# 臺灣高等法院花蓮分院刑事判決

110年度上易字第74號

上　訴　人
即　被　告　邱東萬
000000000000000000
000000000000000000
　　邱玲琍
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
選任辯護人　陳昭文律師

上列上訴人因違反區域計畫法案件，不服臺灣花蓮地方法院110年度花易字第3號中華民國110年8月19日第一審判決（聲請簡易判決處刑案號：臺灣花蓮地方檢察署109年度偵字第3523號），提起上訴，本院判決如下：

主　　文

原判決撤銷。

邱東萬、邱玲琍各犯區域計畫法第二十二條之不依限恢復土地原狀罪，各處拘役伍拾日，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

一、邱東萬、邱玲琍為花蓮市○○段00000地號土地（下稱本案00000地號土地，該地號土地現登記所有權人是羅富美）之實際使用人，土地上則有渠等○○林文通（民國106年1月28日歿）生前所設置之蓄水池，邱東萬、邱玲琍嗣因繼承且目前實際居住該處及使用，而對於上述蓄水池設施具有管理及處分之權限。渠等明知本案土地使用地類別為一般農業區農牧用地，除經依法申請核准之用途或領有合法建照之建物外，依法僅能供農牧業使用，然經花蓮縣政府派員於108年7月2日至現場實地勘查本案土地時，發現上開土地使用情形，遂於108年10月2日分別以府地用字第0000000000A號、第00000

00000B號對邱東萬、邱玲琍，各裁處行政罰鍰各新臺幣（下同）6萬元，並限期於109年1月2日前應依規定立即停止違規行為並恢復土地。詎邱東萬、邱玲琍基於違反區域計畫法之犯意，收受上開函文後，仍未依限完成指定改正事項。嗣於109年2月6日，花蓮縣政府派員於前往上開地點複勘時，仍未完成改正，始知悉上情。

二、案經花蓮縣警察局花蓮分局報告臺灣花蓮地方檢察署檢察官偵查後，聲請以簡易判決處刑。

理　　由

壹、有罪部分：

一、證據能力之說明：

㈠本判決所引用上訴人即被告邱東萬、邱玲琍(下稱被告2人)以外之人於審判外之陳述，被告2人及其辯護人於本院準備程序時均表示沒有意見(本院卷第90頁)，迄至言詞辯論終結前亦未再聲明異議，本院審酌前開證據資料製作時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，亦認為以之作為證據應屬適當，揆諸上開規定，堪認有證據能力。

㈡其餘認定本案犯罪事實之非供述證據，本院於審判期日，依各該證據不同之性質，以提示或告以要旨等法定調查方法逐一調查，並使當事人表示意見，本院亦查無法定證據取得禁止或證據使用禁止之情形，故認所引用各項證據資料，均具證據之適格。

二、認定犯罪事實所憑證據及理由：

㈠上開犯罪事實，業據被告2人於偵查、原審及本院坦承在卷(偵卷第63、64頁，原審卷第114、115、261頁，本院卷第89、402頁)，且被告2人現為本案00000地號土地之實際使用人，本案00000地號土地使用地類別為一般農業區農牧用地，而本案00000地號土地上設置之蓄水池未經合法申請使用，花蓮縣政府派員於108年7月2日至現場實地勘查本案土地時，發現上開土地使用情形，遂於108年10月2日分別以府地用字第0000000000A號、第0000000000B號對被告2人各裁

處行政罰緩各6萬元，並限期於109年1月2日前應依規定立即停止違規行為並恢復土地，然花蓮縣政府於109年2月6日會勘時仍未改善等情，有花蓮縣○○市○○段000地號等4筆土地違規使用會勘紀錄（108年7月2日）、花蓮縣政府108年10月2日府地用字第0000000000A、0000000000B號函暨花蓮縣政府處理違反區域計畫法案件處分書、花蓮縣政府非都市土地違規使用取締案件會勘紀錄（109年2月6日）在卷可參。

㈡又本案被告2人前經花蓮縣政府於108年10月2日分別以府地用字第0000000000A號、府地用字第0000000000B號行政處分裁處罰鍰6萬元及限於109年1月2日前申請合法使用獲准或恢復農牧用地使用，雖經被告2人向內政部提起訴願，惟經內政部於108年12月30日以台內訴字第1080078354號函暨訴願決定書駁回，被告2人未提起行政訴訟，該行政處分就此確定，則被告2人違反區域計畫法第22條之規定，至為明確。

