

臺灣新竹地方法院刑事判決

114年度易字第869號

公 訴 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官
被 告 楊銘烽

選任辯護人 劉邦繡律師

上列被告因違反區域計畫法案件，經檢察官提起公訴（114年度偵字第1032號），被告於本院準備程序中就被訴之事實為有罪之陳述，經裁定依簡式審判程序審理，並判決如下：

主 文

楊銘烽犯區域計畫法第二十二條之不依限恢復土地原狀罪，處有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣參仟元折算壹日。
未扣案之犯罪所得新臺幣492萬9,870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。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除事實欄一第2頁第2-3行之「，惟楊銘烽仍承上犯意，迄今猶未拆除鐵皮廠房恢復土地原狀。」應補充為「，惟楊銘烽仍承上犯意，迄今猶未拆除鐵皮廠房恢復土地原狀，並因而自112年8月1日起迄114年5月31日止，獲取492萬9870元之租金。」證據部分增列「被告楊銘烽於本院準備及審判程序時之自白」外，其餘均引用檢察官起訴書之記載（如附件）。

二、法律適用：

（一）按區域計畫法第15條第1項規定，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。而違反上開第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，區域計畫法第21條第1項亦定有明文。復按區域計畫法第22條所定之罪，其構成要件係行為人不依限變更土地使用或拆除建築物恢復原狀，屬違背義務之不作為犯，亦屬故意犯，於不依限改善土地使用時即屬成罪。查被告楊銘烽違反前開規定，經新竹縣政府限期令其停止違規行為，並於期限內恢復農業用地作農業使用或取得合法證明文件，仍不依限履行，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，而違反同法第21條第1項規定不依限恢復土地原狀，應依同法第22條規定論處。

(二)被告於112年4月27日、113年5月29日經新竹縣政府各以如附件所示之函文、處分書裁罰其罰鍰，並限期令其停止違規行為，並於期限內恢復農業用地作農業使用或取得合法證明文件等改正事項，惟被告雖先後接獲上開裁罰，屆期均未依限辦理，被告此部分違反區域計畫法之行為，應係基於單一目的為之，並於同一地點，反覆侵害同一法益，各行為之獨立性極為薄弱，在刑法評價上，應視為數個舉動之接續施行，屬接續犯而應僅論以一罪。

三、量刑審酌：

爰以行為人責任為基礎，審酌被告為本案土地之承租使用人，經新竹縣政府先後以上開函文、處分書限期停止違規行為，並於期限內恢復農業用地作農業使用或取得合法證明文件事項，均未遵期履行，損及主管機關管制土地使用之公信，亦妨礙土地整體發展與規劃，違法情節非輕，且被告於上開改正期限內更持續將本案土地上之建物出租他人使用，持續違反區域計畫法之規範目的，並收取租金獲利，有法務部調查局新竹縣調查站調查報告、房屋租賃契約書、房租付款明細欄在卷可查（偵卷第68-70、94-97頁），顯見被告毫無反省，視法律於無物，所為實值非難；惟念被告事後均坦承犯行之犯後態度，兼衡其犯罪之動機、目的、手段、實際所生損害等一切情狀，量處如主文所示之刑。再者，自由刑倘准易科罰金，其折算標準本應考量其職業、身分所應有之

資力等節予以綜合酌定，方能在財力豐貧各異間，維持刑罰執行之有效性及公平性，為其豁免自由刑之替代，衡以被告本案所獲甚高，依其自述之經濟狀況，顯有相當之資力，竟無視法令之規定及主管機關之要求，拒不改正，本院認應採取較高的易刑標準，方足使生警惕、收矯正之效，爰就被告所受前述徒刑宣告，併為3千元折算1日之易科罰金標準之諭知。

四、不為緩刑宣告之說明：

法院對於具備緩刑要件之刑事被告，認為以暫不執行刑罰為適當者，得宣告緩刑，固為刑法第74條第1項所明定；然暫不執行刑罰之是否適當，應由法院就被告之性格、犯罪狀況、有無再犯之虞及能否由於刑罰之宣告而策其自新等一切情形，予以審酌裁量（最高法院113年度台上字第3042號判決意旨參照）。審酌本案被告並未依期限恢復農業用地作農業使用或取得合法證明文件等改正事項，且迄今亦未恢復等情，可見其犯罪情狀非屬輕微，依其所涉案程度、犯罪情狀等考量，認仍有令被告執行刑罰以資警惕之必要，自不宜宣告緩刑。

五、沒收：

本案被告自陳因本案獲有492萬9870元之租金，均為被告本案犯罪所得，且於犯罪既遂時經被告取得事實上支配權，而為屬於被告之物，均應依刑法第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。至辯護人雖以上開金額對被告而言尚屬過苛，請求酌減等語，然查上開金額之計算係以被告實際利用本案土地上之建物出租所得，且該等所得均係因被告本案不法行為所生，尚無過苛之虞，辯護人上開所辯，尚有所誤。

據上論斷，應依刑事訴訟法第273條之1第1項、第299條第1項前段、第310條之2、第454條第2項，判決如主文。

本案經檢察官翁旭輝提起公訴，由檢察官馮品捷到庭執行職務。

中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受本判決後20日內向本院提出上訴書狀，上訴書狀應敘述具體理由。上訴書狀未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內補提理由書狀於本院(均須按他造當事人之人數附繕本)「切勿逕送上級法院」。

