8 條規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕或免除其處罰。」其立法理由略以：「本條係規定行為人因不瞭解法規之存在或適用，進而不知其行為違反行政法上義務時，仍不得免除行政處罰責任。然其可非難程度較低，故規定得按其情節減輕或免除其處罰。」故本法第 8 條規定所稱「不知法規」，係指行為人不知法規所「禁止」或「要求應為」之行為或不行為義務為何而言，並非指違反行政法上義務行為人必須要對自己的行為究係違反何法規之規定有所認知。是以，行為人如已知悉法規所禁止或要求應為之行為義務為何，就該違反行政法上義務之行為而言，行為人即已具備不法意識（違法性認識），應無本法第 8 條但書適用之餘地。本件有關都市計畫範圍內土地或建築物之使用違反都市計畫相關法令規定者（都市計畫法第 79 條第 1 項），得否依行政罰法第 8 條但書規定免除處罰疑義乙案，涉及事實認定問題，請參酌上開說明就具體個案情形判斷之。

正 本：新竹市政府

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）

資料來源：法務部

資料來源：法務部主管法規查詢系統

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：蘇燈明

電 話：04-22502208

傳 真：04-22502374

電子信箱：robere@land.moi.gov.tw

100台北市中正區徐州路5號

受文者：地政司

發文日期：中華民國102年02月07日

發文字號：內授中辦地字第1026031109號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：關於合法農舍依「民宿管理辦法」申請作為民宿使用，該民宿經營者非屬土地所有權人，是否涉及違反農舍自用規定及農業發展條例第69條規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會102年2月5日農授水保字第1020203337號函。
- 二、所詢本案是否違反區域計畫法乙節，查非都市土地使用管制規則第6條附表一規定，農牧、林業、養殖及鹽業等4種用地容許作「農舍」項目使用(工業區、河川區除外)，其許可使用細目包括「民宿」(附帶條件：限於民宿管理辦法第6條第1項但書……等之農舍)，且該細目需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可，始得使用。準此，本案合法農舍坐落之土地如屬非都市土地，雖得依旨揭辦法申請合法作為民宿使用，惟倘該民宿經營者非農舍所有權人，而經貴會認定為違反農業發展條例有關農舍應供「自用」之原則及精神者，則因未能徵得農牧、林業及養殖等使用地主管機關(貴會或直轄市、縣(市)政府農業單位)許可，故無法符合上開管制規則之容許使用規定，從而即有違反非都市土地使用管制規定(即違反區域計畫法)。至是否違反都市計畫土地使用管制規定乙節，因涉本部營建署權責，業以副本抄送該署，請其查明逕復貴會。
- 三、副本抄送本部營建署，檢附農委會來函(含附件)乙份，請就該會所詢本案是否違反都市計畫土地使用管制規定乙節，依貴管權責及法令逕復該會。

正本：行政院農業委員會

副本：本部營建署、地政司(中)(編定管制科)

部長李鴻源

（裝）

（訂）

（線）

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：蘇燈明

電 話：04-22502208

傳 真：04-22502374

電子信箱：robere@land.moi.gov.tw

受文者：地政司

發文日期：中華民國102年04月16日

發文字號：內授中辦地字第1026033221號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於未經申請許可，於非都市土地一般農業區農牧用地設置灌溉用抽水設施，是否違反非都市土地使用管制規則及區域計畫法等規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年4月10日屏府農企字第10210610300號函。
- 二、查非都市土地容許使用執行要點第5點規定，非都市土地使用管制規則附表一規定免經申請許可使用者，免依該規則申請許可，但目的事業主管機關另有規定者，仍應依其規定辦理。準此，上開附表一列屬免經申請許可使用之細目，如目的事業主管機關法令規定需申請許可，而未依其規定辦理，擅自設置(使用)者，應屬違反目的事業法令，尚無違反非都市土地使用管制規定，惟倘該免申請許可細目列有附帶條件，而土地所有權人(或使用人)未依附帶條件規定辦理者，仍屬違反非都市土地使用管制。
- 三、本案於農牧用地上作免經申請許可且免申請建築執照之「灌溉用抽水設施」細目使用，因無需依上開管制規則規定申請許可，亦無需符合附帶條件規定，故尚無違反區域計畫法及非都市土地使用管制規定之問題，惟行政院農業委員會訂頒之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」已明定農業用地作農作產銷設施(農田灌溉排水設施)使用，應申請容許使用，爰於農牧用地上作「灌溉用抽水設施」使用，倘未依上開辦法申請容許者，應屬違反該辦法或農業發展條例規定。

正本：屏東縣政府

副本：行政院農業委員會、本營建署、地政司(中)(編審管制科)

部長 李鴻源

第 頁 共 頁

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：朱偉廷

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年7月8日

發文字號：台內營字第1030807233號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關區域計畫法第21條第2項執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依本部103年4月9日內授營綜字第1030802918號函（諒達）辦理，並復本部營建署案陳貴局102年12月16日高市地政用字第10233810500號函。
- 二、有關區域計畫法（以下簡稱本法）第21條第2項「前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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」之規定，是否須將「按次處罰」及「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」之處罰規定併同執行1節，按本法第21條規定之意旨，行為人違反本法第15條第1項管制使用土地之事實成立，主管機關即應據以裁罰，至於處以罰鍰之額度及其後續不具裁罰性之不利處分，為直轄市、縣（市）政府之裁量；又本法第21條第2項於89年1月26日增訂之目的，係對於連續違規使用且不依限改善者，施予連續性罰

A110300_地用稟文:103/07/08



1030163237

無附件

緩及必要恢復原狀之措施，以遏止違法使用之情形，並載明於立法說明有案，故按次處罰，除再施予罰鍰外，第1項「限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」及第2項「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」均得為直轄市、縣（市）政府視個案情節及對於公共安全、公共秩序、公共利益等影響，予以裁量處罰，先予敘明。

三、次查本部92年4月24日台內營字第0920086047號函關於本法第21條執行疑義案函釋略以：「按行政行為所採取之方法，應有助於行政目的之達成，並應選擇對人民權益損害最少之方法，且採取之方法所造成之損害，不得與欲達成之利益顯失均衡，行政程序法第七條定有明文。又該法第一條復明示：『為使行政行為遵循公正…之程序，確保依法行政之原則，以保障人民權益，提高行政效能，增進人民對行政之效能，特制定本法。』另行政執行法第三條亦規定：『行政執行，應依公平合理之原則，兼顧公共利益與人民權益之維護，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度。』故行政機關於法令規定為行政行為時，如有多種同樣能達成目的之方法可供選擇時，應選擇對人民權益損害最少之方法；如該方法不能達成行政目的，則可於法令規定範圍內，加重或選擇其他適當之方法；而其方法之執行，應依公平合理之原則，兼顧公共利益與人民權益之維護，不得逾達成執行目的之必要限度。」