㈢綜合上述，本案事證明確，被告2人之犯行洵堪認定，應依法論科。

三、論罪之說明：

㈠按違反該管縣市政府依區域計畫法第15條第1項規定實施之非都市土地分區使用之管制使用土地者，該管縣市政府得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，區域計畫法第21條第1項定有明文；違反該法第21條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，依同法第22條之規定，除依行政執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。查被告2人因違反區域計畫法第15條第1項之非都市土地使用管制規定，經花蓮縣政府依同法第21條第1項之規定科予罰鍰，並限期變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀，詎其等屆期仍未履行，自應依同法第22條之規定論處。

㈡是核被告2人所為，各係犯區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪。

四、撤銷改判之理由及科刑：

㈠原審審理後，認被告2人犯罪事證明確，予以論罪科刑，固非無見。然查：

1.本案土地上之鐵皮屋、水泥地面(通道)部分，被告2人並無拆除上揭水泥地面(通道)、鐵皮屋之法律上、事實上權限，難認有何違反區域計畫法之犯行(詳後述)，原審認被告2人此部分亦犯區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪，尚有誤會。

2.又刑事審判旨在實現刑罰權之分配正義，故法院對於有罪之被告科刑，應符合罪刑相當之原則，使罰當其罪，此所以刑法第57條明定科刑時應審酌一切情狀，尤應注意該條所列10款事項以為科刑輕重之標準。查被告2人所犯區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪之部分，僅限於本案00000地號土地之蓄水池，且蓄水池部分被告2人已於110年3月16日陳報已拆除，據此被告2人上訴主張請求從輕量刑等語，為有理由。

3.因原判決既有前開可議之處，自應由本院將原判決予以撤銷改判。

㈡爰以行為人之責任為基礎，審酌被告2人未經許可而違反非土地使用管制之規定，經花蓮縣政府發函限期恢復原狀，仍不於限期內回復土地原狀，妨礙土地整體之規劃，所為甚屬不該，念及被告2人犯後雖未完全坦承犯行，對於法令規定尚有誤解，然業已拆除蓄水池，恢復土地之犯後態度，兼衡被告邱東萬自陳高中畢業之智識程度、現從事建築業、須扶養媽媽、小康之家庭經濟狀況，被告邱玲琍自陳高中畢業之智識程度、現已退休、須扶養讀大學的○○、小康之家庭經濟狀況(原審卷第263頁)，復考量被告2人本案違法使用土地之面積與期間，併違法使用土地之方式對該農牧用地危害之程度等一切情狀，分別量處如主文第2項所示之刑，並均諭知易科罰金之折算標準。

貳、不另為無罪諭知部分：

一、聲請簡易判決處刑意旨略以：被告邱東萬、邱玲琍2人為本

案土地之實際使用人，土地上有渠等○○邱連春、○○林文通所搭建及鋪設之鐵皮屋、水泥地面(通道)，被告2人嗣因繼承林文通而對於上述地上物及設施均具管理權限。因認被告2人此部分因違規使用而認違反區域計畫法第22條之罪等語。

二、犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定其犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。

三、檢察官認被告二人涉犯違反區域計畫法第22條罪嫌，係以被告二人於偵查中之供述、證人即同案被告黃筠琇、證人邱鼎邦及證人即○○縣政府○○處人員張德謙之證述、本案土地土地登記第一類謄本、花蓮縣政府103年12月15日府地用字第0000000000號函、花蓮市公所104年3月24日花市民字第0000000000號函、花蓮縣政府104年4月13日府地用字第0000000000號函暨林文通之裁罰處分書、花蓮縣政府108年6月24日府地用字第0000000000號函、花蓮縣政府108年7月23日府地用字第0000000000A號函、第0000000000B號函、第0000000000C號函、第0000000000D號函、第0000000000E號函、花蓮縣政府108年8月15日府地用字第0000000000號函、花蓮縣花蓮市公所109年1月6日花市民字第0000000000號函、花蓮縣政府109年1月16日府地用字第0000000000號函、花蓮縣政府108年10月2日府地用字第0000000000A號函暨邱東萬之裁罰處分書、第0000000000B號函暨邱玲琍之裁罰處分書、內政部台內訴字第0000000000號訴願決定書等，為其主要論據。

