

臺北市政府 98.08.13. 府訴字第 09870101800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林區公所

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 98 年 5 月 1 日北市士建字第 09831077600 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

#### 事實

訴願人為辦理農業發展條例第 38 條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦，委由代理人○○○於民國（下同）98 年 4 月 1 日向原處分機關申請核發案外人○○○所有之本市士林區○○段○○小段○○地號土地（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 98 年 4 月 28 日派員會同本府產業發展局、臺北市士林地政事務所及案外人○○○至現場會勘，查得系爭土地上有磚造建物 1 棟，會勘意見為「本案基地建物請申請人提供舊有合法房屋證明文件」，原處分機關審認系爭土地不符合農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條規定，以 98 年 5 月 1 日北市士建字第 098310776

00 號函復訴願人系爭土地不得認定作為農業使用，歉難核發證明。上開函於 98 年 5 月 1 日送達

，訴願人不服，於 98 年 5 月 8 日經由原處分機關向本府提起訴願，於 7 月 17 日補正訴願程式，

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：……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：……（二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。……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 38 條規定：「作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。

承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。第一項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。」第 39 條規定：「依前二條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。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 3 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：…… 三、依本條例第三十八條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。」第 5 條第 3 款規定：「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：…… 三、農業用地上興建有農舍，並檢附農舍之建築執照。」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，應檢具下列各文件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；申請人如對駁回事項仍有不服者，得依訴願法規定向本府提出訴願；申請人於改善期限後再行提出申請時，則需另行繳交審查費重新辦理。」

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 13 條及行政程序法第 15 條規定。」

臺北市政府建設局（自 96 年 9 月 11 日起更名為產業發展局）96 年 6 月 29 日北市建三字

第 0

9632438900 號函：「主旨：有關農業用地上之建物得否認認為作農業使用案，..... 說明：..... 二、有關貴所函詢本局 90 年 4 月 25 日北市建三字第 9021819400 號函決議（七）『因本市納入都市計畫法前無農舍之名稱，故於都市計畫法實施之前之保護區合法建物，可視同農舍而核發農用證明』中所指之『合法建物』為何？按『臺北市保護區原有合法建築申請整建要點』第 3 點規定在實施都市計畫地區為都市計畫發布實施前已建築完成之建築物，經檢具建築改良物登記簿謄本、繳納房屋稅之收據、繳納自來水費或電費收據、戶籍證明、門牌證明、其他經本府認定足以證明之文件（包括航測圖等）等相關證件可認定為原有合法建築物..... 五、為審查農業用地上之建物是否符合農業使用，應請申請人檢附建管單位出具之建築執照或相關原有合法建築物證明俾憑審查。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關要求證明系爭土地上之本市士林區○○○道○○段○○巷○○號房屋係合法建物，然上開房屋乃 59 年實施建築管理前建造之建物，從始至今均做農舍，確供農業使用，又依訴願人檢附之房屋稅籍證明，其折舊年數 45 年及台電用戶完整基本資料新設日為 51 年 4 月，及 58 年地形圖、83 年 3 月 4 日航空攝影地形圖等文件

，亦可證明上開房屋於 58 年即已存在，係屬都市計畫前之舊有合法房屋，請准予核發農業用地作農業使用證明書。

三、查系爭土地依都市計畫法劃定為保護區，經原處分機關於 98 年 4 月 28 日派員會同本府產

業發展局、臺北市士林地政事務所及案外人○○○至系爭土地進行實地會勘，查得系爭土地上有磚造建物 1 棟，其會勘意見係申請人即訴願人應檢附舊有合法房屋證明文件。有會勘紀錄表影本附卷可稽。是依農業發展條例第 3 條第 10 款第 2 目及農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 3 款規定，訴願人倘若主張該建物為農舍者，其申請自應檢附該農舍之建築執照，惟查訴願人並未檢附具上開證明文件，原處分機關以訴願人未檢附系爭土地上之原有合法建物證明文件供核，核與農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 3 款規定不合為由，否准訴願人之申請，尚非無據。

四、惟按農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 11 條規定，行政機關受理申請案件後，應實地會勘並應通知申請人到場指界及說明，申請人如非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。經查原處分機關於 98 年 4 月 28 日辦理會勘時，申請人簽名欄位之記載為：「○○○○ 代 ○○○」，足見訴願人並未親自到場指界及說明，亦非由本件訴願人之申請案件代理人（即訴願代理人）○○到場，而本件申請人既非土地所有權人，該次會勘亦無土地所有權人到場，有卷附 98 年 4 月 1 日申請書及 98 年 4 月 28 日會勘紀錄表等影

本可稽；又是日真正到場之人○○○，究與訴願人間有無委任關係存在？遍觀全卷並無相關資料可資憑核，亦未見原處分機關有何說明，則原處分機關是否業依上開規定，踐行法定程序通知訴願人及土地所有權人到場會勘，即有未明，其會勘程序，難謂合法。復按農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 3 款規定及本府建設局 96 年 6 月

29

日北市建三字第 09632438900 號函釋意旨，農業用地上之建物，倘若係屬都市計畫發布實施前已建築完成之建築物，如經本府認定係合法建築物者，可視同農舍。查本件訴願人主張系爭土地上之建物為農舍，依上開規定及函釋意旨，自應檢附農舍之原有合法建築物證明或建築執照。復查上開證明文件屬得補正之事項，原處分機關自應限期命訴願人補正，逾期不補正者，始得否准其申請，惟查原處分機關並未通知訴願人限期補正，即逕認訴願人不符上開辦法第 5 條規定而否准訴願人之申請，對於訴願人程序上權益之保障，難謂妥適。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公假）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 賴 芳 玉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 8 月 13 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行