四、綜上，旨揭疑義業經本部103年3月17日研商「區域計畫法第21條第2項有關按次處罰規定執行疑義」會議，並獲致

決議如下，請參照辦理：

- (一) 違反本法第15條第1項管制使用土地之行為人，經該管直轄市、縣（市）政府依同法第21條規定處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，繼續處以罰鍰，並得視個案情形及對於公共安全、公共秩序、公共利益等影響，由直轄市、縣（市）政府裁量是否併同採取「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」等適當方法後為之。
- (二) 為利按次處以「罰鍰」及「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」，建議直轄市、縣（市）政府除就罰鍰訂有裁量基準外，對於執行其他種類措施之時機及選擇，納入裁量基準。
- (三) 本法第21條有關「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」規定，建議各直轄市、縣（市）政府應協調府內各單位分工執行，避免因地政單位欠缺執行處罰工具，而未能落實法律規定。
- (四) 行為人違反本法同時經目的事業主管機關認定違反目的事業相關法規者，如其法規亦訂有「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」等規定，亦得於按次處罰時，送請該法規主管機關予以處理。

五、副本抄送各直轄市、縣（市）政府，有關本法第21條按次處罰規定，請依前項說明辦理，以加速恢復土地合法使用秩序。



正本：高雄市政府地政局

副本：新北市政府、臺南市政府、高雄市政府、基隆市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部地政司、營建署綜合計畫組

2014-07-08
交15:42 文
章



訂

線

→6

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：朱偉廷

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年12月23日

發文字號：內授營綜字第1030327689號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

科員湯靜文

主旨：有關本部100年9月29日台內營字第1000808089號函釋中「不遵從者」之執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府103年12月8日府地用字第1030296510號函。
- 二、有關本部旨揭函所稱「不遵從者」，係依區域計畫法第21條第2項：「前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，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，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。」規定所稱「不遵從者」之情形，先予敘明。
- 三、依區域計畫法第21條第2項規定之意旨，得按次處罰或採取相關恢復原狀措施之情形，係於直轄市、縣（市）政府依第21條第1項規定令行為人限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀，於期限屆滿仍未履行。至於行為人已採積極作為就該違反管制使用土地申請合法使用（變更使用地類別至符合容許使用項目），惟其尚需時日始得完成

A110300 地用稟文:103/12/23



1030318964

無附件

，而非有不遵從乙節，因貴府令行為人限期恢復原狀，如行為人於期限屆滿前未完成係屬事實，就土地使用管制而言，仍屬違規使用之土地，且依本部旨揭函釋，不遵從之情形，係指違反依法律所課予限期改善之義務，而按次處罰之裁處權時效自義務人逾期不履行命改善期限終了時起算，故尚難以行為人（或被課以恢復原狀之義務人）採取積極作為即認定已遵從課予限期改善之義務。

四、另有關限期改善義務期限之合理性乙節，如貴府審酌本案原給予行為人3個月之改善期限，縱行為人採取積極作為尚無法履行貴府所課予之義務，自得考量行為人採取恢復原狀或申請合法使用之合理期限後，調整原課予恢復原狀義務之期限；至於該期限之訂定，應通案審酌貴府類此違規案件給予合理改善期限、整體土地管理維護秩序及遭違規使用土地之所有權人之權益等，並就個案採行恢復原狀措施所需合理期限，於綜合考量後，本權責裁量卓處。

正本：桃園縣政府

副本：本部營建署（綜合計畫組）

2018-12-23
交16號章

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：朱偉廷

聯絡電話：(02)87712597

電子郵件：cwt@cpami.gov.tw

傳真：(02)27772358

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國104年2月25日

發文字號：內授營綜字第1040802581號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：為違反區域計畫法第15條、非都市土地使用管制規則第6條規定之違規使用行為，得否先採輔導、勸導等方式限期違規行為人先行改善違規行為，倘違規行為人不從再依區域計畫法第21條規定裁處乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳法務部104年2月10日法律字第10403501400號書函(如附件)辦理，並復貴府104年1月12日屏府地用字第10378292900號函。
- 二、依區域計畫法第21條第1項規定：「違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」，依行政罰法第1條規定，罰鍰屬行政罰，而本部前以90年7月17日台90內營字第9084529號函釋，參照法務部90年6月29日法90律字第018722號函意見，「按行政罰，係指對於違反行政法上義務者所科之制裁。行為人之行為是否該當法規之構成要件而違反行政法上義務，係屬事實認定，如行為人違反行政法上義務之事實成立，主管機關即應予以裁罰之」，先予敘明。
- 三、至有關貴府旨揭疑義案，經洽法務部以前開書函略以：「按行政罰係對違反行政法上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法行為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授權主管機關斟酌具體情況免予處罰者，例如行政罰法（下稱本法）第19條規定：『違反行政法上義務應受法定最高額新臺幣（以下同）3,000元以下罰鍰之處罰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，得免予處罰。（第1項）前項情形，得對違反行政法上義務者施以糾正或勸導，並作成紀錄，命其簽名。（第2項）』主管機關始有處罰與否之裁量空間…。準此，主管機關如依職權調查具體事實符合區域計畫法第21條之構成要件，且無阻卻違法事由者（本法第11條至第13條規定參照），因該條法定最低額為6萬元，亦無本法第19條職權不處罰規定之適用，主管機關僅得於法定罰鍰金額範圍內裁量處罰，並無選擇以輔導、勸導等方式限期行為人改善而不予處罰之裁量權限。」，請貴府參照辦理。

正本：屏東縣政府

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、基隆市政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、內政部地政司、營建署綜合計畫組（以上均含附件）

檔 號：
保存年限：

法務部 書函

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段130號

承辦人：黃王裕

電話：21910189#2253

電子信箱：yu7081@mail.moj.gov.tw

綜咨組 201 12

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年02月10日
發文字號：法律字第10403501400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關違反區域計畫法第15條、非都市土地使用管制規則第6條規定之違規使用行為，得否先採輔導、勸導等方式限期違規行為人先行改善違規行為，倘違規行為人不從再依同法第21條規定裁處疑義乙案，復如說明二。請查照參考。

說明：

- 一、復貴署104年1月22日營署綜字第1042901141號函。
- 二、按行政罰係對違反行政法上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法行為，主管機關應即依法裁罰之，惟如法律有特別規定授權主管機關斟酌具體情況免予處罰者，例如行政罰法(下稱本法)第19條規定：「違反行政法上義務應受法定最高額新臺幣(以下同)3,000元以下罰鍰之處罰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，得免予處罰。(第1項)前項情形，得對違反行政法上義務者施以糾正或勸導，並作成紀錄，命其簽名。(第2項)」主管機關始有處罰與否之裁量空間(本部102年7月23日法律決字第10203506500號及94年8月12日法律字第094003008

