臺北市政府 101.09.20.　府訴一字第 10109143600 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市南港區公所

訴願人因申請核發農業用地作農業使用證明事件，不服原處分機關民國 101 年 7 月 13 日北市南經字第 10130727900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人為辦理土地移轉不課徵土地增值稅事宜，於民國（下同）101 年 5 月 8 日向原處分機關申請核發其所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地（其土地使用分區為保護區，下稱系爭土地）之農業用地作農業使用證明書，經原處分機關於 101 年 5 月 11 日派員會同臺北市松山地政事務所及訴願人至現場進行會勘，查得系爭土地現況有建築物、混凝土舖面存在，原處分機關遂審認訴願人並未檢附系爭土地上建築物為農舍之相關證明，且現場舖設有非農業經營必要之水泥，乃依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 2 款及第 7 條第 3 款規定，以 101 年 5 月 15 日北市南經字第 10130524000 號函復訴願人否准所請，並請其於收文後 15 日內檢附相關證明文件再向原處分機關申請複勘。嗣訴願人於 101 年 6 月 1 日檢附建物登記謄本向原處分機關申請複勘，原處分機關乃於 101 年 6 月 21 日派員會同本府產業發展局及訴願人至現場進行複勘，查得系爭土地上之建築物係供居住使用，非屬農舍，不符農業使用規定，遂以 101 年 7 月 13 日北市南經字第 10130727900 號函復訴願人維持原核定。該函於 101 年 7 月 17 日送達，訴願人不服，於 101 年 8 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按農業發展條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。.....十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規

定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。」第 39 條第 2 項規定：「農業用地作農業使用之認定標準，前項之農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 1 條規定：「本辦 法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十九條第二項規定訂定之。」第 2 條第 4 款規定：「本辦法所稱農業用地之範圍如下：.....四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」第 3 條第 2 款規定：「有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書：.....二、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。」第 5 條規定：「農業用地有下列情形，且無第六條及第七條所定情形者，認定為作農業使用：一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：（一）容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。（二）農業設施得為從來使用之證明文件。三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。」第 6 條規定：「農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。二、無法檢具於非都市土地使用編定前，得為從來使用之農舍或農業設施之相關證明文件者。三、本條例民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致不符合原申請興建農舍之要件者。」第 7 條規定：「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、現場有阻斷排灌水系統等情事者。二、現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物者。三、現場舖設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。四、農業用地依法供採取土石或作為營建土石方收容處理場所使用，未回復作為農業使用者。」第 11 條規定：「直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地會勘，並就會勘結果填具會勘紀錄表。直轄市或縣（市）政府辦理前項會勘時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申

請人向地政機關申請鑑界.....。」第 12 條規定：「申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法第五條或第八條規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。」第 13 條規定：「申請案件不符合規定者，受理申請機關應敘明理由，駁回之。申請人對前項駁回之處分有異議時，得依訴願法規定提起訴願或於處分書送達後十五日內，經改善後或檢附相關證明文件，以書面向原受理機關申請複查，複查以一次為限。」第 16 條規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣（市）政府定之。」

臺北市政府辦理核發農業用地作農業使用證明書作業要點第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理核發農業用地作農業使用證明書（以下簡稱本證明書），特依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法（以下簡稱本辦法）第十六條規定訂定本作業要點。」第 2 點規定：「申請人依本辦法第三條各款之規定，申請核發農業用地作農業使用證明書者，應 .....向土地所在地區公所提出申請，並繳納規費.....。」第 3 點規定：「.....區公所完成初審及會勘工作後，申請土地如符合農業發展條例第三條第十二款及本辦法第五條至第八條規定之農業使用認定基準者，由區公所核發農業用地作農業使用證明書；其不符合者，區公所應發函駁回並限期申請人於十五天內改善後提請複勘，如未能於期限內改善者，不另發函駁回申請人之申請.....。」

臺北市政府 90 年 7 月 4 日府建三字第 9007649800 號公告：「主旨：公告本府委任本市區公所辦理『臺北市政府辦理核發農業用地作農業使用證明書作業方式』.....依據：農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十三條及行政程序法第十五條規定。」

二、本件訴願理由略以：系爭土地上建物係自民國前 12 年即為農舍使用迄今，有建物謄本可證，原處分機關應核發農業用地作農業使用證明書。

三、查原處分機關派員會同本府產業發展局、臺北市松山地政事務所及訴願人先後於 101 年 5 月 11 日及 6 月 21 日至系爭土地進行實地會勘，查得系爭土地上有建築物及混凝土舖面存在，該建築物並未取得農舍之相關證明，且該混凝土舖面亦不屬農業經營所必要者，原處分機關遂依

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 2 款及第 7 條第 3 款規定，否准訴願人之申請，有本府核發農業用地作農業使用證明書審查表 1 份及 101 年 5 月 11 日、6 月 21 日現場照片共 4 幀、臺北市南港區農業用地作農業使用會勘紀錄表 2 份、臺北市松山地政事務所土地複丈成果圖等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地之建物係自民國前 12 年即為農舍使用迄今，有建物謄本可證等語。按所謂農業使用，指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用，農業用地上興建有農舍，須檢附農舍之建築執照，為農業發展條例第 3 條第 12 款及農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條、第 6 條、第 7 條所明定。經查訴願人所提出之建物登記第二類謄本記載，該建物為本市南港區○○段○○小段○○建號（門牌號碼為本市南港區○○路○○號），建築日期為民國前 12 年，建物坐落地號為本市南港區○○段○○小段○○地號土地，該建物並非坐落在系爭土地，且系爭土地上之建築物為未辦保存登記之房屋，尚難據此認定系爭土地上之建築物為合法農舍。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　蔡立文（公出）
副主任委員　王曼萍（代理）
委員　劉宗德
委員　陳石獅
委員　紀聰吉
委員　柯格鐘
委員　范文清
委員　覃正祥
委員　傅玲靜
委員　吳秦雯

中華民國　101　年　9　月　20　日

市長　郝龍斌
法務局局長　蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行

政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號）