

臺北市政府 101.12.07. 府訴一字第 10109181000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 8 月 13 日北市南經字第 10130929900 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，委請代理人○○○於民國（下同） 101 年 7 月 2 日向原處分機關申請核發其與案外人○○○、○○○、○○○等分別共有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地（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 7 月 9 日派員會同臺北市松山地政事務所及訴願人之代理人○○○至現場進行會勘，查得系爭土地部分面積有建築物及鋪設有非農業經營必要之水泥等情事。原處分機關乃依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條及第 7 條規定，以 101 年 7 月 11 日北市南經字

第 10130766500 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 8 月 10 日主張系爭土地有分管使用書，並檢附 79 年 6 月 19

日協議書及繼承系統表向原處分機關申請複勘。原處分機關審認該協議書係於 79 年 6 月 19 日簽訂，且立協議書人為○○○、○○○、○○○等 3 人，於簽立該協議書時，其等 3 人均非系爭土地登記之所有權人，而該協議書附圖又有非立協議書人○○○為分管人，此與協議書本文內容不符，該協議書之效力，尚有疑義，乃依行政院農業委員會 90 年 7 月 31 日農企字第 9

00010341 號函釋意旨，以 101 年 8 月 13 日北市南經字第 10130929900 號函復訴願人維持原核定

。訴願人不服，於 101 年 9 月 10 日向本府提起訴願，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 37 條第 1 項規定：「作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」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 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。」

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、現場鋪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. 。」

行政院農業委員會 90 年 7 月 31 日農企字第 900010341 號函釋：「一、查農業發展條例第

三

十一條明定耕地之使用必須符合土地使用分區管制相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記；又同條例第三十七條及第三十八條明定作農業使用之農業用地，其移轉得申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅。所稱『農業使用』並於同條例第三條有明確定義。因共有土地之權屬關係較單獨所有者複雜，為保障各共有人之權益，同時兼顧前開法律規定，本會曾多次邀集內政部、財政部、法務部及各縣（市）政府開會研商，以謀適法之措施，經彙整其結論包括：. （二）共有土地如無違規使用情事，且符合作農業使用之認定基準，可依規定核發農業用地作農業使用證明書；如有違規情事，應請補附『全部共有人之分管契約書』，以證明申請移轉部分為申請人所分管且無違規使用情事。（三）共有土地如有部分違規使用之情事者，可由該違規使用之共有人簽章切結該違規使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置。如其違規面積小於或等於切結人應有持分面積，則未違規部分得以核發農業用地作農業使用證明書，以利辦理耕地所有權移轉登記及申請賦稅減免優惠。（四）如有因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等等情事，致無法取得全體共有人合意之分管證明者，得以『共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意；或應有部分合計過三分之二者，其人數不予計算。』之分管證明為之，惟鄉（鎮、市、區）公所於接受前開部分共有人簽結之分管證明時，為兼顧其他共有人之權益，應參酌行政程序法第一百零四條至第一百零六條及第一章第六節相關規定妥處. 。」

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：系爭土地所有權人○○○、○○○業已死亡，現由財政部國有財產局（下稱國產局）為遺產管理人，致無法核發農業用地作農業使用證明書。當初（即 79 年 6 月 19 日）立分管協議書權利人都已申訴，向國產局取回系爭土地各自之持分土地，○○○也取得判決移轉，○○○之繼承人（即訴願人）就系爭土地所有權移轉登記事件，已經臺灣士林地方法院判決移轉，○○○之繼承人亦在申訴中，請以 79 年 6 月 19 日之協議書附圖各自管理作農業使用，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臺北市松山地政事務所及訴願人之代理人○○○於 101 年 7 月 9 日至系爭土地進行實地會勘，查得系爭土地中部分面積有建築物及鋪設有非農業經營必要水泥等情事。復查訴願人於 101 年 8 月 10 日提出之 79 年 6 月 19 日協議書主張系爭土地有分

管協議，其分管部分並未違規，惟查立協議書人為○○○、○○○、○○○等 3 人，於簽立該協議書時，系爭土地登記之所有權人為○○○（96 年 12 月 14 日死亡）、○○○（94 年 12 月 22 日死亡）等 2 人，其等 3 人均非系爭土地登記之所有權人，其等 3 人約定

依附

圖所示，A 部分為○○○使用，B 部分為○○○使用，C 部分為○○○使用，惟查訴願人所提供之附圖所示，A、B 部分符合協議書記載，C 部分卻為 C1：○○○、C2：○○○，與該協議書本文之記載不符，是該協議書尚難謂係系爭土地所有權人所為之分管證明，有本府核發農業用地作農業使用證明書審查表 1 份、101 年 7 月 9 日現場會勘照片 1 幀、

10

1 年 7 月 26 日系爭土地現行使用情形照片共 8 幀、臺北市南港區農業用地作農業使用會勘

紀錄表 1 份、79 年 6 月 19 日協議書及其附圖等影本附卷可稽。是系爭土地有部分違規未為農業使用，訴願人雖為共有人，然未提出分管證明，原處分機關依行政院農業委員會 90 年 7 月 31 日農企字第 900010341 號函釋意旨，否准訴願人就未違規部分核發農業用地

作

農業使用證明之申請，自屬有據。

四、至訴願人請求以 79 年 6 月 19 日之協議書附圖各自管理作農業使用，核發農業用地作農業使用證明書乙節。按行政院農業委員會 90 年 7 月 31 日農企字第 900010341 號函釋意旨，共有土地如有部分違規情事者，除得補附「全部共有人之分管契約書」，以證明申請移

轉部分為申請人所分管且無違規使用情事外，亦可由該違規使用之共有人簽章切結該違規使用部分之土地確為其分管，並附具分管區域之地籍圖，且標明其分管之位置。如其違規面積小於或等於切結人應有持分面積，則未違規部分得以核發農業用地作農業使用證明書，以利辦理耕地所有權移轉登記及申請賦稅減免優惠；如有因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，致無法取得全體共有人合意之分管證明者，得以「共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意；或應有部分合計過三分之二者，其人數不予計算。」之分管證明為之。經查訴願人所提出之分管協議書為 79 年 6 月 19 日簽訂，當時系爭土地登記所有權人為○○○、○○○等 2 人，然該分管協議書之立協議書人為○○○、○○○、○○○等 3 人，其等 3 人約定依附圖所示，A 部分為○○○使用，B 部分為○○○使用，C 部分為○○○使用，惟查訴願人所提供之附圖所示，A、B 部分符合協議書記載，C 部分卻為 C1：○○○、C2：○○○，與該協議書本文之記載不符。訴願人雖提出臺灣士林地方法院 100 年度訴字第 882 號、第 1278 號判決書記載 70 年 12 月訂立

「○○○遺產協議書」協議系爭土地應有部分 4/32 分配予○○○、應有部分 6/32 分配予○○○，訴願人之父○○○、○○○各分配應有部分 11/32，並審認該協議書為真正，惟查該判決主文記載移轉予訴願人之應有部分為 11/64，此與○○○遺產協議書記載訴願人之父○○○分配應有部分為 11/32 不同，無從據以判斷系爭土地是否有共有人所為之分管契約書及該違規使用部分非訴願人分管部分等情事，是原處分機關否准訴願人就未違規使用部分核發證明之申請，並無違誤。又查臺灣士林地方法院 100 年度訴字第 882 號、第 1278 號判決，並未提及 79 年 6 月 19 日協議書，其所審認真正者為 70 年 12 月訂立

之「

○○○遺產協議書」，訴願主張，顯有誤會，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 丁庭宇（公出）
委員 王曼萍（代理）
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 12 月

7 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）