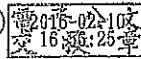
電子公文



4號函參照)。準此，主管機關如依職權調查具體事實符合區域計畫法第21條之構成要件，且無阻卻違法事由者(本法第11條至第13條規定參照)，因該條法定最低額為6萬元，亦無本法第19條職權不處罰規定之適用，主管機關僅得於法定罰鍰金額範圍內裁量處罰，並無選擇以輔導、勸導等方式限期行為人改善而不予處罰之裁量權限。

正本：內政部營建署

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：謝靖婉
聯絡電話：04-22502210
傳真：04-22502374
電子信箱：jina@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

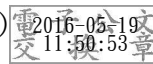
發文日期：中華民國105年5月19日
發文字號：內授中辦地字第1051304305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(10513043050-1.doc、10513043050-2.pdf)

主旨：檢送本部105年5月9日召開「105年度非都市土地違規使用
查處作業相關事宜檢討會」紀錄1份，其中涉及貴管需配
合辦理事項，請依會議決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部105年5月3日內授中辦地字第1051303542號開會
通知單續辦。

正本：審計部、教育部、教育部體育署、經濟部、經濟部中部辦公室、經濟部工業局、
經濟部水利署、經濟部礦務局、經濟部能源局、交通部、交通部觀光局、文化部、
衛生福利部、衛生福利部社會及家庭署、勞動部、科技部、行政院環境保護署、
行政院農業委員會、行政院農業委員會農糧署、行政院農業委員會水土保持局、
行政院農業委員會漁業署、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、
高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、
嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、
基隆市政府、新竹市政府、本部民政司、本部營建署(綜合計畫組、
建築管理組)

副本：本部地政司(周專門委員文樹、編定管制科)



A110300_地用橄文:105/05/19



1050123473

有附件

105 年度非都市土地違規使用查處作業相關事宜檢討會紀錄

壹、時間：中華民國 105 年 5 月 9 日(星期一)上午 9 時 30 分

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓 4 樓會議室

參、主持人：周專門委員文樹 記錄：謝靖婉

肆、出(列)席機關(單位)及人員：詳如後附簽到簿

伍、討論議題：

案由 1：如何建置非都市土地違規使用裁罰案件之完整列管資料，
並落實追蹤改善案，提請討論。

決議：

一、請尚未製訂一行為違反數行政法規定案件權責劃分或作業規定及訂定非都市土地違反區域計畫法案件府內權責劃分規定之地方政府，於本年 8 月底前完成訂定(檢附「花蓮縣政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分及作業程序」供參，附件一)。其製訂情形已納為本部本年度地政業務(非都市土地編定管制類)督導考評項目。

二、為利非都市土地違規使用案件改善情形之追蹤並掌握完整資訊，請各業務相關機關(單位)依下列作業方式辦理：

(一)依區域計畫法裁處之違規案件：

1. 本部 102 年 5 月 31 日會議案由 3. 決議四(二)所訂之解除列管條件修正如下：「違規使用案件，得解除列管之條件如下：1. 已恢復原狀或符合使用地容許使用項(細)目及其附帶條件規定者。2. 已依相關規定申請合法使用者。」對於未符合該結案條件者，請地方政府確實於改正期限屆滿後，原則上應每 3 個月前往違規地點稽查 1 次，仍持續違規者，應續處以罰鍰並儘速執行停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀措施等更強制之作為。

2. 為避免地政單位欠缺執行區域計畫法第 21 條第 2 項「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施」之處罰工具，請地方政府儘速依本部營建署 103 年 3 月 17 日研商「區域計畫法第 21 條第 2 項有關按次處罰規定執行疑義」會議決議三.(附件二)，協商府內相關機關(單位)釐清權責分工，並明訂其作業流程、執行時機與先後順序(例如考量將危害環境生態、公共安全重大案件列為應優先執行對象)之作業規定。

(二)依地方政府權責劃分原則擇定由其他機關(單位)主政並依其主管法令處罰及辦理後續列管之案件：

對於同時違反數個法令之非都市土地違規案件(例如：於山坡地範圍林業用地作農作使用，同時違反水土保持法、區域計畫法；於農牧用地違規盜濫採土石，同時違反土石採取法、區域計畫法；於農牧用地違規興建住宅，同時違反建築法、區域計畫法.....等)，經地方政府依其府內權責分工擇定由地政以外其他機關(單位)主政並依其主管法令處罰及辦理後續列管追蹤者，請各法令之中央主管機關，督促所轄地方政府權責機關(單位)，建置案件起源、違規事實認定、依各法令裁罰、後續追蹤至改善完成等完整軌跡之列管清冊(建議參考後附之非都市土地違規月報表格式，附件三)，及落實追蹤改善情形；並應定期將統計報表函送中央主管機關並副知本部(地政司)，俾掌握裁處案件之完整資訊，及提供行政院國土保育小組等相關機關(單位)政策規劃參考。

案由 2：如何防止農舍及其坐落農業用地違規情事持續產生，及建置相關統計資料案，提請討論。

決議：

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：林筱萍
聯絡電話：(02)23566408
傳真：(02)23976955
電子信箱：Moi1802@moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

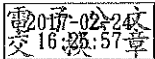
發文日期：中華民國106年2月24日
發文字號：台內民字第1061100598號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件請至本部附件下載區 <http://DOCDL1.moi.gov.tw/DL/DL1/DLI100.aspx> 以發文字號及發文日期下載。) 識別碼：WOW4SAQU(301000000A106110059800-1.docx、301000000A106110059800-2.pdf)

主旨：檢送本部106年2月7日召開「研商因應殯葬管理條例第24
條修正相關管理配套措施會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：經濟部、本部營建署、本部地政司、本部消防署、各直轄市、縣(市)政府、中華民國葬儀商業同業公會全國聯合會、中華民國殯葬設施經營商業同業公會全國聯合會

