

宜蘭縣政府違反非都市土地使用管制案件取締作業要點

中華民國 105 年 3 月 30 日府地權字第 1050051424 號函訂定

中華民國 110 年 6 月 30 日府地權字第 1100105703 號函修正

- 一、宜蘭縣政府（以下簡稱本府）為落實國土資源永續利用，確保非都市土地合法使用，特訂定本要點。
- 二、本要點適用範圍為區域計畫法第十五條及同法施行細則第十條第一項第二款規定之非都市土地。
- 三、非都市土地編定使用管制依下列各款辦理：
 - （一）區域計畫法民國八十九年一月二十八日修正施行後違反土地使用管制之違規使用行為，依區域計畫法罰則裁罰。
 - （二）違規使用行為於區域計畫法民國八十九年一月二十八日修正施行前已終了者，適用修正前之規定處理。但其違規狀態於修正條文生效後仍繼續者，適用修正後之罰則裁罰。
 - （三）民國七十三年十月十五日土地使用編定後，原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，得檢附相關證明申請為從來之使用。
- 四、違反非都市土地使用管制之查報機關（單位）如下：
 - （一）各鄉（鎮、市）公所。
 - （二）各目的事業或使用地主管機關（單位）。
 - （三）檢、警、調機關。
 - （四）接受民眾檢舉之相關機關（單位）。
 - （五）營建署國土監測計畫。
- 五、為協調整合並提高違反非都市土地使用管制案件之查處成效，本府成立「宜蘭縣非都市土地違規使用取締小組」（以下簡稱本小組）。
本小組由本府各目的事業主管機關（單位）、使用地主管機關（單位）及鄉（鎮、市）公所及有關機關（單位）派員組成，其任務如下：
 - （一）依區域計畫法規定罰則執行相關事項之審議。
 - （二）違反非都市土地使用管制執行爭議或疑義之處理。

- (三) 督導各鄉（鎮、市）公所依非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第五條規定辦理檢查及考核事項。
- (四) 督導本府各目的事業主管機關（單位）依管制規則第五十四條規定檢查土地是否依原核定計畫使用。
- (五) 協調各機關（單位）對同時違反數法令規定違規案件之處理。
- (六) 督導本府各目的事業主管機關（單位）檢查違反使用管制土地之恢復原狀相關事宜。
- (七) 督導違反非都市土地使用管制案件之追蹤列管事項。
- (八) 違反非都市土地使用管制取締法規之研訂。
- (九) 其他違規取締協調事項。

六、本小組召集人由本府地政處處長兼任；其餘委員由本府各目的事業主管機關（單位）、使用地主管機關（單位）派員兼任之。

本小組決定由各目的事業主管機關（單位）依主管法令處罰之違規案件，由各該目的事業主管機關(單位)依法處罰。

違規案件得視實際需要以書面送本小組書面審查，必要時得由小組召集人邀集召開會議審議。

七、現場會勘應注意下列事項：

- (一) 辦理現場會勘前，應通知土地所有權人及行為人，會同使用地主管機關（單位）、目的事業主管機關（單位）、當地鄉（鎮、市）公所與勘，必要時得請警察機關派員會同。
- (二) 現場會勘應配戴識別證並注意自身安全。
- (三) 會勘紀錄應詳實填載下列事項：
 1. 土地坐落地號。
 2. 違規事實。

3. 行為人資料。

4. 行為人陳述意見。

5. 各與勘機關（單位）意見。

八、違反非都市土地使用管制案件應依宜蘭縣非都市土地違反使用管制案件裁罰基準裁罰，並命受處分人於處分書送達之日起三個月內完成改正，一個月內繳清罰鍰，其查報及處罰程序如附表一。

各目的事業及使用地主管機關（單位）於改正期限屆滿後，應填具「非都市土地違反區域計畫法事件複查紀錄表」（附表二）完成複查。本府地政處應就違反非都市土地使用管制及裁罰案件造冊列管，於改正期限屆滿後追蹤各目的事業及使用地主管機關（單位）是否完成複查。

前項複查結果，改善完畢者，予以結案，並通知相關機關（單位）解除列管。未改善完竣者，依區域計畫法第二十一條第二項規定按次處罰或依同法第二十二條規定辦理。

九、違反非都市土地使用管制案件有下列各款情形者，經第一次裁罰並命限期改善而不遵從者，於提報本小組會議審議通過後，為第二次裁罰時，併處執行停止供水、供電：

（一）位於特定農業區之農業用地。

（二）屬一百零五年五月二十日後發生之違規行為。

（三）違規建築面積達一千平方公尺以上。

（四）裝置電力容量超過十一點二五瓩之潛在易轉作工廠之違章建築。

（五）建築物現無人居住。

前項案件有危害公共安全之虞或經中央主管機關專案列管者，得免經本小組審議，為第二次裁罰時，併執行停止供水、供電。

第一項規定以外之案件，其違規情節重大，經第一次裁罰並命限期改善而不遵從者，得提報本小組會議審議通過後，為第二次裁罰時，併執行停止

供水、供電。

十、違反非都市土地使用管制案件經裁罰後，申請合法使用有案者，於改正期限內尚無法取得合法使用資格時，得申請展延改正期限，並視申請案件之流程酌延二至六個月。

前項改正期限之展延申請次數以一次為限，且應檢附證明文件佐證。

十一、本府為考核本縣各鄉（鎮、市）公所非都市土地使用管制違規取締成效，應於每年三月底前辦理考核，各鄉（鎮、市）公所應於每年二月底前，依附表三提報前一年度查報統計表及每案成果資料。

十二、考核項目及配分標準：

- （一） 主動查報率：百分之三十。
- （二） 查報時效：百分之三十。
- （三） 複查率：百分之三十。
- （四） 其他：百分之十。

年度查報案件未達十件者，不列入考核評比。

十三、考核成績分為下列評比等第：

- （一） 特優：九十分以上。
- （二） 優等：八十分以上未達九十分。
- （三） 甲等：七十分以上未達八十分。
- （四） 乙等：未達七十分。

考核成績為特優者，得對業務主管及主辦人員各記功一次，協辦人員嘉獎二次。考核成績為優等者，業務主管及主辦人員各嘉獎二次，協辦人員嘉獎一次。考核成績為乙等者，本府應加強輔導並得予以複評。複評結果仍未改善者，得懲處相關人員。