中華民國 114 年 10 月 17 日
書記官 張慧儀

附錄本判決論罪法條：

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。

附件

臺灣新竹地方檢察署檢察官起訴書

114年度偵字第1032號

被 告 楊銘烽 男 54歲（民國00年00月00日生）

住○○市○○區○○○街000號

國民身分證統一編號：Z000000000號

選任辯護人 劉邦繡律師

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

犯罪事實

一、楊銘烽明知坐落新竹縣新埔鎮義民段2305、2305-12、2305-13、2305-15、2305-16、2305-18、2305-19、2305-20及2305-30地號土地（下稱本案土地）之使用分區、使用地類別分別為新竹縣政府所編定公告之非都市土地特定農業區、農牧用地，依區域計畫法規定，自不得違反管制使用土地，從事與農業無關之使用。詎楊銘烽自民國103年11月27日起，陸續與本案土地所有權人陳建誌、陳釗治、陳萬全、陳煥森、

陳羅桂香、陳建洲、陳泰寧簽立土地租賃契約書後，即在本
案土地上鋪設水泥與搭建鐵皮廠房，違規面積共計1萬4,986
平方公尺，再自112年1月16日起，以每坪租金約為新臺幣
（下同）250元至300元為代價，直接或間接出租予台灣宅配
通股份有限公司、沙發先生家居有限公司、創致科技有限公
司以牟利，以此方式違反區域計畫法非都市土地分區管制使
用之規定。嗣經新竹縣政府於112年2月23日派員會勘後，認
有違反區域計畫法第21條第1項規定等節，遂以112年4月27
日府地用字第1124211389號函，裁處楊銘烽24萬元罰鍰，並
限期於112年7月30日前恢復農牧用地使用或取得合法證明文
件，然楊銘烽竟基於不依限拆除建築物恢復土地原狀之犯
意，未依限拆除鐵皮廠房恢復土地原狀，為此，新竹縣政府
復以113年5月30日府地用字第1134211985號函，裁處楊銘烽
30萬元罰鍰，並限期於113年8月30日前，恢復農牧用地使用
或取得合法證明文件，惟楊銘烽仍承上犯意，迄今猶未拆除
鐵皮廠房恢復土地原狀。

二、案經法務部調查局新竹縣調查站移送偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單及待證事實：

編號	證據名稱	待證事實
(一)	被告楊銘烽於調詢及偵查中之自白	坦認全部犯罪事實。
(二)	證人即秉新開發有限公司負責人游雅惠於調詢之證述	證明被告借用秉新公司名義分別與台灣宅配通股份有限公司、沙發先生家居有限公司簽訂房屋租賃契約書，並收取租金牟利等事實。
(三)	證人即創致科技有限公司負責人馮暄芸於調詢之證述	證明被告與創致科技有限公司簽訂之房屋租賃契約書，並收取租金牟利之事實。

01

(四)	土地建物查詢資料、土地租賃契約書各9份、新竹縣非都市土地查緝違規聯合取締小組現場勘查紀錄表2份、新竹縣政府112年4月27日府地用字第1124211389號函與裁處違反區域計畫法案件處分書、新竹縣政府113年5月30日府地用字第1134211985號函與裁處違反區域計畫法案件處各1份、112年3月23日現場採證照片9張及113年4月16日現場採證照片4張	證明全部犯罪事實。
(五)	法務部調查局新竹縣調查站調查報告、被告借用秉新公司名義與台灣宅配通股份有限公司簽訂之房屋租賃契約、被告借用秉新公司名義與沙發先生家居有限公司簽訂之房屋租賃契約書、被告與創致科技有限公司簽訂之房屋租賃契約書各1份及114年5月12日現場採證照片6張	證明被告本案犯罪所得至少達492萬9,870元之事實。

02

03

04

05

二、核被告所為，係犯違反區域計畫法第15條第1項、同法第21條第1項而犯同法第22條不依限拆除建築物恢復土地原狀罪嫌。至被告所收取之鐵皮廠房租金迄114年5月份為止，共計492萬9,870元，業據被告於調詢時供承明確，核屬其本案犯

罪所得，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。請審酌被告違法使用本案土地，迭經主管機關2度裁處罰鍰，要求立即停止非法使用，並限期恢復土地原狀後，迄今仍未依規定，拆除鐵皮廠房恢復土地原狀，已嚴重損及新竹縣政府管制土地使用之公信力，妨礙土地整體規劃等一切情狀，從重量刑。

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

此 致

臺灣新竹地方法院

中 華 民 國 114 年 6 月 10 日
檢 察 官 翁旭輝

本件證明與原本無異

中 華 民 國 114 年 6 月 18 日
書 記 官 李美靜

附錄本案所犯法條：

區域計畫法第15條

（非都市土地分區管制）

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

01 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
02 或管理人負擔。
03 前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。
04 區域計畫法第22條
05 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
06 ，除依行政執行法辦理外，並得處 6 個月以下有期徒刑或拘
07 役。