

彰化縣政府訴願決定書（案號 98—208）

府法訴字第 0970247077 號

訴願人：○○○

址設：○○○

原處分機關：彰化縣埔鹽鄉公所

訴願人因農業用地作農業使用證明事件，不服原處分機關 97 年 11 月 18 日鹽鄉農字 0970014014 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

緣訴願人所有坐落本縣埔鹽鄉○○段○○地號土地（下稱系爭土地）為特定農業區農牧用地，宗地面積為 3,401 平方公尺，訴願人於 97 年 4 月 22 日申請核發農業用地作農業使用證明書，原經原處分機關於 97 年 5 月 2 日發給鹽鄉農字第 4769 號農業用地作農業使用證明書。惟案外人○○○嗣於 97 年 5 月 14 日取得系爭土地所有權後，為辦理「農業用地移轉與自然人時，申請不課徵土地增值稅。」，委任案外人○○○於 97 年 5 月 22 日再次向原處分機關申請核發農業用地作農業使用證明，經原處分機關查得系爭土地上有農舍、圍牆、曬場，而代理人未檢附相關執照，認與規定不合，爰否准所請。且原處分機關發現原核發之證明書係錯誤，乃訂期通知訴願人前往現場會勘，經訴願人現場指界後，確認現場除建築物 1 棟外，另有曬場、圍牆及雜物間等設施未持有合法執照，原處分機關遂以訴願人申請核發農業使用證明書時，未提出相關合法使用執照，佐證資料不足，致錯誤核發前開農業使用證明書，按農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 1 項規定，撤銷原核發之農業使用證明書。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、訴願意旨及補充理由略謂：

系爭土地因代書處理錯誤造成所有權移轉，訴願人已於 97 年 11 月 14 日向彰化地方法院提起撤銷土地所有權移轉登記訴訟，經彰化地方法院民事庭判決確定系爭土地所有權應予塗銷，並回復訴願人所有權登記在案。準此，行政機關基於無效移轉登記所為之相關行政行為，及事後所為撤銷核發農業使用證明書之行政處分，均不生效力，請將不當且違法之處分撤銷云云。

二、答辯意旨及補充答辯略謂：

(一)本訴願人於 97 年 4 月 22 日委託代理人申辦農業用地作農業使用證明書，檢附申請書所列相關證件申辦，會勘單位先行書面審查，作為現勘之依據，書面顯示之資料並無建築物相關資料文件，確有誤導勘查小組現場勘查之結果，而造成本所錯誤核發農業用地作農業使用證明書之事實。

(二)依農業用地興建農舍辦法第 6 條第 3 款及實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定，農舍興建面積最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，系爭土地上現有構造物（含符合規定之農舍建築物主體 153.19 平方公尺，另柏油舖面 779.55 平方公尺及雜務間面積 59.4 平方公尺及圍牆）共佔總面積為 992.14 平方公尺，使用面積已超過 662.14 平方公尺，已違反規定。

(三)另系爭土地上之柏油舖面、雜務間、大門及圍牆等建物均未經申准即逕行施設，亦與農業用地之容許設施規範使用不符。

理 由

一、按農業發展條例第 3 條第 1 項第 12 款前段規定：「本條例用辭定義如下…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。」、農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 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…。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。」、同辦法第6條第1款規定：「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。」、同辦法第7條第3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：……三、現場鋪設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。」、同辦法第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。」。

二、次按農業發展條例第8-1條第2項前段規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。」農業用地容許作農業設施使用審查辦法第3條規定：「本辦法所稱之農業設施種類如下：一、農作產銷設施。二、林業設施。三、水產養殖運銷設施。四、畜牧設施。五、休閒農業設施。」，同辦法第7條規定：「經審查合於規定之農業設施，直轄市、縣（市）政府應核發農業用地容許作農業設施使用同意書。」、內政部營建署90年3月28日（90）營署建管字第012161號函略以：「……有關農舍之圍牆應以不超過法定基層面積範圍為限，至屬農業、畜牧及養殖設施之一部份而併同容許使用申請案辦理許可之圍牆，且非屬農業發展條例第八條第三項規定得免申請建築執照者，得檢附農業主管機關核可之文件申請雜項執照。」。

三、經查原處分機關發現訴願人於 97 年 4 月 22 日申請核發系爭土地農業用地作農業使用證明時，並未檢附建築執照及容許使用同意書等文件，而系爭土地上已存有建築物 1 棟，其自用農舍使用執照之核准面積為 153.19 平方公尺。然系爭土地上除前開合法農舍外，另有圍牆、柏油鋪面及雜物間等構造物，總面積為 992.14 平方公尺，此有 97 年 6 月 2 日會勘紀錄表影本、原處分機關 97 年 10 月 31 日鹽鄉農字第 0970013311 號函影本、97 年 11 月 3 日會勘紀錄影本、97 年 11 月 7 日鹽鄉農字第 0970013593 號函影本附案可稽，並為訴願人所不爭執，足堪認定。是訴願人於 97 年 4 月 22 日申請農業用地作農業使用證明時，並未依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條規定檢附建築執照及容許使用同意書，已有不合；且系爭土地上之農舍及柏油鋪面、雜物間等構造物面積共達 992.14 平方公尺，已超出核准使用面積 153.19 平方公尺，亦有同辦法第 6 條規定不得認定作農業使用之情形，依行政院農業委員會 89 年 8 月 29 日 98 農企字第 890142997 號函示：「依『農業用地作農業使用認定及核發證明辦法』核發之證明書，如因勘查之疏忽或其他原因，致核發錯誤，自得撤銷其證明書……」，原處分機關錯誤核發之 97 年 5 月 2 日鹽鄉農字第 4769 號農業用地作農業使用證明，自應予撤銷。原處分並無違誤，應予維持。至訴辯雙方其餘爭辯，因與本件訴願決定不生影響，爰不予一一論斷，併此敘明。

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	張瑞濱（請假）
委員	呂宗麟
委員	林宇光
委員	陳廷墉
委員	陳基財
委員	溫豐文

委員 張奕群
委員 蔡和昌
委員 蕭文生

中 華 民 國 98 年 3 月 9 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如對本決定不服，得於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。