四、被告二人始終堅決否認本案土地上之鐵皮屋、水泥地面(通道)部分有何違反區域計畫法之犯行，辯稱：鐵皮屋及水泥地面是○○所建，目前有處分權限的人是○○及○○，我們沒有處分權限，自然不應該對我們裁罰等語。選任辯護人為其等辯護以：區域計畫本身是行政裁罰的性質，刑事法院一般不會過問行政處分裡面行政刑罰的合法性，但依照學理或刑事答辯狀附件二提供的實務判決，刑事法院是有權審查行

政刑罰裡行政處分的合法性，本案土地上之鐵皮屋及水泥地面，被告2人均未取得所有權、事實上處分權，行政處分有明顯、重大的瑕疵，被告並不受到本件行政處分的拘束，更不可能構成區域計畫法第22條等語。

五、按：

㈠區域計畫法第21條第1項、第2項、第3項依序規定：「違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」、「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。」、「前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。」，同法第22條規定：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。」，其中該法第21條所定行政裁罰，若涉案土地之違反管制使用之行為人與所有權人不同時，對土地所有權人應如何處理，內政部90年1月30日台內營字第0000000號函、90年2月19日台內營字第0000000號函，援引司法院釋字第275號解釋之意旨，認為：依區域計畫法第21條第2項後段觀之，其執行之對象，應係指土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等；對土地所有權人（含各共有人）、地上物所有人、使用人及管理人等對象（無論有無授意或知情），其處罰仍應視該等對象均有故意或過失而定，如經確認其有故意或過失者，則可據以個別處罰之。嗣內政部92年11月25日台內營字第0000000000號函，參考最高行政法院對當時施行之建築法第90條第1項（現同法第91條第1項）規定之見解，函示略以：對於違反行政法上義務者，依法處理，乃現代民主法治國家之基本原則，有關行政秩序罰之處罰對象，如處罰之法律未予明定，宜解為以違反行政法上之義務

者為處罰對象，區域計畫法第21條第2項後段係規定主管機關對於違反管制使用土地採取強制拆除或其他恢復原狀措施之費用，應由該土地或地上物之所有人、使用人或管理人負擔，至於違反管制使用土地之處罰對象，上開條文既未明文，宜解為以違反同法第15條第1項管制規定之義務者為處罰對象，並以其具有故意或過失為責任條件（司法院釋字第275號解釋參照）；又依最高行政法院91年1月10日91年度判字第23號判決，行政罰係以行為人為其處罰對象為原則，對於行為人以外之人科處行政罰為例外，如須對行為人以外之人科處行政罰，自應具備充分、合理及適當之理由；惟考量實務上尚有許多土地違規案件，行政機關難於現地查獲或認定實際違反管制使用土地之行為人，如執行對象僅得針對行為人，將造成難以有效達成土地使用管制之目的，是違反管制使用土地之行為人應不限於實際著手實施違反區域計畫法第15條第1項規定之人，對於該行為凡有參與或授意之人，亦屬之；因此，土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人等本即應負有土地使用管理責任，故該等人員如經查明對違反管制使用土地有參與或授意之情形，亦皆得為處罰之對象；綜上，區域計畫法第21條及第22條執行對象，宜以處罰行為人為原則，對非行為人（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人）處罰為例外；而對行為人或非行為人處罰，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由等旨。另就限期令變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀之處分，內政部93年6月10日台內營字第0000000000號函、同年7月7日台內營字第0000000000號函略以：有關土地所有權人對於違反管制使用土地之行為無參與或授意之情形，得否依區域計畫法第21條規定命其恢復土地原狀之問題，因上揭條文所命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要，因該土地之使用仍應符合該土地編定管制使用之規定，如縣（市）政府基於維護該土地合於原法定編定管制使用之目的

或維護公共安全之需要（違規濫採砂石形成之坑洞遇雨恐成水池影響公共安全，如位於山坡地尚可能造成土石崩塌），依區域計畫法第21條或其他法規規定，對無參與或授意之土地所有權人作成要求採取相關合法使用或不影響公共安全之必要措施（含限期變更使用、恢復原狀）之行政處分，並無不妥等語。內政部94年9月19日台內營字第0000000000號函援引法務部之見解，進而略以：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，不動產之拍定人，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，不應將其列為該法第21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，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等語。惟同部95年3月27日台內營字第0000000000號函除重申上引第0000000000號函意旨，認為違反區域計畫法土地，若原行為人土地持分已拍賣並登記完竣，對所餘留坑洞，主管機關得要求行為人之繼受人即拍定人及其他法定義務人，負恢復原狀之義務外，並謂：「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）。」，則亦認所謂令負恢復原狀義務之人，應以在合法之情形下能自行（含僱人）恢復原狀之人為對象。行政法院91年度判字第1750號判決亦載稱：「該管直轄市、縣（市）政府依區域計畫法第21條第1項得為之處分，除科處罰鍰外，固有限期令變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀等，該管直轄市、縣（市）政府於具體案件應採何項處分，自應按調查所得之事實，選擇

