

彰化縣政府訴願決定書（案號 107-304）

府法訴字第 1070047801 號

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴願人因撤銷農業用地作農業使用證明事件，不服田中鎮公所（下稱原處分機關）106 年 11 月 1 日田鎮農字第 1060016479 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人○○○原持分所有坐落○○鎮○○段 323 地號土地（下稱系爭土地），使用分區為農業區，經訴願人等拍賣取得系爭土地持分所有權，嗣訴願人○○○、○○○分別於 106 年 9 月 4 日、7 日檢附原處分機關 106 年 8 月 22 日、106 年 9 月 7 日核發農業用地作農業使用證明書，向本縣地方稅務局員林分局申請依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅及依同條第 4 項規定以該法條修正公布生效當期公告土地現值為原地價，經地方稅務局員林分局以 106 年 9 月 8 日彰稅員分三字第 1060226318 號函詢原處分機關略以「為稽徵業務需要，請惠予查告○○鎮○○段 323 地號土地之農業使用證明書，申請人是否提供分管圖。…」嗣原處分機關以 106 年 9 月 27 日田鎮農字第 1060013884 號函行文訴願人等略以「二、…經勘查現場種植水稻及有部分為建築物，因屬共有土地之情形，未檢附全部共有人之分管契約書，以證明申請人所分管且無違規使用情事…三、請申請人於文到 7 日內提出說明或補齊其資料，逾期撤銷其農業用地作農業使用證明書。」，因訴願人等逾期未補正文件，原處分機關遂以 106 年 11 月 1 日田鎮農字第 1060016479 號函撤銷上開農業用地作農業使用證明

書，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

訴願人 2 人因法定承購胞兄○○○原持有坐落○○鎮○○段 323 地號土地，原處分機關僅依該筆土地上目前有部分建築物，斷然撤銷訴願人目前持有之農業用地作農業使用證明，未盡詳查該筆土地現有之舊建物係何人所有，並非訴願人等可支配或使用之物，訴願人目前所持有共同持分之土地世代以來均為一般農作之使用，未作他途。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案地號土地業經本所 106 年 11 月 1 日田鎮農字第 1060016479 號函查部分農地有建築物，無明顯實際從事農作，經勘查現場種植水稻及有部分為建築物，因屬共有土地之情形，未檢附全部共有人之分管契約書，以證明申請人所分管且無違規使用情事，未符合農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 4 款規定「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：…四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」
- (二) 查農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 8 條第 1 項規定「符合第六條第六款之共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：一、全體共有人簽署之分管契約書圖。二、違規使用之共有人切結書；其切結書內容應包括違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積。三、因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附民法第八百二十條所為之多數決分管證明，或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。」經勘查現場種植水稻及有部分為建築物，因屬共有土地之情形，未檢附全部共有人之分管契約書，以證明申請人所分管且無違規使用情事。

綜上所陳，本件原處分於法並無違誤，訴願為無理由。

理由

- 一、按「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：…四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」、「農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：…六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他未違規使用共有人之應有部分，經檢具第八條之文件。」、「符合第六條第六款之共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：一、全體共有人簽署之分管契約書圖。二、違規使用之共有人切結書；其切結書內容應包括違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積。三、因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附民法第八百二十條所為之多數決分管證明，或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。」、「申請案件不符合規定，其情形可補正者，應通知申請人限期補正；不能補正、屆期仍未補正或經補正仍未符合規定者，受理機關應敘明理由駁回之。」農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 4 款、第 6 條第 6 款、第 8 條第 1 項、第 12 條分別定有明文；另按「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。」行政程序法第 117 條本文定有明文。
- 二、次按「一、查農業發展條例第 31 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…。所稱『農業使用』並於同條例第 3 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：（一）請共有人依法先申請農地分割為單獨所有，以使產權單純化。（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。…」、「查本會 90 年 7 月 31 日（90）農企字 900010341 號函釋有關共有農業用地之部分共有人，為申請其持份部分之農業用地作農業使用證明書，該農業用地倘有部分違規使用情事時，得依據全體共有人合意之分管契約書，就申請人分管部分查核是否符合農業使用認定基準，作為是否核發農業用地作農業使用證明書之依據一節，係基於善意認定申請人並無欺瞞、耍詐之情事，並兼顧法令規定及農業用地共有人之權益，所作之適法措施…。」行政院農業委員會 90 年 7 月 31 日農企字第 900010341 號函、94 年 4 月 29 日農企字第 0940121403 號函釋可資參照。

三、卷查，訴願人等持分所有系爭土地原經原處分機關核發農業用地作農業使用證明書，嗣復經原處分機關勘查發現系爭土地除種植水稻外，尚有建築物坐落系爭土地，參照前揭農業用地作農業使用認定及核發證明辦法規定及行政院農業委員會函釋意旨，共有農業用地有違反使用管制規定之情形者，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積時，如經其他未違規使用之共有人檢具全體共有人簽署之分管契約書圖、違規使用之共有人切結書、民法第 820 條所為之多數決分管證明或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件，且不影響供農業使用者，該未違規使用共有人之應有部分仍得認定係作農業使用，據此，原處分機關以 106 年 9 月 27 日田鎮農字第 1060013884 號函請訴願人等於文到 7 日內提出說明或補齊

其資料，然訴願人等逾期未補正相關證明文件，原處分機關遂以 106 年 11 月 1 日田鎮農字第 1060016479 號函職權撤銷原核發之農業用地作農業使用證明書，依法尚無違誤，應予維持。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	陳善報（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	常照倫
	委員	葉玲秀
	委員	楊瑞美
	委員	陳麗梅
	委員	黃耀南

中 華 民 國 1 0 7 年 4 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）