

臺灣新竹地方法院刑事簡易判決

113年度竹簡字第1344號

聲 請 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官
被 告 邱國慶

洪春鈺

上列被告等因違反區域計畫法案件，經檢察官聲請以簡易判決處刑（113年度偵字第16169號），本院判決如下：

主 文

邱國慶共同犯區域計畫法第二十二條之不依限恢復土地原狀罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

洪春鈺共同犯區域計畫法第二十二條之不依限恢復土地原狀罪，處有期徒刑貳月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，均引用附件檢察官聲請簡易判決處刑書之記載。

二、論罪科刑：

(一)核被告邱國慶、洪春鈺所為，均係違反區域計畫法第15條第1項之管制使用土地規定，經新竹縣政府限期令其恢復原狀，而不依限恢復土地原狀，而違反同法第21條第1項規定，應依同法第22條規定論處。

(二)被告2人就本件犯行有犯意聯絡與行為分擔，應依刑法第28條規定，論以共同正犯。

(三)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告洪春鈺為本案土地之所有權人，被告邱國慶則為該土地之實際使用人，渠等於未經許可之情況下，自民國105年7月1日起，違法將使用地類別為農牧用地之本案土地，出租予他人經營便利超商及倉庫使

01 用，違反非都市土地使用管制之規定，經新竹縣政府先後於
02 111年間、112年間發函限期恢復原編定農牧用地使用或取得
03 合法使用證明，然被告2人均未遵期依限改善，顯有害土地
04 之整體發展與規劃，違法情節非輕，實值非難，惟念及被告
05 洪春鈺及邱國慶皆坦承犯行，兼衡其等犯罪動機、目的、手
06 段、品行、生活狀況、智識程度等一切情狀，分別量處如主
07 文所示之刑，並均諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

08 三、據上論斷，應依刑事訴訟法第449條第1項前段、第3項、第4
09 54條第2項，逕以簡易判決處刑如主文。

10 四、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀
11 (附繕本)，上訴於管轄之第二審地方法院合議庭。

12 本案經檢察官廖啟村聲請以簡易判決處刑。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
14 新竹簡易庭 法 官 劉得為

15 以上正本證明與原本無異。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
17 書記官 陳紀語

18 附錄本案所犯法條：

19 區域計畫法第15條第1項

20 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
21 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
22 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，
23 實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定
24 之。

25 區域計畫法第21條第1項

26 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
27 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
28 用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

29 區域計畫法第22條

30 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
31 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

01 役。

02 附件：

03 **臺灣新竹地方檢察署檢察官聲請簡易判決處刑書**

04 113年度偵字第16169號

05 被 告 邱國慶

06 洪春鈺

07 上列被告等因違反區域計畫法案件，業經偵查終結，認為宜以簡
08 易判決處刑，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

09 犯罪事實

10 一、邱國慶與洪春鈺曾為夫妻，洪春鈺為坐落新竹縣○○鄉○○
11 段○○○段00地號土地（下稱本案土地）之所有權人，邱國
12 慶則為本案土地之實際使用人，均明知本案土地屬於公告使
13 用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，依法僅能供
14 農牧業使用，詎邱國慶、洪春鈺竟共同基於違反區域計畫法
15 之犯意聯絡，未向新竹縣政府申請許可，即自民國105年7月
16 1日起，將本案土地以每月新臺幣（下同）4萬元（第7年起
17 每月租金調整為6萬元）出租予譚惠芳經營統一便利超商
18 （門牌號碼：新竹縣○○鄉○○村○○000○○0號1樓），租
19 賃期間為12年，並在本案土地上增建鐵皮建物2棟，1棟作便
20 利超商使用、1棟作倉庫使用，且鋪設水泥鋪面作停車場使
21 用而未作農業使用。嗣洪春鈺經新竹縣政府依區域計畫法第
22 21條規定，先於111年6月29日以府地用字第1114256993號函
23 裁處行政罰緩6萬元，並限期於111年9月30日前拆除違規建
24 物及刨除水泥鋪面，恢復為原編定農牧用地使用或取得合法
25 使用證明；再於112年10月16日以府地用字第1124261926號
26 函裁處行政罰緩9萬元，並限期於113年1月10日前拆除違規
27 建物及刨除水泥鋪面，恢復為原編定農牧用地使用或取得合
28 法使用證明，惟邱國慶、洪春鈺均未依限改善，且經新竹縣
29 政府派員前往上址複查，迄今仍未改正。

30 二、案經本檢察官自動檢舉簽分及新竹縣政府告發偵辦。

01 證據並所犯法條

02 一、證據：

03 (一)被告邱國慶、洪春鈺於偵查中之自白。

04 (二)新竹縣政府111年6月29日府地用字第1114256993 號函暨所
05 附新竹縣政府裁處違反區域計畫法案件處分書、新 竹縣政
06 府112年10月16日府地用字第1124261926號函暨所附 新竹縣
07 政府裁處違反區域計畫法案件處分書、空照圖、土地 建物
08 查詢資料、現場照片、地籍圖查詢資料等。

09 綜上，足認被告邱國慶、洪春鈺前揭自白核與事實相符，其
10 犯嫌洵勘認定。

11 二、所犯法條：

12 核被告邱國慶、洪春鈺所為，係涉有違反區域計畫法第15條
13 第1項、第21條第1項規定，應依同法第22條規定處罰之不依
14 限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀罪嫌。被告邱國
15 慶、洪春鈺就前開犯行，有犯意之聯絡及行為之分擔，請論
16 以共同正犯。

17 三、依刑事訴訟法第451條第1項聲請逕以簡易判決處刑。

18 此 致

19 臺灣新竹地方法院

20 中 華 民 國 113 年 11 月 17 日

21 檢 察 官 廖 啟 村

22 本件證明與原本無異

23 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

24 書 記 官 林 承 賢