以合法、可能且確定之方法為之，而非可任意擇一為處分。…本件上訴人…為系爭土地違反管制使用之使用人，為原審依法確定之事實；另被上訴人所為原處分，係命上訴人『恢復原狀』，依原判決理由欄所載，乃指拆除系爭土地之地上物以恢復原狀。惟觀之原審卷所附之照片所示，上訴人…係在系爭土地之地上物內經營工廠，而為違反管制之土地使用行為，其是否為系爭地上物之所有人而有拆除地上物以恢復原狀之權限，攸關被上訴人得否為命上訴人…拆除地上物恢復原狀之處分。…由前開證據似可推論系爭土地之地上物為徐○忠所建，而非上訴人…或徐○松所建。果如是，上訴人…、徐○松既非系爭土地地上物之所有人，即無拆除該地上物之權，原處分得否命上訴人二人拆除地上物恢復原狀，即非無疑。」應係採相同之立場。而上述所稱對無授意或參與之土地所有權人為「非高度屬人性之對物處分」，應係源自行政法學說所稱之「狀態責任」，而此責任又源於義務人對物有事實上之管領力。是以，最高行政法院乃屢有「狀態責任」係以對物之狀態具有事實管領力者，得以負責之觀點，課予排除危險、回復安全之義務之判旨（同院98年度判字第452號、106年度判字第685號、108年度判字第361號、109年度判字第307號等判決意旨），並表明：「干涉行政上之義務人有『行為責任』及『狀態責任』二種。所謂『行為責任』係指因自身行為（包含作為與不作為）肇致危險者，負有排除危險之義務；而「狀態責任」則係以對物之狀態具有事實管領力者，得以負責之觀點，課予排除危險、回復安全之義務。至於干涉行政上之責任人為何，則應依法律規定之意旨認定之。建築法係為『維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻』等目的，針對各種建築實施行為與建築物安全管理予以管制之法律。從建築法之規範架構，可區分為對建築實施行為之管制及對建築物本身之管制，其所課予之義務，即可依法律規定之意旨而區分為『行為責任』與『狀態責任』。依建築法第77條之2第1項第1款規定，供

公眾使用建築物之室內裝修，應遵守申請審查許可之規定，即建築物室內裝修管理辦法第22條第1項所規定，建築物起造人、所有權人或使用人於供公眾使用建築物之室內裝修行為，應向主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得許可文件後，始得施工，顯見該規定係針對室內裝修行為所為之管制，課予其申請審查許可之義務，如有未經申請審查許可，擅為室內裝修者，應由擅自裝修之行為人負擔『行為責任』，而非對建築物本身管制之『狀態責任』。至於建築物所有權人應負之『狀態責任』，另有建築法第77條第1項規定：『建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。』若有違反此義務，則依同法第91條第1項第2款規定：『有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人……新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：……二、未依第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。』應由主管建築機關予以處分。」（最高行政法院109年度判字第308號判決意旨參照）。又謂：「都市計畫法第79條第1項前段規定，都市計畫範圍內之建築物，未依規定使用，主管機關得對所有權人、使用人或管理人加以處罰，並命停止使用或恢復原狀。究其性質，如係以其等為未依規定使用之行為人，即以有違反行政法上義務之形成原因行為，此時依該規定所為之裁處，為學理上所稱之行為責任；惟如未依規定使用，所生危險之發生與受處罰之人並無因果關係，僅因其等對建物有事實上管領力，為排除違規使用之危險而對之處罰，則為學理上所稱之狀態責任。又主管機關依上開規定為裁罰時，就行政責任人之選擇，法文並無優先次序規定；而主管機關依該規定對違規使用之行為人為處罰後，如未能達成合法使用之管制目的，依該規定意旨，並無主管機關不得再對所有權人、使用人或管

