

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府產業發展局

訴願人因申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施事件，不服原處分機關民國 109 年 4 月 20 日北市產業農字第 1096009779 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）109 年 4 月 19 日填具搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施申請書（下稱申請書），並檢具切結書、農業經營計畫書等相關資料，向原處分機關申請於其所有坐落本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地（下稱系爭土地）搭建無固定基礎之臨時性花寮設施，案經原處分機關審認系爭土地為「住宅區（原為保護區，經都市計畫檢討主要計畫變更，但因細部計畫及整體開發作業尚未完成，尚未能准許依變更後計畫用途使用）」，不符農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項規定，乃以 109 年 4 月 20 日北市產業農

字第 1096009779 號函（下稱原處分）駁回訴願人申請。原處分於 109 年 4 月 22 日送達，訴願人

不服，於 109 年 5 月 18 日向本府提起訴願，6 月 16 日補充訴願理由，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：.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 3 條第 10 款及第 12 款規定：「本條例用辭定義如下：.....十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。.....。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。.....。」第 8 條之 1 第 1 項規定：「農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣（市）政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業

生產有關設施之審查規範。」第 38 條之 1 第 1 項規定：「農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。」

農業發展條例施行細則第 2 條第 1 項第 4 款規定：「本條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：……四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」第 14 條之 1 規定：「農業用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本條例第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。」

臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準第 3 條規定：「本標準所稱農業用地，指農業發展條例施行細則第二條第一項第四款及第十四條之一規定之土地。」第 4 條第 1 項規定：「申請人申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施（以下簡稱簡易寮舍）時，應檢具申請書、土地登記謄本、施工圖說、農業生產經營計畫、土地所有權人身份證影本及土地使用同意書，向主管機關申請許可。」

行政院農業委員會 108 年 8 月 21 日農企字第 1080232427 號函釋：「……理由……二

查農業發展條例（以下簡稱農發條例）第 38 條之 1 規定，係考量農業用地因都市計畫而變更為非農業用地之土地，須經都市計畫主要計畫及細部計畫發布程序，且尚須依指定方式開發，爰對於是類土地仍維持作農業使用且符合該條所定要件者，於移轉時得依該條規定由都市計畫機關審認申請土地符合本條第 1 項第 1 款或第 2 款規定且核發分區證明，並向農業主管機關申請核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書後，檢具該等證明文件，向主管稽徵機關申請相關賦稅優惠。……四、基於農發條例第 38 條之 1 規定係為土地移轉之稅賦優惠，且該土地已非屬農業用地，而容許辦法係規範農業設施，且以農業用地為適用範圍，二者規範之目的不同、適用之土地亦有別，故農發條例

第 38 條之 1 土地應無容許辦法之適用。.....五、另，依據內政部營建署 97 年 4 月 1 日營署

都字第 0970017141 號及前揭號函，旨揭土地已變更為非農業區或保護區之其他使用分區，如擬作新使用或設置新設施，不得違反該變更後之土地使用分區管制規定；至變更前已存在之合法使用及設施，未能符合變更後之土地使用分區管制規定者，依都市計畫法第 40 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定，得繼續為原來之使用，惟除准修繕外，不得增建或改建。是以，旨揭土地倘存在農業用地經依法律變更為非農業用地前符合原來使用之農業設施，得繼續為原來之使用，農業主管機關得依據農發條例第 38 條之 1 規定，以現況認定符合作農業使用，核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書；至屬農業用地經依法律變更為非農業用地後始興建之設施，須洽都市計畫主管機關依該變更後之土地使用分區管制規定辦理，又該設施倘經申請人檢具合法使用證明文件（例如建築執照），農業主管機關得依實際現況審認該設施係屬農業設施且土地符合作農業使用，始據以核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書。」

臺北市政府 104 年 5 月 11 日府產業企字第 10430228100 號公告：「主旨：公告工廠管理

輔導法等 20 件法規所定本府權限事項，自中華民國 104 年 6 月 1 日起分別委任臺北市政府產業發展局。.....辦理。.....公告事項：一、本府主管業務部分權限委任本府產業發展局，以該局名義執行之（如附表 1）.....。」

