

發文字號：法務部 94.08.31 法律字第 0940031492 號函

發文日期：民國 94 年 08 月 31 日

要 旨：關於土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主或拍定人恢復原狀疑義

主 旨：關於宜蘭縣政府函為羅東鎮○○段○○○地號土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主（行為人）或拍定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 94 年 8 月 11 日台內營字第 0940085010 號函。

二、按違反區域計畫法第 15 條第 1 項之管制使用土地，依同法第 21 條命恢復原狀之義務，屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，另參照行政罰法（94 年 2 月 5 日公布，95 年 2 月 5 日施行）第 7 條第 1 項規定：「違反行政法上義務之行為為非出於故意或過失者，不予處罰」，透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第 21 條規定課處罰鍰之對象，至於依該條例規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（本部 93 年 5 月 25 日法律字第 0930019829 號函參照）。是法院拍定前所搭蓋之建築物，如屬區域計畫法第 21 條第 1 項所定主管機關命拆除恢復原狀之地上物，此一恢復原狀之義務及同條第 2 項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。

三、次按民法第 765 條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，是所有權於法令範圍內始享有充分之自由，對於違反管制使用之土地既非在法令限制範圍內使用、收益，則主管機關自得依法令對所有權權能為限制或剝奪。准此，主管機關依區域計畫法第 21 條規定命義務人拆除地上物恢復原狀，並無違背民法上開規定之問題。

正 本：內政部

副 本：本部法律事務司（3 份）

附 件：法務部 函

中華民國 93 年 05 月 25 日

主旨：關於楊○○女士因法院執行拍賣取得違反區域計畫法之土地，是否應概括承受前地主恢復土地原狀之義務？又取得土地後如未依規定恢復土地原狀，是否違反區域計畫法第二十一條規定疑義，本部意見復如說明二至四。請查照參考。

說明：一、復 貴部九十三年五月四日台內營字第○九三○○八三七四○號函。

二、按人民之行政法上義務可否移轉，首應視法規規定內容而定，法規未特別規定者，應視該義務是否具有高度屬人性（或稱一身專屬性）而定，其具有一身專屬性者，不得移轉，不具一身專屬性者，則可移轉。至於人民之行政法上義務，有無一身專屬性，應就各個義務內容予以認定。通常，對物之處分所生之權利義務，可移轉，例如：將建築許可予以廢止，對不動產之受讓人亦有效力（陳敏「行政法總論」—第三版，第二八九頁；林錫堯「行政法要義」—第二次增訂版，第一六六頁參照）。關於違反區域計畫法第十五條第一項之管制使用土地，依區域計畫法第二十一條規定命恢復原狀之義務，應屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉。至於如何移轉或如何使繼受人知悉義務及其合理履行期間等，則係另一問題。

三、次按行政罰應以行為人有故意或過失為必要（司法院釋字第二七五號解釋參照），行為人主觀上非出於故意或過失情形，應無可非難性及可歸責性，不予處罰。本件透過法院拍賣取得土地之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，即非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為該法第二十一條規定課處罰鍰之對象。至於依該條規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要。

四、此外， 貴部來函說明二之（二）之意見，本部敬表贊同。