

調 查 意 見

本案據訴新北市金山區南勢湖80之2號建築物(下稱系爭建物)，領有新北市金山區公所(前臺北縣金山鄉公所)農舍使用執照，民國(下同)96年間系爭建物遭改為宮廟使用，且應作農業經營使用之農業用地，亦搭建違章建築、施設駁坎及鋪設水泥廣場，涉有違反多項法令規定，陳訴人自99年6月起即向新北市政府(前臺北縣政府)檢舉，詎該府怠於查處等情，陳請本院調查。本院為釐清案情，爰詢問新北市政府相關業務主管人員，經調查竣事，茲臚列調查意見如后：

一、新北市政府違章建築拆除大隊認定本案違章建築，並依規辦理後續拆除作業，尚難認有違誤；惟該隊於處理過程中就系爭土地另涉有農業用地違規使用等情事，竟置之未理，貽誤本案究處時效，顯有怠失。

(一)按「違章建築處理辦法」第2條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」次按「臺北縣違章建築拆除優先次序表」(新北市政府99年12月25日北府法規字第0991209380號公告繼續適用)中之D類5組違建(D類係指一般性案件、5組係指法定空地及一般空地違章建築)之說明：「所謂法定空地係指建築房地應留設的空地，依建築法第11條規定，包括建築物其前後左右之道路，或其他建築物間之距離，非依規定不得分割、移轉、並不得重複使用者稱之。在法定空地擅自搭蓋建物者即為法定空地違章建築。」該次序表備註4：「本表應以每1個年度為執行時間單位，其拆除資源(人力、機具、經費)以A、B兩類為最優先，剩餘資源以4分之3用於執行C類

組（影響公共安全），另4分之1用於執行D類組（一般性案件）。」合先敘明。

（二）查系爭建物坐落新北市金山區下中股段南勢湖小段233地號（下稱系爭土地）山坡地保育區農牧用地，領有新北市金山區公所核發94北金建使字第001號「農舍」使用執照。陳訴人於99年6月2日向新北市政府違章建築拆除大隊陳情系爭建物涉有農舍改成宮廟、農業用地違規使用及違章建築等情事，案經該府拆除大隊調查得知，系爭建物領有金山區公所核發之農舍使用執照，爰於同年6月9日至現場比對登載資料結果，確定系爭建物旁之廁所非登載範圍後，即以99年6月14日違章建築認定通知書通知違建人，並認定該違章建築屬「臺北縣違章建築拆除優先次序表」中之D類5組違建。嗣因該府拆除大隊於前次現場比對登載資料之測量成果圖時，對於系爭建物本身是否亦有違章建築之情事，仍有疑義，經請該公所提供使用執照全卷影本後，於99年7月9日再次現場勘查，確認系爭建物前及旁側樓梯與原核准圖說未符，爰以99年7月14日違章建築認定通知書通知違建人，並認定該違章建築同屬D類5組違建。依據該府拆除大隊於本院約詢時表示，本案違章建築將續依「臺北縣違章建築拆除優先次序表」規定辦理拆除優先次序作業。

（三）復查系爭建物領有94北金建使字第001號農舍使用執照，惟現況卻作為宮廟使用，新北市政府違章建築拆除大隊於違章建築認定查處後，爰於99年7月14日函請該府工務局就系爭建物之使用是否違反建築法相關規定等情，依權責卓處。惟因陳訴人認為該府拆除大隊對其檢舉本案違章建築、農舍改成宮廟、農業用地違規使用等事宜，未予確實處理，復於

99年7月23日向該府政風處陳情，該處以本案除有違章建築情事外，另涉有農業用地違規使用、山坡地水土保持及寺廟合法化等多項法令，爰於99年7月30日函請該府民政局、工務局、地政局及違章建築拆除大隊等處理。

(四)綜上所述，新北市政府違章建築拆除大隊業認定系爭土地上之廁所及系爭建物前及旁側樓梯，確屬違章建築，並依「臺北縣違章建築拆除優先次序表」辦理後續拆除作業，尚難認有違誤；惟該大隊於辦理違章建築現場認定查處作業時，對於陳訴人檢舉系爭土地另涉有農業用地違規使用、山坡地水土保持及寺廟合法化等情事，理應知之甚詳，竟置之未理，未移請該府權責機關查明處置，迄陳訴人再次向該府政風處陳情後，始由該處移處。足見該府拆除大隊固執本位，貽誤本案違規情事究處時效，影響政府威信，核有怠失。

