

臺灣新北地方法院刑事簡易判決

113年度審簡字第1528號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官
被 告 陳柏松

陳柏傳

陳國連

陳國賓

共 同

選任辯護人 楊久弘律師
林士農律師

上列被告因區域計畫法案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第19929號），本院受理後（113年度審易字第2443號），經被告自白犯罪，本院改行簡易判決處刑程序，判決如下：

主 文

陳柏松共同犯區域計畫法第二十二條之不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀罪，處拘役肆拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年。未扣案之犯罪所得新臺幣壹佰捌拾萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

陳柏傳共同犯區域計畫法第二十二條之不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀罪，處拘役肆拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年。未扣案之犯罪所得新臺幣壹佰捌

01 拾萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其
02 價額。

03 陳國連共同犯區域計畫法第二十二條之不依限變更土地使用或拆
04 除建築物恢復土地原狀罪，處拘役貳拾日，如易科罰金，以新臺
05 幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年。未扣案之犯罪所得新臺幣玖拾萬
06 元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價
07 額。

08 陳國賓共同犯區域計畫法第二十二條之不依限變更土地使用或拆
09 除建築物恢復土地原狀罪，處拘役貳拾日，如易科罰金，以新臺
10 幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年。未扣案之犯罪所得新臺幣玖拾萬
11 元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價
12 額。

13 事實及理由

14 一、本案犯罪事實、證據，除下列事項應予更正、補充外，餘均
15 引用如附件檢察官起訴書之記載：

16 (一)證據清單及待證事實欄編號7證據名稱內記載之「110年12月
17 15日履勘現場照片數張」更正為「110年12月15日履勘現場
18 照片4張」。

19 (二)證據清單及待證事實欄編號8證據名稱內記載之「111年3月1
20 6日履勘現場照片數張」更正為「111年3月16日履勘現場照
21 片4張」。

22 (三)證據清單及待證事實欄編號8證據名稱內記載之「現勘彩色
23 照片數張」更正為「現勘彩色照片13張」。

24 (四)證據部分並補充「被告陳柏松等4人於本院113年11月14日準
25 備程序筆錄之自白」。

26 二、核被告陳柏松等4人所為，均係違反區域計畫法第15條第1
27 項、同法第21條第1項而犯同法第22條不依限變更土地使用
28 或拆除建築物恢復土地原狀罪。又被告4人就本件犯行，有
29 犯意聯絡及行為分擔，為共同正犯。爰依刑法第57條規定，
30 以行為人之責任為基礎，審酌被告陳柏松等4人明知江日榮
31 承租本案農業用地是供其經營之修車廠之用，仍將本件屬一

01 般農業區養殖用地之管制土地出租予江日榮，供其鋪設水泥
02 鋪面，並設置貨櫃屋、貨櫃、鐵皮棚架及堆置機具等違反管
03 制之使用，是被告4人均未經許可，違法使用該土地，經主
04 管機關裁處罰鍰，要求立即停止非法使用，並限期恢復土地
05 原狀後，迄今仍未依規定恢復原狀情節非微，破壞農地農用
06 情節嚴重，更且損及主管機關管制土地使用之公信力，妨礙
07 土地整體規劃，所為顯不足取，兼衡其4人各自陳稱之智識
08 程度、工作等家庭經濟狀況（見本院113年度審易字第2443
09 號卷附113年11月14日準備程序筆錄第4頁）、犯罪之動機、
10 目的、手段、違規使用面積非小、期間自110年9月迄今尚未
11 完全恢復原狀，以及被告犯罪後均坦認犯行，目前已寄發存
12 證信函終止本案土地之租賃契約，復因被告4人對本案土地
13 上承租人違規設置之水泥、貨櫃屋、貨櫃、棚架等物無處分
14 權，對於承租人江日榮等提起民事訴訟訴請騰空並返還本案
15 土地，有卷附郵局存證信函、民事起訴狀各1份在卷可憑，
16 已積極尋求回復本案土地原狀之法律作為，態度良好等一切
17 情狀，分別量處如主文所示之刑，並均諭知易科罰金之折算
18 標準。