理人課以狀態責任之意思，惟僅於達成排除非法使用，確保管制目的，於必要時始得為之，尚不容許主管機關適用該條為處罰時，恣意選擇處罰對象。是以，主管機關以狀態責任人為處分對象，選擇時應依違規使用之實際情況，以合目的性及有效性為原則，斟酌裁罰時裁罰對象有無事實支配管領力、能否有效為停止使用之給付（包括法律上權利及經濟上能力），在合比例原則下，選擇有利管制目的達成之對象，如此方能謂與都市計畫法第79條第1項規定之立法意旨相符，而無裁量之違法。」（最高行政法院108年度判字第361號判決意旨參照）。是在干涉行政，顯係在一定條件下（即有事實支配管領力，能有效為停止使用之給付（包括法律上權利及經濟上能力），始能令未為或未授意、參與違反管制使用土地行為之土地所有權人負法定之狀態責任。

㈡本案區域計畫法第22條之刑罰規定，依刑法第11條前段、第12條第2項規定，僅限故意犯，為刑法法理之當然解釋，與前述從行政罰法或行政處分之角度對同法第21條所為之解釋無涉。又依該條第2項所定「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者」，該條規範之犯罪主體限於同條第1項所定經該管主管機關為限期令變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀之受處分人（義務人）（依條文之構成要件文義，「變更土地使用」或「拆除建築物」「恢復土地原狀」以外之限期處分是否亦在該條處罰範圍內，亦有疑問），乃屬純正身分犯，亦屬法條構成要件之當然解釋。惟該條之刑罰規定既係基於同法21條所定之干涉行政（干預人民權利或限制人民自由、財產、或課予人民義務之行政作用）規定而來，於解釋上，自應力求不與干涉行政之相關行政法理論相矛盾或齟齬，即由體系解釋及目的性解釋之角度為出發點，若涉案土地之土地所有權人本即為行為人（包括授意或參與），其同負前述行為責任及狀態責任，其受該管主管機關所為之限期令變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀之處分，自為上開刑罰規定適格之犯罪主體，當

無疑問。惟若涉案土地之土地所有權人(或使用人)非行為人（包括未授意或參與），而為該管主管機關依同法第21條第1項為限期令變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀之處分，縱不論該管主管機關對土地所有權人所為之處分是否適法、適當，依前述令非行為人負狀態責任之行政法理論，至少該土地所有權人(或使用人)於受處分時對涉案土地（變更土地使用或如前述土地上之坑洞填補之恢復原狀等）或所命拆除之建築物（恢復原狀）有事實上管領力，能有效為變更使用或恢復原狀之給付（包括法律上權利及經濟上能力），始能認係上開刑罰規定適格之犯罪主體（即該事實上管領力等亦屬身分犯之身分或特定關係），否則不能以該條之罪相繩。

六、經查：

㈠本案鐵皮屋地上物，是被告2人○○邱連春生前所建造取得所有權，由其繼承人邱寶珠及邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩等人全體公同共有，至於水泥地面【通道】既鋪設於地面，已成為不動產之重要成分，即非經毀損或變更其物之性質，不能分離，堪認因附合而由本案土地所有權人取得動產所有權，理由如下：

1.本案鐵皮屋、水泥通道坐落本案土地，土地登記所有權人即第三人羅富美、邱鼎邦、邱文星等3人連同邱馨瑩(下稱羅富美等4人)前曾於98年間以被告2人及被告○○林文通、被告2人之弟林東發無權占用花蓮市○○段000○000地號土地(按000地號土地於101年5月22日因分割增加00000、00000、00000地號土地)及搭建鐵皮屋、棚架、水槽、雞舍等地上物，訴請返還土地並拆除地上物，經本院99年度上字第40號返還土地事件民事判決：「上訴人(指羅富美等4人)既未能舉證證明邱連春當時所為係出於贈與之意思，而系爭土地又確係訴外人邱連春出資所購得，邱連春本於實際所有人之地位在系爭土地上興建房屋，即非無權占有。從而被上訴人等經邱連春同意而共同居住該處（被上訴人林文通為邱連春之○○，

被上訴人邱東發等人為邱連春之○○、○○），並占有系爭土地即非屬無權占有，上訴人之主張顯屬無據。」駁回其等之請求，並經最高法院以100年度台上字第831號民事判決駁回上訴確定在案，依該判決係認本案土地原係由邱連春借用其○○邱德福(73年10月8日經法院宣告死亡，也是羅富美之夫，邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩之○)名義登記，並基於實際占有使用人地位於本案土地上建造未辦保存登記之鐵皮屋、水泥地面等地上物，由邱連春原始取得本案未辦保存登記之鐵皮屋、水泥地面(通道)(該水泥地面【通道】既鋪設於地面，已成為不動產之重要成分，即非經毀損或變更其物之性質，不能分離，堪認因附合而由不動產所有人取得動產所有權【最高法院88年度台上字第1526號判決意旨參照】）等地上物所有權。