二、本案經新北市政府地政局及農業局進行裁罰，系爭土地所有權人已依規向該府民政局申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫，地政局及農業局雖稱本案如屬不得補正事項而遭駁回時，將續依法裁處，惟民政局未將歷次審查結果告知該2局，且該2局亦疏於掌握審查進度，致無法適時進行裁處，顯見該府相關機關各執本位，彼此間橫向聯繫不足，導致案件控管闕漏，應予檢討改進。

(一)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。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。」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。」次按水土保持法第12條第1項第4款規定：「水土保持義務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定……4、開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。」同法第33條規定略以：「有下列情形之一者，處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰：……2、違反第12條至第14條規定之一，未先擬具水土保持計畫或未依核定計畫實施水土保持之處理與維護者……。前項各款情形之一，經繼續限期改正而不改正者或實施仍不合水土保持技術規範者，按次分別處罰，至改正為止，並令其停工，得沒入其設施及所使用之機具，強制拆除及清除其工作物，所需費用，由經營人、使用人或所有人負擔。……。」查本案系爭土地如欲變更作為宗教建築設施使用，須依「非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則」、「臺北縣非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理措施」、「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地變更編定執行要點」及「臺北縣非都市土地申請變更作為宗教使用事業計畫審查及管理要點」等規定，申辦核准非都市土地變更為宗教使用事業計畫，將農牧用地變更為特定目的事業用地，允許為宗教建築設施使用後，始可進入輔導合法化階段，合先敘明。

- (二)有關係爭土地涉及農業用地違規使用情事乙節，經新北市政府農業局於99年8月23日現場會勘後，認定其現況確有農舍作宮廟使用及農業用地興建廁所、金爐、水泥鋪面、駁坎等非農業設施，爰依「臺北縣政府各單位處理一行為違反數行政法規定案件權責劃分及作業程序」分工原則規定，於99年9月10日函請該府地政局依法處理。嗣該府地政局於11月25日以系爭土地之使用違反非都市土地使用管制，依區域計畫法第21條規定處系爭土地所有權人新臺幣（下同）6萬元罰鍰。依據該府地政局查復表示，由於系爭土地所有權人業於99年9月28日向該府民政局申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫在案，故該處分並未指定改正事項，後續如屬不得補正事項予以駁回時，該局將依區域計畫法另為處分等語。
- (三)又系爭土地涉及違反水土保持法情事乙節，經新北市政府農業局於99年9月14日現場會勘後，認定系爭土地之使用未先擬具水土保持計畫送主管機關核定，即擅自堆積土石（設置擋土牆、水泥鋪面）等，爰於100年1月28日以違反水土保持法第33條規定處系爭土地所有權人6萬元罰鍰。依據該府農業局查復表示，由於系爭土地所有權人業向該府民政局申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫，後續如遭駁回申請時，該局將再依水土保持法予以暫停開發申請之處分，併同限期拆除違規擋土牆等語。
- (四)再查系爭土地所有權人為使土地使用合法化，爰委託建築師事務所於99年9月28日向新北市政府民政局申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫案。經該局審查後，於99年10月20日函請補正相關資料，該事務所雖於99年11月15日補正，惟因資料不全，

該局爰於99年11月23日函復不予受理，請其另案申辦。嗣該事務所再於100年4月6日檢送興辦事業計畫書相關資料，經該局審查後認仍有補正事項，爰函請於100年5月20日前補正，嗣該事務所進行補正並經該府各業務權管單位書面審查後，仍有應行補正事項，該局爰於100年8月9日函金山區公所轉請該事務所辦理補正事宜。據該局於本院約詢時表示，本案目前僅係提出申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫案之階段，尚未進入輔導合法化程序，必須於土地及建築物符合管制規定後，方能提出申請輔導合法化；另依「臺北縣非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理措施」第7點規定：「申請之宗教團體核准列入專案輔導合法化，除法令另有規定外，不阻卻相關法令之約束與執行。」等語。

- (五)綜上所述，本案雖經新北市政府地政局及農業局依區域計畫法及水土保持法進行裁罰，且該2局均稱系爭土地所有權人已向該府民政局申辦非都市土地變更為宗教使用事業計畫，後續如屬不得補正事項而遭駁回時，將依法另為處分。惟因該府民政局未將歷次審查結果通知地政局及農業局，且地政局及農業局亦疏於掌握審查進度，以致本案後續確曾遭駁回，該2局卻未能續行依法裁處，顯見該府相關機關各執本位，彼此間橫向聯繫不足，導致案件控管闕漏，應予檢討改進。