19 三、查：被告陳柏松等4人前均未曾因故意犯罪受有期徒刑以上
20 刑之宣告，此有被告等之臺灣高等法院被告前案紀錄表各1
21 份在卷可查，本次因一時失慮，致罹刑章，惟被告等於犯後
22 坦承犯行，應認被告等經此次偵審程序，已知所警惕，相信
23 不會再犯，本院認其等所受宣告之刑以暫不執行為適當，爰
24 依刑法第74條第1項第1款之規定，均諭知緩刑2年，以勵自
25 新。

26 四、末查：被告陳柏松等4人於本院準備程序時供稱：110年9月
27 起，出租本件土地予江日榮，每月租金新臺幣（下同）15萬
28 元，陳柏松與陳柏傳一人各5萬元，陳國連、陳國賓一人各2
29 萬5,000元，迄113年8月間止等語（見本院113年度審易字第
30 2443號卷附113年11月14日準備程序筆錄第3頁），且有土地
31 租賃契約書1份附卷可查。足徵被告4人確有將本件土地出租

01 以獲利之情，是本件以其等供承之租賃期間即自110年9月起
02 至113年8月間止，共計36個月，以其等上述租金額數計算被
03 告陳柏松、陳柏傳本案犯罪之所得各為180萬元（即36個月×
04 每月5萬元＝180萬元）、被告陳國連、陳國賓本案犯罪之所
05 得各為90萬元（即36個月×每月2萬5,000元＝90萬元），未
06 據扣案，應分別依刑法第38條之1第1項、第3項規定宣告沒
07 收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價
08 額。

09 五、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項、第450
10 條第1項，逕以簡易判決處如主文所示之刑。

11 六、如不服本判決，得自收受送達之翌日起20日內向本院提出上
12 訴狀，上訴於本院第二審合議庭（須附繕本）。

13 本案經檢察官王雪鴻偵查起訴，由檢察官林書仔到庭執行職務。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

15 刑事第二十五庭 法官 徐蘭萍

16 上列正本證明與原本無異。

17 書記官 廖俐婷

18 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

19 附錄本案論罪科刑法條全文：

20 區域計畫法第15條

21 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
22 市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市
23 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
24 後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關
25 定之。

26 前項非都市土地分區圖，應按鄉、鎮（市）分別繪製，並利用重
27 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。

28 區域計畫法第21條

29 違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）
30 政府處新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使
31 用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

01 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
02 遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採
03 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
04 或管理人負擔。

05 前2項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

06 區域計畫法第22條

07 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
08 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
09 役。

10 附件：

11 臺灣新北地方檢察署檢察官起訴書

12 112年度偵字第19929號

13 被 告 陳柏松 男 63歲（民國00年0月00日生）
14 住○○市○○區○○路0段000號3樓
15 國民身分證統一編號：Z000000000號

16 陳柏傳 男 61歲（民國00年0月0日生）
17 住○○市○○區○○街00巷0弄00號5
18 樓

19 居新北市○○區○○路00號6樓
20 國民身分證統一編號：Z000000000號

21 陳國連 男 39歲（民國00年0月00日生）
22 住○○市○○區○○街0巷0號2樓
23 國民身分證統一編號：Z000000000號

24 陳國賓 男 38歲（民國00年00月00日生）
25 住○○市○○區○○路0段000號3樓
26 居新北市○○區○○街0巷0號2樓
27 國民身分證統一編號：Z000000000號

28 上列被告等因違反區域計畫法案件，已經偵查終結，認應提起公
29 訴，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

