

## 澎湖縣政府加強違章建築違反土地使用管制之處理執行計畫

### 壹、依據

- 一、區域計畫法第 15 條、第 21 條、第 22 條。
- 二、區域計畫法施行細則第 12 條、第 13 條、第 15 條、第 18 條。
- 三、非都市土地使用管制規則第 4 條、第 5 條、第 6 條、第 54 條、第 55 條。
- 四、非都市地容許使用執行要點。
- 五、行政程序法。
- 六、其他相關法令。

### 貳、作業單位

- 一、主管單位：澎湖縣政府財政處
- 二、查報機關：
  - (一)、各鄉市公所。
  - (二)、各目的事業主管機關。
  - (三)、各使用地主管機關。
  - (四)、警察機關。
  - (五)、地政事務所。

### 參、違規案件來源

- 一、鄉市公所查報違規使用案件。
- 二、各目的事業主管機關移送違反使用管制案件。
- 三、警察機關移送違反使用管制案件。
- 四、民眾檢舉違反使用管制規定案件。
- 五、辦理變更編定，發現先行違規使用情事。
- 六、辦理分割測量，發現違規使用情事。

### 肆、違章建築違反非都市土地使用管制之處理

#### 一、受理違規案件及現場勘查作業階段

##### (一)、受理違規案件

1. 受理違章建築案件，如經查明座落非都市土地建築用地函請鄉市公所查報違章建築移請本府建設處依「違章建築處理辦法」查處。
2. 違章建築案件，經查明座落非都市土地農牧用地作為農業住

宅使用，函請鄉市公所查報違章建築移請本府建設處依「違章建築處理辦法」查處。

3. 非屬上述情形並經查明未同時違反其他特別法令規定者，函請鄉市公所查報。

#### (二)、查明是否違反使用管制

鄉市公所接獲本府交查公文並實地查明後，如確屬違規使用者，應填具違規使用案件處理查報表（如附件一）送本府。

#### (三)、現場勘查作業

4. 本府得視際情形訂期函當事人及各相關單位派員赴現場會勘，並拍攝照片存證及製作會勘紀錄。
5. 當事人到場者，給予陳述意見之機會，並載於會勘紀錄中。
6. 當事人未到場者，則函請其於七日內提出合法證明文件或陳述意見，惟符合行政程序法第 103 條得不給予相對人陳述意見之情形者，不在此限。

### 二、行政處分作業階段

#### (一)、查明是否違反使用管制

依鄉市公所查報或現場會勘結果或相關明確事證資料判定有無違反使用管制，分別作後續處理。

#### (二)、處分原則

1. 經許可建築使用其有部分違章建築者，移請本府建設處依「建築法」及「違章建築處理辦法」查處。
2. 違反使用管制之違章建築如有妨礙公共安全、衛生者移請本府建設處依「建築法」及「違章建築處理辦法」查處強制拆除。
3. 非屬上述情形，依區域計畫法處分，處以罰鍰（限期繳納）並得限期變更使用或恢復原狀，並移請本府建設處依「建築法」及「違章建築處理辦法」查處。

### 三、列管追蹤

- (一)、違規行為經限期變更使用或拆除其地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，如有必要強制拆除者，移請本府建設處依「違章建築處理辦法」強制拆除。

(二)、對違章建築違反土地使用管制案件加強列管追蹤，直至結案為止，並督導所轄鄉市公所落實違規查報工作。

