

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104—1101）

府法訴字第 1040318679 號

訴 願 人：○○○

地址：○

原處分機關：彰化縣福興鄉公所

訴願人因申請核發農舍建造執照事件，不服原處分機關 104 年 9 月 1 日福鄉建字第 1040010946 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○○鄉○○段○○地號土地（下稱系爭土地），於 104 年 7 月 16 日向原處分機關申請核發農舍建造執照，原處分機關參照行政院農業委員會相關函、令意旨，認定本件申請不符農業發展條例（下稱本條例）第 18 條、農業用地興建農舍辦法（下稱本辦法）第 2 條等規定，以 104 年 9 月 1 日福鄉建字第 1040010946 號函否准訴願人之申請，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：

系爭土地係於 85 年取得，後於 93 年異動移轉 1 平方公尺，復辦理共有物分割後再予取得所有權全部；系爭土地面積全部為 2,382 平方公尺，其中 2,381 平方公尺自 85 年至今未曾有任何異動，自可依本條例相關規定取得興建農舍資格。

### 二、答辯意旨略謂：

訴願人係於 88 年 8 月 25 日因贈與取得系爭土地所有權全部（面積 0.2382 公頃），嗣於 93 年 2 月 10 日因買賣而與案外人（下同）○○○形成共有土地關係，復於 93 年 2 月 17 日因共有物合併分割取得系爭土地所有權全部（面積 0.2382 公頃），參照行政院農業委員會函、令意旨，訴願人取得系

爭土地所有權之時點應為 93 年 2 月 17 日，且面積為 0.2382 公頃，自不符合本條例第 18 條、本辦法第 2 條等規定。

#### 理 由

- 一、按「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。…本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。…前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。」、「本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第 18 條第 5 項規定訂定之。」、「依本條例第 18 條第 1 項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：…三、申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。」農業發展條例第 18 條、農業用地興建農舍辦法第 1 條、第 2 條第 1 項第 3 款分別定有明文。
- 二、次按「核釋有關『農業發展條例』第 18 條所稱取得農業用地，應以土地登記簿所有權部認定之，其土地取得時點除民法第 759 條規定因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，係以原因發生日期認定外，其餘則以登記日期為基準。與前開意旨未符之相關函釋，自即日停止適用。」行政院農業委員會 101 年 6 月 29 日農水保字第 1011865000 號令意旨可資參照。
- 三、經查，本件訴願人係於 85 年 3 月 20 日（以登記日期為準）

因贈與而取得系爭土地之所有權，嗣於 93 年 2 月 10 日因買賣而就系爭土地與○○○形成共有關係（訴願人權利範圍：2381/2382、粘麗芳權利範圍：1/2382），復於 93 年 2 月 17 日因共有物分割取得系爭土地所有權利範圍全部，面積 2,382 平方公尺（0.2382 公頃），參照前揭農業發展條例規定及行政院農業委員會令釋意旨，本件訴願人取得系爭土地所有權之時點應以土地登記簿所有權部之登記日期即 93 年 2 月 17 日為認定，是訴願人取得系爭土地所有權時點係於本條例 89 年 1 月 4 日修正施行後，自應適用本條例第 18 條第 1 項及本辦法第 2 條第 1 項之規定，查系爭土地面積為 0.2382 公頃，小於 0.25 公頃，自不符合本辦法第 2 條第 1 項第 3 款之規定，原處分機關以 104 年 9 月 1 日福鄉建字第 1040010946 號函否准申請所為處分，依法即無不合，應予維持。

四、至訴願人所述系爭土地面積全部為 2,382 平方公尺，其中 2,381 平方公尺自 85 年至今未曾有任何異動而均為其所有，自可取得興建農舍資格等語，然查訴願人既於 93 年 2 月 10 日就系爭土地與○○○形成共有關係，於 93 年 2 月 17 日因共有物分割復取得系爭土地所有權利範圍全部，是以訴願人取得系爭土地所有權之時點係土地登記簿所有權部之登記日期即 93 年 2 月 17 日，則依前揭行政院農業委員會令釋意旨，係屬本條例 89 年 1 月 4 日修正施行後取得，是訴願人之主張，尚難憑採，併予敘明。

五、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（代理）

委員 呂宗麟

委員 張奕群

委員 葉玲秀  
委員 李玲瑩  
委員 林浚煦  
委員 楊瑞美  
委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 2 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)