

持份土地拍賣後，所餘坑洞要求恢復原狀疑義乙案

發文機關：法務部

發文字號：法務部 95.03.08. 法律決字第0950005415號

發文日期：民國95年3月8日

主旨：關於宜蘭縣政府函為該縣○○鄉○○段○○小段000、0000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）