項次	主管法律	委任事項
5	農業發展條例	第 8 條至第 22 條之 1「農地利用與管理」.....。

二、本件訴願理由略以：本件系爭土地因都市計畫檢討變更為住宅區，而細部計畫未完成前，應類推適用第 38 條之 1 第 1 項規定，將系爭土地視為農業用地；訴願人洽詢臺北市政府各主管機關有關土地之利用，基於市府人員提供之資訊，信賴系爭土地得作為農業使用，進行各項土地開發，惟申請搭建農業設施時，遭原處分機關以非屬農業用地駁回申請，違反信賴保護原則；請撤銷原處分。

三、查訴願人填具申請書、切結書，並檢具農業經營計畫書等相關資料，向原處分機關申請在系爭土地搭建無固定基礎之臨時性花寮設施，經原處分機關以系爭土地非屬農業用地，不符農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項規定，乃以原處分駁回其申請；有訴願人 109 年 4 月 1

9 日申請書、切結書、農業經營計畫書、系爭土地登記第一類謄本等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地因都市計畫檢討變更為住宅區，而細部計畫未完成前，應類推適

用第 38 條之 1 第 1 項規定，將系爭土地視為農業用地云云。經查：

- (一) 按農業用地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照；又依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地為農業用地；農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項、同條例施行細則第 2 條

第 1 項第 4 款定有明文。次按土地已變更為非農業區或保護區之其他使用分區，如擬作新使用或設置新設施，不得違反該變更後之土地使用分區管制規定；至變更前已存在之合法使用及設施，未能符合變更後之土地使用分區管制規定者，依都市計畫法第 40 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定，得繼續為原來之使用（行政院農業委員會 108 年 8 月 21 日農企字第 1080232427 號函釋意旨參照）。

- (二) 查訴願人申請在系爭土地搭建無固定基礎之臨時性花寮設施，惟系爭土地使用分區為住宅區，有系爭土地使用分區查詢列印資料在卷可稽，則原處分機關審認系爭土地不符農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項限於農業用地之要件，以原處分駁回訴願人申請；揆諸前開規定，自屬有據。至訴願人主張系爭土地因都市計畫檢討變更為住宅區，而細部計畫未完成前，應類推適用第 38 條之 1 第 1 項規定，將系爭土地視為農業用地等語。經查系爭土地原為保護區，於 68 年間經都市計畫主要計畫變更為住宅區，依上開行政院農業委員會 108 年 8 月 2 日農企字第 1080232427 號函釋意旨，如擬作新使用或設置

新設施，仍不得違反該變更後之土地使用分區（即住宅區）管制規定；又農業發展條例第 38 條之 1 規定係考量農業用地因都市計畫而變更為非農業用地之土地，須經都市計畫主要計畫及細部計畫發布程序，且尚須依指定方式開發，爰對於是類土地仍維持作農業使用且符合該條所定要件者，於移轉時仍可向主管稽徵機關申請相關賦稅優惠；是基於農業發展條例第 38 條之 1 規定係為土地移轉之稅賦優惠，且該土地已非屬農業用地，此與農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項係規範搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施，且以農業用地為適用範圍，二者規範目的不同，適用土地亦有別，所得適用之情形，尚屬有間；訴願主張，應屬誤解，不足採據。

- (三) 另訴願人主張原處分違反信賴保護原則一節。按信賴保護之構成，須具備信賴基礎、信賴表現及信賴值得保護等要件。本件訴願人表示其洽詢本府各主管機關，基於本府人員所提供資訊，信賴系爭土地得作為農業使用等語；惟未提出具體事證，以實其說，尚難逕認其有信賴之基礎。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認系爭土地非屬農業用地，依農業發展條例第 8 條之 1 第 1 項規定駁回所請，揆諸前開規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 9 月 4 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）