2.本院99年度上字第40號返還土地事件99年11月4日準備程序筆錄載明：「(問：對於本院82年度上字第94號卷第19頁背面羅富美82年9月27日程序筆錄所述：「邱連春是我○○，原本我們有居住在一起，最近他蓋了一棟房子要我們搬離，現在他與他同居人住在一起」等語(見調卷-本院99年度上字第40號卷第48頁反面、53頁)，可見邱連春的○○邱德福配偶即羅富美亦承認在82年左右邱連春曾經有建造房屋的事實。

3.本案地上物所使用的門牌號碼花蓮市○村000○0號的用電申裝紀錄是在81年8月1日以邱德福名義裝表供電，有台電公司函為憑(本院卷第173、175頁)，其裝表用電時間與前揭羅富美所述邱連春建造房屋時間約略相當。

4.邱連春死亡後，其繼承人並未辦理拋棄繼承，亦未申報遺產稅，有財政部北區國稅局花蓮分局函(本院卷第147頁)及臺灣花蓮地方法院111年1月26日花院楓文字第0000000000號函(本院卷第151頁)可證。邱連春建造本案鐵皮屋、水泥地面(通道)取得所有權，其於92年間死亡後，其繼承人均未辦理拋棄繼承，又未經遺產分割，本案鐵皮屋、水泥地面(通道)

等地上物應由邱寶珠(被告2人之○)及邱德福之○○(依卷內遺產稅核定通知書似尚有「邱文龍」此一繼承人)、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩等人繼承並公同共有取得本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物所有權。而轉讓未辦保存登記之建物事實上處分權屬公同共有物之處分，應得公同共有人全體之同意為之，本案卷內並無證據可證明邱寶珠、邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩等人有全體同意轉讓本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物事實上處分權與被告2人，實難認定被告2人已取得本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物事實上處分權。

5.按「拆屋為事實上之處分行為，須對於房屋有事實上處分權之人始得為之。而未經辦理所有權第一次登記(保存登記)之公同共有房屋，其事實上處分權原則上屬於公同共有人全體，非經全體公同共有人之同意，不得命其中部分或一人拆除之」(最高法院107年度台上字第421號判決意旨參照)。本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物為邱連春生前興建鋪設並取得所有權，嗣邱連春死亡後應由其○○邱德福(即被告○○)及○○邱寶珠(即被告○○)等二人繼承上開地上物所有權，但邱德福經宣告死亡後，邱德福就上開地上物權利由其○○邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩等人代位繼承取得所有權。本案鐵皮屋地上物事實上處分權應為邱鼎邦、邱文星、邱馨瑩、邱寶珠等人公同共有，該水泥地面(通道)之所有權則應屬本案土地所有權人全體公同共有。本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物非經全體公同共有人之同意，不得命其中部分或一人拆除之。被告2人並非本案鐵皮屋所有權人，亦未經公同共有人全體同意讓與事實上處分權，又不是本案土地所有權人，自無拆除本案鐵皮屋、水泥地面(通道)等地上物之權利。

㈡綜上所述，被告2人既非本案土地所有權人，亦非上揭水泥地面(通道)、鐵皮屋之所有權人，其2人至多僅能於收受上開裁處書後單純停止使用，而無拆除上揭水泥地面(通道)、

鐵皮屋之法律上、事實上權限，自無於收受該裁處書後3個月內依法申請恢復土地容許使用項目或拆除地上物恢復原狀之義務及可能，而區域計劃法第22條規定乃處罰未依限期變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，準此，難認被告2人有拒不恢復本案土地原狀之主觀犯意，自無從依該條規定科以刑罰。但因公訴意旨認此部分與前揭有罪部分為事實上一罪之關係，爰不另為無罪諭知。

據上論斷，依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299條第1項前段，判決如主文。

本案經檢察官劉孟昕聲請以簡易判決處刑，檢察官崔紀鎮到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　25　　日

刑事庭審判長法　官　林慧英

法　官　謝昀璉

法　官　李水源

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　29　　日

書記官　徐文彬

附錄：本案論罪科刑法條全文

區域計畫法第15條

區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重要建築或地形上顯著標誌及地籍所載區段以標明土地位置。

區域計畫法第21條

違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政

府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。
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。
前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

區域計畫法第22條
違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。