副本： 

A020900 禮儀事務科 106/02/24



1060046100

有附件

研商因應殯葬管理條例第 24 條修正相關管理配套措施 會議紀錄

壹、開會時間：106 年 2 月 7 日（星期二）下午 2 時。

貳、地點：本部 8 樓簡報室。

參、主持人：林常務次長慈玲。

記錄：林筱萍

肆、出席機關及人員：（如附簽到簿）。

伍、提案討論：

案由：有關「專供追思祭拜慰問之場所」，無涉停放遺體、棺柩、骨灰(骸)，無對外辦理告別式等活動，該類設施不視為殯葬設施，其後續相關配套措施為何？提請討論。

決議：

- 一、殯葬管理條例第 24 條修正案倘完成立法程序，有關都市計畫土地之分區使用部分，因該類設施無涉停放遺體、棺柩、骨灰(骸)，亦無對外辦理告別式等活動，與殯儀館、公墓等殯葬設施相較，其使用強度較低，初步研議得於商業區設置；如於住宅區，地方政府得依實際需求於殯儀館、火化場、納骨堂(塔)及公墓等現有殯葬設施周邊劃定一定範圍，或其他附帶條件方得設置，請營建署日後修正都市計畫法臺灣省施行細則時一併納入研議，各直轄市政府並可參照辦理。
- 二、有關非都市計畫土地之分區使用部分，初步研議該類設施於「甲、乙、丙種建築用地」類別中「日用品零售及服務設施」之供各行業使用之「營業及辦公處所」容許使用。
- 三、有關建築安全部分，該類設施之使用類別、組別建議比照「建築物使用類組及變更使用辦法」第 2 條附表 1 之 E 類「宗教、殯葬類」。
- 四、有關消防安全部分，該類設施之用途分類建議比照「各類場所消防安全設備設置標準」第 12 條第 2 款第 5 目之「宗祠、教堂等場所」。
- 五、有關經營、管理及其他措施部分，該類設施倘依立法院內政委員會初審通過修法意旨已不視為殯葬設施，未來該設施是否任何行業皆得經營，或限於殯葬禮儀服務業始得經營，且是否應指定主管機關，尚待釐清。如各與會機關有任何其他具體意見，請於會後一週內提供予本部民政司參考。

陸、臨時動議：無。

柒、散會（下午 4 時 50 分）。

檔 號：
保存年限：



內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：曾瀝儀
聯絡電話：04-22502168
傳真：04-22502374
電子信箱：J0043@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國106年4月7日
發文字號：內授中辦地字第1061351714號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴府函詢特定農業區甲種建築用地之原有合法建築物變更為資訊休閒服務、視聽歌唱、按摩場所、舞廳、酒吧等場所使用，有無違反非都市土地使用管則規定1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳貴府106年3月31日府都建使字第1060072496號函辦理。
- 二、按非都市土地使用管制規則第6條附表一規定，甲種建築用地容許作「日用品零售及服務設施」使用，其許可使用細目包括「營業及辦公處所」；復依「非都市土地容許使用執行要點」（下稱執行要點）第4點規定，上開管制規則附表1許可使用細目之適用範圍，由其目的事業主管機關（單位）認定，合先敘明。
- 三、另查執行要點第2點附件一規定，上開許可使用細目之各級目的事業主管機關，在中央為經濟部，在直轄市或縣（市）級為經濟（工商、產業）發展（建設）局（處），惟因營業及辦公處所相關行業甚為龐雜，故其備註欄亦規定「依其行

使用管理稟文：106/04/10





業性質分別其主管機關」，準此，本案所提各項場所倘經
經濟部或貴府依其行業性質由相關主管機關認屬「營業及
辦公處所」細目之適用範圍者，尚無違反非都市土地使用
管制之虞。

正本：桃園市政府

副本：本部地政司(編定管制科)

電 2017-04-10
交 08:31:32 章

裝

訂



線

檔 號：
保存年限：

桃園市政府農業局 函

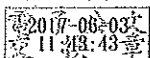
地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓
承辦人：沙學均
電話：(03)332-2101#5483~5485
電子信箱：087072@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國106年6月3日
發文字號：桃農管字第1060016614號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1060016614_Attach01.pdf)

主旨：檢送本局106年5月1日「農業用地興建農舍農民資格審查
及農業用地使用認定處理原則」專案報告會議記錄1份，請
查照。

正本：桃園市政府水務局、桃園市政府環境保護局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府
府經濟發展局、桃園市政府地政局、桃園市政府建築管理處

副本：

A110100_地籍106/06/03 12:59



181060024132 有附件

桃園市政府農業局「農業用地興建農舍農民資格審查及農業用地使用認定處理原則」專案報告會議記錄

壹、時間：106年5月1日下午5時30分

貳、地點：1202會議室

參、報告機關：農業局

肆、出席人員：如簽到簿

伍、業務單位報告內容：(詳如簡報)

紀錄：沙學均

陸、市長指示事項：

- 一、農業經營現況為農舍審查項目之一，其審認依據為過去2年內經營實績，申請人可檢附航照圖供判定，若航照無法認定，可請申請人檢具其他足資證明農業經營事實之文件，請業務單位從寬認定。
- 二、有關農舍矩形配置及臨境界線或道路之規定，是否符合農民需求與實際使用狀況，請業務單位彙整實際案例，並函請農委會釋示。
- 三、農舍放流水，應取得同意許可或搭排許可等佐證資料。
- 四、農地違規：
 - (一)合法農舍增建，若是自用(如放置農機具等)，且無占用他人土地及妨礙公共安全等行為，應從寬認定並拍照及造冊列管。
 - (二)大型建物且妨礙公共安全者優先查處。
 - (三)農業生產相關設施，輔導合法容許使用，並予以從寬認定。
 - (四)大面積之農地改良輔導合法申請。
 - (五)農業用地部分面積供退縮道路使用，應視為道路使用之一部分。
 - (六)農地基於民生型(自用、農用)使用及公眾使用且面積在500平方公尺以下者，從寬認定並拍照及造冊列管。
 - (七)堆置妨礙耕作之障礙物等，危害農地保育之行為且屆期未改善者，依法裁罰。

五、請業務單位盡速擬定農業使用及農地違規認定注意事項。

柒、散會：下午6時45分。

檔 號：

保存年限：

行政院環境保護署 函

機關地址：10042 臺北市中正區中華路1段
83號

聯絡人：盧曉宜

電話：(02)2311-7722 #2651

傳真：(02)23317741

電子郵件：hilu@epa.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國106年7月4日

發文字號：環署廢字第1060050464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢內政部「非都市土地使用管制規則」第6條附表1丙種建築用地容許使用項目公共事業設施之許可使用細目「一般廢棄物回收清除處理設施」適用範疇之疑義，復請查照。

說明：

- 一、依據內政部106年6月22日內授中辦地字第1060046271號函轉貴公司106年6月13日立誠釋字第000222號函辦理。
- 二、一般廢棄物包含資源垃圾、巨大垃圾、一般垃圾、廚餘等等不同種類之廢棄物，依「一般廢棄物回收清除處理辦法」第2條規定，一般廢棄物中之「資源垃圾」係指依廢棄物清理法(下稱廢清法)第5條第6項公告之一般廢棄物回收項目及依廢清法第15條第2項公告應回收之物品或其包裝、容器經食用或使用後產生之一般廢棄物。
- 三、查內政部「非都市土地使用管制規則」第6條附表1，丙種建築用地容許使用項目中公共事業設施之許可使用細目包含「一般廢棄物回收清除處理設施」，其設施種類包含回收、清除、處理「資源垃圾」所需之相關設施，