30 犯罪事實

31 一、陳柏松、陳柏傳、陳國連、陳國賓（下合稱陳柏松等4人）

01 為坐落新北市○○區○○段○○0000地號土地（下稱本案土
02 地）之所有人，其等明知本案土地為新北市政府所編定之非
03 都市土地一般農業區養殖用地，使用分區及使用地類別為一
04 般農業區養殖用地，不得違反管制使用土地，從事與農業無
05 關之使用，陳柏松及陳柏傳竟於民國110年9月間，將本案土
06 地出租予江日榮，供其鋪設水泥鋪面，並設置貨櫃屋、貨
07 櫃、棚架等違反管制之使用，陳柏松、陳柏傳各收取每月新
08 臺幣（下同）5萬元之租金，陳國連、陳國賓則收取每月2萬
09 5,000元之租金。經新北市政府依區域計畫法第21條第1項規
10 定，以110年10月4日新北府地管字第1101870478號函所附新
11 北市政府裁處違反區域計畫法案件處分書，裁處陳柏松等4
12 人新臺幣6萬元罰鍰，並應立即停止非法使用，並依法恢復
13 原農業（養殖）使用目的，陳柏松等4人基於不依限恢復土
14 地原狀之犯意，未依限將本案土地恢復原狀。迄至110年12
15 月15日新北市政府派員至現場履勘，本案土地除未恢復原狀
16 外，仍持續違規擴大設置鐵皮棚架、貨櫃及堆置機具，新北
17 市政府再以110年12月29日新北府地管字第1102505871號函
18 所附新北市政府裁處違反區域計畫法案件處分書，裁處陳柏
19 松等4人12萬元罰鍰，並應立即停止非法使用，並依法恢復
20 原農業（養殖）使用目的，陳柏松等4人仍承前犯意，未依
21 限將本案土地恢復原狀，經新北市政府於111年3月16日派員
22 查看，仍未恢復原狀。

23 二、案經法務部調查局新北市調查處報告偵辦。

24 證據並所犯法條

25 一、證據清單及待證事實：
26

編號	證據名稱	待證事實
1	被告陳柏松於警詢及偵查中之供述	被告陳柏松、陳柏傳將本案土地出租予證人江日榮，被告陳柏松等4人受新北市政府上揭裁處後，未依限恢復土地原狀之事實。

2	被告陳柏傳於警詢及偵查中之供述	被告陳柏松、陳柏傳將本案土地出租予證人江日榮，被告陳柏松等4人受新北市政府上揭裁處後，未依限恢復土地原狀之事實。
3	被告陳國連於警詢及偵查中之供述	佐證上開犯罪事實。
4	被告陳國賓於警詢及偵查中之供述	佐證上開犯罪事實。
5	證人江日榮於警詢中之證述、土地租賃契約書1份	佐證證人江日榮承租本案土地違反管制使用土地之事實。
6	新北市政府110年10月4日新北府地管字第1101870478號函所附新北市政府裁處違反區域計畫法案件處分書、110年8月12日新北市非都市土地違規使用查報與取締案件會勘紀錄1份。	佐證上開犯罪事實。
7	新北市政府110年12月29日新北府地管字第1102505871號函所附新北市政府裁處違反區域計畫法案件處分書、110年12月15日履勘現場照片數張	佐證上開犯罪事實。
8	111年3月16日履勘現場照片數張	佐證本案土地迄今仍未恢復原狀。
9	土地建物查詢資料、法務	佐證上開犯罪事實。

01

	部調查局新北市調查處 112年7月24日新北重肅字 第11244619310號函所附 現勘彩色照片數張、新北 市政府112年11月20日新 北府地管字第1122303559 號函文	
--	--	--

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

二、核被告陳柏松、陳柏傳、陳國連、陳國賓所為，均係違反區域計畫法第15條第1項、同法第21條第1項而犯同法第22條不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀罪嫌。被告陳柏松、陳柏傳、陳國連、陳國賓間，就上開犯行，有犯意聯絡及行為分擔，請論以共同正犯。被告陳柏松等4人因出租本案土地予證人江日榮為違反管制使用土地，被告陳柏松、陳柏傳每月各可獲5萬元之租金，被告陳國連、陳國賓每月各可獲2萬5,000元之租金，均為其犯罪所得，且迄今本案土地仍未恢復原狀，請依刑法第38條之1第1項、第3項規定宣告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

13

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

14

此 致

15

臺灣新北地方法院

16

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

17

檢 察 官 王 雪 鴻