

內政部就違反區域計畫法第二十一條、第二十二條之開發條件，且經目的事業主管機關列為專案輔導其合法化者，是否需拆除建築物恢復原狀，始受理其用地變更申請案之審查及進行土地使用變更作業之解釋函

發文機關：內政部

發文字號：內政部 88.09.08. 臺（88）內中地字第8813863號函（停止適用）

發文日期：民國88年9月8日

主旨：違反區域計畫法第二十一條、第二十二條之開發條件，且經目的事業主管機關列為專案輔導其合法化者，是否需俟拆除建築物恢復原狀，始受理其用地變更申請案之審查及進行土地使用變更作業乙案，請查照。

說明：

一、依據本部八十八年八月二十五日臺八八內營字第八八七四二七一號函送本部區域計畫委員會第七十五次會議紀錄貳、討論事項第一案決議辦理（如附件）。

二、對於違規開發在前，用地變更申請在後之案件，倘經該管目的事業主管機關列為專案輔導合法化經營者，基於目的事業主管機關推動輔導違規業者經營合法化的政策推動，且兼顧社會公義與社會資源整體利用考量，本部區域計畫委員會已於第六十八次審查會議提請討論「非都市土地開發審議規範第十五點認定疑義」案，且獲致決議如下：「違反『區域計畫法』第二十一條、第二十二條之開發案，經該管目的事業主管機關列為專案輔導其合法化經營者，本部區域計畫委員會循往例雖可進行實質審查，但開發申請人未依限變更為原使用地之容許使用或拆除建築物恢復原狀，或直轄市、縣（市）政府未依法移送司法單位處理，此類違規開發案，本部區域計畫委員會即使審查通過亦暫不予核發土地開發同意書。俟直轄市、縣（市）政府來函報部說明業依上開原則確已依法處理後，本部再核發土地開發同意書。」。本部已於八十八年二月二十日以臺

（88）內營字第八八七二三四五號函示此類違規開發案件之審查處理原則，並經原臺灣省政府地政處於同（八十八）年五月十一日八八地四字第二二七二〇號函轉貴府有案。

三、茲為符合輔導其合法化政策，案經本部區域計畫委員會第七十五次會議決議略以：倘經直轄市、縣（市）政府對其違規行為已依法移送司法單位處理者，司法機關必將依法審判，課其應負之法律責任，無從規避。行政機關業依區域計畫法及非都市土地開發審議規範等規定審議通過後，自可進行土地使用變更之作業，無須待司法單位判決執行後，再行辦理變更，以免久懸，至土地准其變更使用後，參照本部八十七年十一月二十六日臺（八十七）內地字第八七一七〇六號函釋意旨，無須再依行政執行法拆除既有建築物，得視同程序違建，依建築法相關規定依法處理。

四、為有效遏止新違規開發案件加強土地使用管制，前揭會議決議適用之時點，以民國八十八年二月二十日前既存違規事實，且經該管目的事業主管機關專案輔導合法化之案件為限。

〔依內政部 94.07.01. 內授中辦地字第0940725134號函發布，自94年 7月 1日停止適用〕