內政部



1060425184

106/7/4

包括回收、清除、處理廢清法第15條第2項公告應回收廢棄物之廢塑膠容器、廢玻璃容器、廢鐵容器及農藥廢容器、環境衛生用藥廢容器、廢機動車輛、廢輪胎及廢鉛蓄電池等廢棄物所需之相關設施。其中廢塑膠容器、廢玻璃容器、廢鐵容器性質單純，非屬附帶條件所列之廢棄物範圍，免經申請許可使用，惟仍應依環保及其他相關法規申請登記或同意，經核准後始得設置。

正本：立誠環工資源管理有限公司

副本：內政部



裝



線

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：黃文彥
聯絡電話：04-22502211
傳真：04-22502374
電子信箱：J0042@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國108年3月28日
發文字號：內授中辦地字第1080271778號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (301000000A108027177800-1.pdf)

主旨：為防止農地違規事件，請加強稽查農地上違規整地、違規使用或違章建築等情事，並依法處理1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部108年3月27日內授營建管字第1080804331號函副本檢送經濟部108年3月13日經中字第10802602610號函附會議紀錄「案由一之決議二事項」（如附影本）辦理。
- 二、為遏止農地違規使用，請加強稽查農地上違規整地、違規使用或違章建築等情事。針對施工中之違規案件，依建築法相關規定處以勒令停工、限期補辦手續、恢復原狀、拆除等處分；另針對已完工（含增建）之違規案件，則依區域計畫法、都市計畫法、工廠管理輔導法等相關規定處以罰鍰、停止供水供電、限期恢復原狀、拆除等處分。並請將查處結果函送台灣自來水股份有限公司及台灣電力股份有限公司；倘查處結果涉及停止供水、供電事宜，併請該公司依規定配合辦理。

正本：各直轄市政府地政局（臺北市政府地政局除外）、各縣市政府（嘉義市、金門縣及連江縣政府除外）

A110300_地用108/03/28 15:41



181080015327 有附件

副本：經濟部、本部營建署、地政司(編定管制科)



裝

訂



線



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：黃文彥

聯絡電話：04-22502211

傳真：04-22502374

電子信箱：J0042@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國108年8月22日

發文字號：台內地字第1080264686號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：（ ）

附件：

主旨：有關審計部抽查本部107年度財務收支及決算審核通知事項之辦理情形，請本部檢討強化列管各種來源違規使用案件之查處期程1案，請查照。

說明：

- 一、依據審計部108年8月15日台審部一字第1080008725號函辦理。
- 二、為提升非都市土地違規使用查處績效，本部已於103年開發「土地使用圖資整合應用系統」藉以瞭解違反非都市土地使用管制案件之查處情形，為加強列管各類來源違規使用案件之查處期程，請貴府於接獲非都市土地疑似違規使用案件（除本部交查、國土利用監測整合資訊網變異點案件外）後，應將案件資料建置於上開整合應用系統「非都違規舉發案件」內，並填報續處情形。
- 三、上開案件之後續處理仍請貴府依本部102年6月7日內授中辦地字第1026651097號函（諒達）送102年5月31日召開「研商非都市土地違規使用查處作業相關事宜」會議紀錄案由3

A110300_地用稽文:108/08/23



1080214103

無附件

決議，積極配合辦理，相關辦理情形並將納入本部109年度
對各直轄市、縣（市）政府地政業務辦理督導考評之項
目。

正本：各直轄市、縣(市)政府(台北市、嘉義市、金門縣及連江縣政府除外)

副本：審計部、本部地政司(編定管制科)



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：黃文彥

聯絡電話：04-22502211

傳真：04-22502374

電子信箱：J0042@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國108年8月26日

發文字號：台內地字第1080274979號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：（ ）

附件：如文（301000000A108027497900-1.pdf）

主旨：轉知經濟部中部辦公室書函，有關民眾檢舉未登記工廠案件，經地方政府查報確屬違章建築且未接水電者，在未經地方政府同意未違反相關規定前，台水公司、台電公司應優先管制不得准予接用水電，請查照。

說明：依據本部108年8月23日內授營綜字第1080814799號函檢送經濟部中部辦公室108年8月16日經中一字第10831317480號書函副本（如附影本）辦理。

正本：各直轄市政府地政局（臺北市政府地政局除外）、各縣市政府（嘉義市、金門縣及連江縣政府除外）

副本：行政院農業委員會、本部營建署、地政司（編定管制科）



A110300_地用108/08/26 16:50



181080042999 有附件

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：楊婷如

聯絡電話：02-87712962

電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部地政司

發文日期：中華民國108年8月23日

發文字號：內授營綜字第1080814799號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(附件1 1081174008_1080814799_108D2028153-01.pdf)

主旨：轉知經濟部中部辦公室書函，有關民眾檢舉未登記工廠案件，經地方政府查報確屬違章建築且未接水電者，在未經地方政府同意未違反相關規定前，台水公司、台電公司應優先管制不得准予接用水電，請查照。

說明：依據經濟部中部辦公室108年8月16日經中一字第10831317480號書函辦理。(檢附影本一份)

正本：本部地政司、營建署建築管理組、都市計畫組

副本：本部營建署綜合計畫組



本部地政司



1080274979

108/08/23

檔 號：
保存年限：

行政院環境保護署 函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號

聯絡人：楊湘雲

電話：(02)2311-7722 #2644

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國108年10月2日

發文字號：環署廢字第1080072751號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關土地遭回填營建剩餘土石方或營建廢棄物之認定及法規適用疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本署108年5月8日環署廢字第1080032678號函(諒達)、新北市政府環境保護局108年6月26日新北環廢字第1081158748號函、臺中市政府環境保護局108年7月5日中市環廢字第1080072763號函及屏東縣政府環境保護局108年9月5日屏環查字第10833430600號函辦理。

二、本署108年5月8日環署廢字第1080032678號函說明二，有關營建剩餘土石方如未依「營建剩餘土石方處理方案」及各地方政府所訂自治條例及相關規定處理而「隨意棄置」，「致污染環境」者，則形成一般廢棄物，應依涉及違反廢棄物清理法第27條規定查處一節，環保機關執行業務涉及營建剩餘土石方之執行方式為：

(一)營建剩餘土石方如依「營建剩餘土石方處理方案」及地方自治條例之規定合法處理者，均不以廢棄物認定。

(二)營建剩餘土石方未依該處理方案或地方自治條例規定處

B031001_事廢釋收文:108/10/02



1080247969

無附件

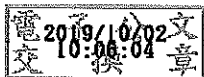
理而「隨意棄置」「致污染環境」者，以違反廢棄物清理法第27條第2款有關環境衛生規定之行為進行處分，亦即無污染環境情事者，非屬廢棄物清理法之管理範疇。有關「致污染環境」一詞，環保主管機關得藉由環境受體（例如空氣、水、地下水、土壤等）相關法規及個案情形與事實證據，本於權責認定。

