發文字號：內政部 90.07.31 台內營字第 9084685 號函

發文日期：民國 90 年 07 月 31 日

要　　旨：關於違反區域計畫法第二十一條執行疑義乙案

全文內容：一　關於「共有土地其共有人大都將共有之土地依持分分與各共有人自行管理處分，然皆為訂定分管圖，如他共有人違規使用時，其他共有人應如何舉證」及「農業發展條例修正後，農地得辦理分割…有違法使用情事，應提報區域計畫或都市計畫主管機關處理，政府於執行上開法令時，有無向民眾宣導、告知」等節，說明如次：

（一）按八十九年一月修正前土地法第三十條及農業發展條例第三十條分別明定除繼承外，為避免細分、不利使用，禁止其分割。又為防止農地因繼承移轉而細分，修正前土地法第三十條之一規定，農地繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應將農地分歸能自耕者繼承之。由是可知，於農業發展條例修正前，我國農地管理政策一貫主張產權單純化，向不鼓勵耕地共有。故農業發展條例及土地法第三十條修正公布前，如符合上開修正前法規條件下，耕地因繼承取得而為共有人之一將其持分全部移轉者，洵係私權行為之合法行使，屬民事範疇，其當事人間是否訂定分或繪製分管圖，行政機關無由干涉。故於未訂定分管契約書或分管圖者，其分耕分管情事，當事人如何舉證問題，宜由共有人之間依個案事實舉證之。

（二）農業發展條例修正施行後，業開放該條例修正前已為共有之耕地得辦理分割，惟其申辦分割時，如有違法使用情形，地政機關審核符合農業發展條例第十六條規定者，除涉及所有權移轉者外，得先准予分割，但應同時將違法使用情形報請區域計畫或都市計畫主管機關妥為處理，前經本部八十九年八月三日台（八九）內地字第八九一〇三二七號函（諒達）釋在案，其目的在遏止耕地繼續違法使用。貴縣於執行分割業務時，應對申請人充分告知相關法令規定，以利業務之推動。另新法規之執行，各級相關政府部門皆有配合宣導之義務，本部目前亦正製作「耕地分冊」，以廣為周知。此外，政府機關為執行法律，應相互聯繫通報，以節省家行政資源，而其聯繫通報方式如有窒礙難行，尚得隨時檢討修正。

二　又關於「小墾丁實業社於貴縣彰化市快官段九一九地號等五筆山坡地保育農牧用地上鑿井、開挖水池、塔建滑水道，從事水上休閒遊樂設施使用，違反非都市土地使用管制規則有關規定，經依修正前之區域

計畫法第二十二條規定移送地方法院檢察署偵辦，並經法院判以拘役並得易科罰金；惟違規事實仍然存在，且繼續從事水上休閒遊樂設施使用，經依修正後之區域計畫法第二十一條規定，處以罰鍰新台幣六萬元，並限期恢復原狀，但經實地勘查並無恢復原狀之跡象，可否依修正後之該法第二十二條規定，再移送檢查署偵辦」乙節，「按直轄市，縣（市）政府就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。」（詳附件一，法務部九十年六月二十八日法九十律字第〇一八二七〇號函參照）另為加強土地違規使用者能履行其應盡之義務，現行區域計畫法第二十一條第二項亦規定：「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。」前開規定於實務執行時，並可配合行政執行法第十一條、第三十四條及第四十二條之規定，予以落實。

三　至關於農業發展條例已明定農地違規使用稽查單位，故非都市土地使用管制規則有無必要成立聯合取締小組乙節，本部九十年五月十八日台（九十）內中地字第九〇〇七二六三號已先函復在案（諒達）；又行政院農業委員會九十六月二十六日（九十）農企字第九〇〇一二四五九六號函一併檢送參考。（詳附件二）

四　另有關貴縣農會所有之大村鄉埤子頭段四六之一三地號內〇·〇四一二公頃土地，為雙倫工程有限公司違規填埋建築廢棄土之責任認定問題，因涉個案事實之認定，本部九十年一月三十日台九十內營字第九〇八二二八四號函（副本諒達）及同年二月一日台九十內營字第九〇八二三三二號函（諒達）業已明示處理原則在案，是仍請參考前開二函之意旨，本於權責審認之。