

調 查 報 告

壹、案由：據訴，苗栗縣頭屋鄉二岡坪段天花湖小段 165、166、167、463 及 621-3 等 5 筆地號山坡地保育區土地，遭違法開發使用，詎苗栗縣政府放任違法不予查處，涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

關於「據訴，苗栗縣頭屋鄉二岡坪段天花湖小段 165、166、167、463 及 621-3 等 5 筆地號山坡地保育區土地，遭違法開發使用，詎苗栗縣政府放任違法不予查處，涉有違失等情」乙案。經函請苗栗縣政府說明，並於民國(下同)103 年 3 月 3 日約詢該府相關主管人員。茲已完成調查工作並臚列調查意見於後：

本案苗栗縣頭屋鄉二岡坪段天花湖小段 165、166、167、605、621-2 及 621-3 地號山坡地保育區農牧用地，未經依法審查許可即興建平房、圍牆及鋪設水泥鋪面，經苗栗縣政府認定屬違章建築，且有違反區域計畫法及水土保持法相關規定之違法開發行為。該府允應本於權責，積極依法審辦究處，俾使本案符合建築管理、土地使用管制及水土保持處理維護之法制要求：

- 一、按建築法第 25 條第 1 項規定：「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……。」擅自建造者，依同法第 86 條第 1 項第 1 款規定，處以建築物造價千分之 50 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；另按區域計畫法第 15 條第 1 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……。」違反管制使用土地者，依本法第 21 條第 1 項規定，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣（下同）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；再按水土保持法第 8 條及第 12 條規定，於山坡地開發建築用地或設置運動場地或其他開挖整地，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，水土保持義務人應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，計畫未經核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。未依規定擬具水土保持計畫送主管機關核定而擅自開發者，依本法第 23、33 條規定究處，合先敘明。

- 二、查本案坐落苗栗縣頭屋鄉二岡坪段天花湖小段（下稱天花湖小段）165、166、167、605、621-2 及 621-3 地號等 6 筆山坡地保育區農牧用地（下稱系爭土地）之 1 層樓平房及圍牆等建築改良物，原係供作天花湖托兒所使用（該托兒所於 97 年 11 月 14 日停止收托，100 年 1 月 1 日撤銷立案，目前並無營業收托情事）。101 年 3 月 9 日，苗栗縣政府去函苗栗縣頭屋鄉公所（下稱頭屋所），請該所依違章建築處理辦法規定，針對系爭土地疑似違章建築部分進行查處，經頭屋所查復相關違章建築查報單到府，即以同年月 28 日府商使字第 1010055862 號函通知系爭土地所有權人楊君（下稱楊君）檢齊文件補辦建造執照；101 年 4 月 10 日，楊君向苗栗縣政府補辦申請建築執照，因未合相關法令解釋規定，該府爰以同年月 16 日府商建字第 1010073852 號函通知渠於改正後重新申請；101 年 5 月 1 日，苗栗縣政府以府商使字第 1010084950 號函

通知系爭違建應予拆除，嗣楊君雖進行補照申請及重新補件手續，並提出該府教育處同意興辦事業計畫函可否緩拆疑義，惟該府仍依序排拆。詢據苗栗縣政府表示略以，儘管本案未影響公共安全且現況已停業，惟考量楊君迄今未能提出建物合法證明，該府乃訂於103年3月3日執行拆除。嗣因楊君於103年2月24日申覆暫緩拆除，經該府同意楊君切結確定於103年3月31日前將系爭違建自行拆除完畢等語。

三、再查，有關係爭土地未經申請增建校舍、鋪設水泥鋪面等情，苗栗縣政府業於102年3月22日府地用字第1020057041號函，以楊君違反區域計畫法第15條第1項規定，依同法第21條處6萬元罰鍰，並經楊君於同年7月8日繳納完竣。另詢據苗栗縣政府表示略以，有關該土地後續土地管制及合法補正，水土保持義務人（即楊君）應向目的事業主管機關提出合法補正開發申請，依規定擬具之水土保持計畫或簡易水土保持申報書，並由目的事業主管機關受理所提開發申請後，將所提水土保持申請書件送請水土保持主管機關審核。本案俟目的事業主管機關同意受理合法補正開發申請後，該府（水土保持主管單位）再依規輔導水土保持義務人辦理後續申請作業。……又有關經濟部水利署如辦理天花湖水庫徵收，系爭違建可否領取徵收補償費乙節，因目前尚未接獲該署興建水庫實際座落範圍之土地標示，該府無法查明。系爭土地如位於水庫興建範圍內，因案關建築改良物係該府查報有案之違章建築，依土地徵收條例第5條第3項規定不予補償等語。

四、綜上，系爭土地未經依法審查許可即興建平房、圍牆及鋪設水泥鋪面，經苗栗縣政府認定屬違章建築，且有違反區域計畫法及水土保持法相關規定之違法開發

行為。該府允應本於權責，積極依法審辦究處，俾使本案符合建築管理、土地使用管制及水土保持處理維護之法制要求。

調查委員：黃煌雄