(三)前述是否依營建剩餘土石方處理方案或地方自治條例規定辦理，及是否「隨意棄置」，應由營建剩餘土石方權管機關認定。

三、爰此，如營建剩餘土石方經隨意棄置或未依規定回填農用地等情事，但無致污染環境者，尚非屬廢棄物清理法管理範疇，應由地方政府之營建剩餘土石方及農地管理單位，就違反營建剩餘土石方處理方案及各地方政府相關自治條例負相關管理責任。

正本：新北市政府環境保護局、臺中市政府環境保護局、屏東縣政府環境保護局

副本：內政部、行政院農業委員會、直轄市政府、縣（市）政府、本署環境督察總隊



檔 號：
保存年限：

法務部行政執行署 函

地址：11485臺北市內湖區康寧路3段51號
7樓

承辦人：黃瑛足

電話：26336650#228

電子信箱：angel0303@mail.moj.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國109年1月9日

發文字號：行執法字第10931000080號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關義務人於行政執行程序中死亡，且其繼承人均已拋棄繼承或無繼承人，經本署所屬各分署函請貴機關（含所屬機關）補正遺產管理人或特別代理人時，請依說明二所示方式辦理，並惠請轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依本署法規及業務諮詢小組第129次會議決議辦理。
- 二、本署所屬各分署（下稱分署）辦理貴機關移送之行政執行事件，執行程序中倘有旨揭情事，如義務人尚有財產可供執行，貴機關應向分署查報義務人之遺產管理人或特別代理人，以利進行後續之執行程序；惟義務人如已無財產，或貴機關認義務人之財產已無執行實益，而認毋庸補正遺產管理人或特別代理人時，仍請函復分署，並於函文內載明不予補正之原因及請分署核發執行憑證之意旨，俾分署有所依循。

正本：財政部賦稅署、財政部臺北國稅局、財政部高雄國稅局、財政部北區國稅局、財政部中區國稅局、財政部南區國稅局、財政部關務署、衛生福利部中央健康保險署、勞動部勞工保險局、交通部公路總局、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣

A030100_財務管理科109/01/10



1090008720

無附件

政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：本署所屬各分署、本署綜合規劃組、本署案件審議組、本署法制及行政救濟組



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：黃文彥

聯絡電話：04-22502211

傳真：04-22502374

電子信箱：J0042@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國109年10月29日

發文字號：台內地字第1090265731號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：（ ）

附件：如文（301000000A109026573100-1.pdf）

主旨：為落實行政院指示從源頭管制，避免農地違規再擴大，阻卻違章建築轉作工廠之政策方向，應加強執行區域計畫法第21條第2項規定停止供水、供電等措施1案，請查照。

說明：

一、依據行政院秘書長109年9月18日院臺長字1090189608號函檢送109年8月25日召開研商新增未登記工廠從源頭管制不接電接水方案會議紀錄（如附影本）陸、結論五辦理。

二、有關前揭行政院秘書長109年8月25日會議結論五、「請內政部利用變異點圖資，提早停止仍在興建中的違建，或提早依區域計畫法停止此類違章之供電供水，並邀地方政府修訂裁量基準。」茲說明如下：

（一）經濟部既已提出農地新增未登記工廠源頭管制、違規轉供執行方式，期有立竿見影之效果，就區域計畫法處罰部分，目標設定在「避免農地違規再擴大，阻卻違章建築轉作工廠」。

（二）考量違規樣態種類繁多，在現有裁罰機制下，為達上述

A110300_地用稽文:109/10/30



1090278121

有附件



政策目標，請貴府依下列原則辦理：

- 1、應優先查處105年5月20日以後新增之農業用地使用違規行為。
- 2、經國土監測變異點通報及民眾檢舉後，查屬違反農業用地之土地使用管制者，以「潛在易轉作工廠之大型違章建築」（即未取得相關容許使用核准文件擅自建築者）為優先處理對象。
- 3、「潛在易轉作工廠之大型違章建築」，以建築物構造達一定面積，供作與工業生產相關之辦公場所、倉庫、運輸、貯存使用，或其他依通識判斷具備易於轉作工業生產之潛在條件者（參依行政院106年10月13日核定「保護農地-拆除農地上新增違規工廠行動方案」肆、一、處理原則及「工廠管理輔導法施行細則」有關工廠附屬設施定義）。
- 4、農業用地之大型違章建築，依區域計畫法裁處罰鍰者，應同時依法要求「限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」，遲未改善者，除按次處罰外，已完工之違章建築，即併同處以停止供水、供電；興建中之違章建築，優先強制拆除。

(三)針對上述違規使用情形，為提早依法停止供電、供水，請貴府確實依下列原則執行違規查處作業，並將其執行原則檢討納入貴府所訂之裁量（罰）基準：

- 1、針對違反區域計畫法者，第1次裁處時除應處罰行為人外，亦應通知土地所有權人，並應要求限期改善或恢復原狀符合土地容許使用。

2、於上開期限屆滿後應即追蹤複查，逾期仍未改善或恢復原狀者，應視違規情形針對行為人或土地所有權人續處罰鍰及執行停止供水、供電。

3、以第2次裁罰時併同執行停止供水、供電為原則，如個案情形特殊得酌予考量，最遲應於第3次裁罰時執行。

三、又本部前以109年10月20日台內地字第1090276181號函（正本諒達）有關經濟部檢送各地方政府查報疑似違反土地使用或違章建築案件（共計124案）1案，請就違反非都市土地使用管制規定部分，儘速依上開說明二（三），於本（109）年年底前查處完竣。

四、另上開說明二（三）及三之辦理情形，將納入本部110年度對各直轄市、縣（市）地政機關業務督導考評之評核事項。

正本：各直轄市、縣（市）政府（臺北市、嘉義市、金門縣及連江縣政府除外）
副本：行政院秘書長、經濟部、本部地政司次長室、邱常務次長室、營建署



檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：科員 林庭宇

電話：03-3322101#5263-5264

傳真：03-3314011

電子信箱：10037906@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國109年12月7日

發文字號：府觀管字第1090306835號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

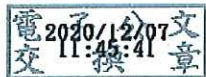
附件：會議紀錄及簽到簿 (376737400H_1090306835_ATTACH1.pdf、
376737400H_1090306835_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府109年11月24日「原住民族地區經營小規模露營場
輔導合法案」市長專案報告會議紀錄，請查照。

說明：依據本府觀光旅遊局109年11月17日通報辦理。

正本：本府市長室、本府副市長室、本府秘書長室、本府副秘書長室、本府地政局、本
府都市發展局、本府農業局、本府水務局、本府原住民族行政局、本府建築管理
處

副本：



重劃科

109/12/07 11:57



181090062325 有附件

桃園市政府
「原住民地區經營小規模露營場輔導合法案」
專案報告會議紀錄

一、時間：109 年 11 月 24 日(二)上午 8 時

二、地點：桃園市政府 12 樓 1202 會議室

三、主席：鄭市長文燦

記錄：林庭宇

四、出（列）席單位及與會人員：詳如簽到表

五、會議結論：

（一）中央刻正修正非都市土地使用管制規則，有條件開放農牧用地及林業用地容許設置露營相關設施，惟修正草案之附帶條件禁止露營場設於「飲用水水源水質保護區」，請觀光旅遊局持續向中央溝通開放容許使用。

（二）目前露營場受限於中央土管規定尚未開放，有關本市露營場涉違規使用，先行依本府農業局「桃園市露營區違規認定處理注意事項」（如附件）處理，第一類有危險之虞或固定設施達 500 平方公尺以上者，依規定裁罰，餘第二類除農業局造冊列管外，另請觀光旅遊局作為日後土地放寬優先輔導對象。

（三）除農牧用地及林業用地外，位於都市計畫風景區及風景特定區內適宜作為露營場之使用分區，請觀光旅遊局與都市發展局研議檢討相關法令。

六、散會時間：上午 8 時 40 分

桃園市露營區違規認定處理注意事項

類別	露營區態樣	處理原則
第一類	1. 露營區位屬於下列區位者(或曾違反水土保持法相關規定)： (1) 特定水土保持區 (2) 活動斷層兩側一定範圍內 (3) 山崩與地滑地質敏感區 (4) 土石流潛勢溪流範圍 (5) 公告安全堪慮區域 (6) 受列管中之山坡地超限利用土地 (7) 河川區域範圍內 (8) 曾有違反水土保持法紀錄且尚未改善者 (9) 區域排水設施範圍 (10) 水利用地 (11) 未經專業技師或建築簽證結構安全無虞之挑出邊坡平台 2. 經初步審視建築物有公共危險之虞者。 3. 露營區固定設施(鋪設水泥地坪、碎石級配、興建浴室及廁所等建築物)總地坪面積達五百平方公尺以上者。	依農業發展條例第69條規定，移請主管機關依區域計畫、都市計畫法核處。
第二類	1. 露營區固定設施(鋪設水泥地坪、碎石級配、興建浴室及廁所等建築物)總地坪面積未達五百平方公尺者。 2. 非屬第一類露營區態樣者。	造冊列管。

備註：1. 認定標準採同一行為或累計面積計算。

2. 本注意事項於奉市長核定後實施，修正時亦同。

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：沙學均
電話：(03)332-2101#5483~5485
電子信箱：087072@mail.tycg.gov.tw

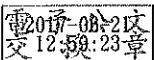
受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國106年6月21日
發文字號：府農管字第1060144262號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1060144262_Attach01.pdf)

主旨：檢送「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」1份，請
查照。

說明：依據106年6月14日府農管字第1060129569號簽奉核准事項
辦理。

正本：本府各局處、本市各區公所

副本：

A110300_地用106/06/21 14:36



181060027413 有附件

桃園市農業用地違規認定處理注意事項

類別	農地態樣	處理原則
第一類	1. 休閒會館、按摩業、養生館、視聽歌唱、卡拉 OK、工廠、倉儲、商場、餐廳、資源回收場、停車場、液化石油氣、其他可燃性高壓氣體容器儲存設施及化學工廠或涉有公共安全之虞場所。 2. 回填剩餘土方或鋪設地坪面積達五百平方公尺以上者。 3. 堆置砂石、廢棄物、柏油、水泥、營建剩餘土石方(磚、瓦、混凝土塊等)危害農地保育行為，面積達三百平方公尺以上者。 4. 非營業使用面積達五百平方公尺以上者。	依農業發展條例第 69 條規定，移請主管機關依區域計畫、都市計畫法核處。
第二類	1. 回填剩餘土方或鋪設地坪面積未達五百平方公尺。 2. 非營業使用面積未達五百平方公尺。 3. 非屬第一類農地態樣者。	造冊列管。

備註：1. 認定標準採同一行為或累計面積計算。2. 本注意事項於奉市長核定後實施，修正時亦同。

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：股長 余漢榮
電話：03-3322101#5485
電子信箱：081028@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國110年1月21日
發文字號：府農管字第1100011889號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376735600G_1100011889_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本市為「修正『桃園市農業用地違規認定處理注意事項』」市長專案報告會議紀錄1份，請依主席裁示事項辦理，請查照。

說明：依據110年1月14日專案報告會議辦理。

正本：桃園市政府地政局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府建築管理處

副本：



地用科 110/01/21 12:16



181100004192 有附件

為「修正『桃園市農業用地違規認定處理注意事項』」市長專案報告

會議紀錄

壹、開會時間：110 年 01 月 14 日(星期四)上午 11 時 00 分

貳、開會地點：本府 1202 會議室

參、主持人：鄭市長文燦

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、業務單位報告：(如附簡報)

陸、市長裁示事項：

- 一、有關本次修正『桃園市農業用地違規認定處理注意事項』，農舍違規案件採【方案二】，農舍違規(鋪設水泥地坪、植草磚、圍牆、庭園造景及停車棚等建築物)總地坪面積未達三百平方公尺，造冊列管。原則上農舍違規案件仍以輔導改善優先，後續如須進行裁處程序仍應委婉告知民眾，係因審計單位及主管機關稽查及督導意見所致。
- 二、有關航空城範圍內已公告徵收之農舍，倘因未辦理移轉登記，未能符合農舍興建辦法無自用農舍之規定一節，為符合航空城徵收農舍得先建後拆市府政策方向，並依地政局表示已納入協議價購之農舍，可接續辦理後續農舍申請事宜，請農業局及地政局研議相關程序可行方案並作成執行要點，俾利後續執行。

(以下空白)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：林煥軒
聯絡電話：02-87712966
電子郵件：lin103056@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年1月26日
發文字號：台內營字第1100800533號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、二 (1101018647_1100800533_110D2002959-01.pdf、
1101018647_1100800533_110D2002960-01.pdf、
1101018647_1100800533_110D2002961-01.pdf、
1101018647_1100800533_110D2002962-01.pdf)

主旨：有關區域計畫法第21條第1項執行對象疑義1案，補充函釋
如說明，請查照。

說明：

一、依據本部109年9月2日研商「區域計畫法第21條執行疑義」
會議決議（如附件1）辦理。

二、就本部92年11月25日台內營字第0920090059號函、94年9月
19日台內營字第0940085797號函及103年4月23日內授營綜
字第1030136492號函（如附件2）針對區域計畫法（以下簡
稱本法）第21條之執行對象認定，補充原則如下：

（一）本法第21條第1項前段罰鍰處分，處罰對象為違反本法第
15條第1項規定之行為人，惟土地所有權人、地上物所有
人、使用人或管理人，如對違規行為有實際參與、授意
或使用之事實，亦得為行為人。

（二）本法第21條第1項後段限期改善處分：

A110300_地用報文:110/01/26



1100022283

有附件

- 
- 
- 
- 
- 1、按本法第21條第1項規定「違反第十五條第一項之管制使用土地者……處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」意旨，本即考量行為人擅自未依管制使用土地，除應負行政罰責任外，對於所生違法狀態，有回復合法狀態義務，故限期令其改善；次按前開本部103年函示，土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等事實上具有管領力之狀態責任人亦得負本法第21條第1項後段限期改善義務。
- 2、爰基於本法立法意旨，前開限期改善義務之執行對象應以違反土地使用管制之行為人為原則，而不得藉由移轉所有權等方式予以規避，惟考量行為人客觀上倘確實已無改善能力，執行機關仍得就違規使用之實際情況，衡酌最能有效除去違規狀態者為處分對象。
- 3、另為達加速回復土地利用秩序之目的，建議執行機關必要時得於處行為人罰鍰及限期改善時，併予通知土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人（以下指該等人員），使知悉其所有土地或建物之違規情事，如行為人經限期改善未改善者，得依本法第21條第2項對行為人按次處罰，同時將該等人員列為限期改善之義務人，倘屆期仍未改善，則得對行為人及該等人員按次處罰並限期改善，逐步將該等人員納入改善義務及裁罰對象範圍。

正本：最高行政法院、臺北高等行政法院、臺中高等行政法院、高雄高等行政法院、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政

府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、基隆市政府、澎湖縣
政府、本部訴願審議委員會、法規委員會、地政司
副本：本部營建署（綜合計畫組）



裝

訂

線



檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：陳宇志

電話：03-3322101#5362

受文者：本府地政局地用科

發文日期：中華民國110年10月4日

發文字號：府地用字第1100253818號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為利管控非都市土地違規使用案件之辦理情形，請貴公所於本府建置之「非都市土地管理應用系統」登錄查報案件，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年5月11日「非都市土地管理應用系統」教育訓練續辦。
- 二、本府前已建置「非都市土地管理應用系統」管理非都市土地使用管制之相關案件，並經貴公所回饋測試該系統操作使用疑義，經洽請廠商增修相關系統功能，已完成增修功能，及於本(110)年5月11日辦竣該系統操作使用教育訓練在案，為有效掌握非都市土地違規使用案件辦理情形、便利案件管理及統計，爰請貴公所自110年10月15日起報送非都市土地違規使用案件查報表時，一併於本府建置之「非都市土地管理應用系統」(連結網址為<http://172.17.35.146/Index>)登錄查報案件。
- 三、前項登錄查報案件辦理情形，將納入本府辦理各區公所111年度非都市土地使用編定管制業務督導考核事項。

地用科 110/10/04 15:57



181100053939 無附件

正本：本市各區公所

副本：本府地政局地用科



裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：股長 余漢榮
電話：03-3322101#5485
電子信箱：081028@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國110年12月17日
發文字號：府農管字第1100327478號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關經市府裁罰非都市土地違規使用之行為人後，土地恢復農業使用認定案，如說明，請查照。

說明：

一、依據「110年度桃園市非都市土地使用管制聯合取締小組第1次會議」決議事項及本府110年12月7日核准簽辦理。

二、考量本府現有人力有限及業務繁雜之情形，有關違規農地恢復農業使用後，認定其行政作業流程，將依現行方式採分級分類辦理原則如下：

(一)違規樣態為農地回填土方或移除土方等使用(較不容易判別)：由本府農業局安排現勘認定，確認現況是否已恢復至原農地土方高程狀態。

(二)違規樣態單純為鋪設水泥、碎石、興建建物及其他設施等使用(容易判別)：由貴公所協助認定是否已恢復改善，如已刨除水泥、碎石鋪面或已拆除建物，可依目前非都市土地違規案件未結案件，由貴公所每三個月辦理

地用科 110/12/17 10:40



181100070265 無附件

現地追蹤複查時，倘現況已改善者可直接於「非都市土地違規使用案件處理情形表」上勾選改善完成後由本府解除管制。

(三)違規樣態為重大爭議案件或法律訴訟案件：由本府農業局安排現勘認定。

(四)因農地違規為申請土地稅賦減免案件：由本府地方稅務局主責安排現勘，本府農業局及各區公所配合協助與勘。

三、有關違規農地恢復農業使用認定，後續請貴公所依上開說明事項協助配合辦理。

四、另有關貴公所辦理農地上農業用地作農業使用認定及核發證明及辦理非都市土地違規使用處理案件時，應請加強妥適執行雙邊業務勾稽確認。

正本：本市各區公所

副本：桃園市政府地政局、桃園市政府地方稅務局



檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：股長 余漢榮
電話：03-3322101#5485
電子信箱：081028@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

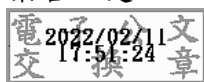
發文日期：中華民國111年2月11日
發文字號：府農管字第1110032169號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376735600G_1110032169_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本市修正「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」
市長專案報告會議紀錄1份，請依主席裁示事項辦理，請
查照。

說明：依據111年2月7日專案報告會議辦理。

正本：桃園市政府都市發展局、桃園市政府地政局、桃園市政府法務局、桃園市政府建
築管理處

副本：



地用科 111/02/14 08:42



181110008401 有附件

修正「桃園市農業用地違規認定處理注意事項」市長專案報告

會議紀錄

壹、開會時間：111 年 2 月 7 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本府 1201 會議室

參、主持人：鄭市長文燦

紀錄：余漢榮

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、業務單位報告：(如附簡報)

陸、市長裁示事項：

一、因既成農舍係屬民生使用且未造成公安或公共利益危害。

二、使用樣態為鋪設水泥地坪、植草磚、圍牆、庭園造景及停車棚等係屬各縣市常見之農舍使用行為。

三、為提升行政效率及務實處理農舍違規使用事件，既有農舍違規部分將發函給予改善期限，若經發函兩次仍未能改善，應依照區域計畫法或都市計畫法裁罰。

四、新建農舍嚴格要求依照農舍管理辦法管理，以不新增違規面積為原則。即新建農舍須合法，倘有違規使用情形將依法裁罰。

五、檢舉農舍違規案件，以發函兩次給予改善為原則，若仍未改善者將依照區域計畫法或都市計畫法裁罰。

(以下空白)