

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 104－304）

府法訴字第 1040062188 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣伸港鄉○○○號

原處分機關：彰化縣伸港鄉公所

訴願人因申請興建農舍資格審查事件，不服原處分機關 104 年 2 月 6 日伸鄉建字第 1040001953 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

緣訴願人就其所有本縣伸港鄉○○○地號土地（地目為田、面積 504.13 平方公尺【即 0.050413 公頃】、使用分區為特定農業區、使用地類別為農牧用地，下稱系爭農地）及地上建物（門牌號碼：本縣伸港鄉○○○號），於 104 年 2 月 6 日申請興建農舍建照執照，嗣經原處分機關查認不符農業用地興建農舍辦法第 2 條第 1 項第 3 款有關申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃規定，爰以 104 年 2 月 6 日伸鄉建字第 1040001953 號函復否准所請。訴願人不服，於 104 年 2 月 9 日向行政院農業委員會提起訴願，並由該會以 104 年 2 月 24 日農訴字第 1040705329 號函移由本府受理，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：

- （一）合法生存的權利：系爭農地先於民國 79 年由當時所有權人即訴願人之父○○○傾倒廢土預留作建地，後於 89 年 1 月 28 日才修法規範興建農舍農地面積不得小於 0.25 公頃，對於面積早已小於 0.25 公頃且無法耕作之系爭農地，訴願人為無自用農舍之農民，上開法令限制全家合

法居住的權利，迫使老農之家屬被迫只能蓋違章建物供遮風避雨，法律僅考慮農地保護，卻未顧及農民合法生存權益，不符憲法第 23 條之比例原則。

- (二) 法律不溯及既往：系爭農地上所發生之事實早於法律訂定之前，法律訂定後以「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十」之嚴苛標準對待老農及其直系家屬，圖利財團開發農地，造成農地十分之九或全部都不能蓋自用住宅，物權高於人權。
- (三) 法律自相矛盾：稅務機關以認定系爭農地上建物適用自用住宅稅率並已課徵稅捐，卻不能使當事人取得相對應權利，迫使當事人權益、財產受到侵害。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 查訴願人所有系爭農地登記時間為 103 年 4 月 8 日，基地面積 504.13 平方公尺（即 0.050413 公頃），按農業發展條例第 18 條規定，對於 89 年 1 月 28 日農業發展條例公布生效後取得農業用地，無自用農舍而需申請之農地，依農業用地興建農舍辦法第 3 條第 3 項（應修正為第 2 條第 1 項第 3 款）規定「申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於 0.25 公頃」，是訴願人本件申請案資格於法不符。
- (二) 至訴願人雖主張有合法生存權利、法律不溯及既往等語，然申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃之規定，係以往政府從農地重劃時規劃標準農地坵塊之主要考量，且從臺灣農家經濟調查報告及農業所得資料等計算耕耘機作業效率結果，0.25 公頃為較理想之農業經營面積，故對新加入農業生產者，要求擁有必要之農業經營面積，始可申請經營農舍，俾減少農業環境之破壞，維持優良農業生產環境。故訴願人土地所有權狀登記日期為 103 年 4 月，係屬新農，且所有系爭農地

面積為 504.13 平方公尺（即 0.050413 公頃），依上開說明，仍不符申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃之規定。

#### 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。」、「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。」，農業發展條例第 18 條第 1 項、第 5 項定有明文；又內政部且會同行政院農業委員會（下稱農委會）依上開農業發展條例第 18 條第 5 項明確授權訂定之農業用地興建農舍辦法第 2 條第 1 項第 3 款規定：「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。…」，並據農委會 95 年 01 月 16 日農授水保字第 0951850794 號函釋略以：「…依農業發展條例及農業用地興建農舍辦法法令規定申請興建農舍，係依農業用地取得日期之不同而有所差異，在農業發展條例修正公布生效日(89 年 1 月 28 日)前取得(包括繼承、贈與、買賣、拍賣等)之農業用地…，均不受申請興建農舍需有最低面積、土地取得應滿一定期間等等規定限制；至於在農業發展條例修正公布生效日後取得之農業用地，申請興建農舍自應依同辦法相關規定辦理。」、93 年 9 月 27 日農授水保字第 0931822067 號函釋略以：「關於申請興建農舍之農民資格認定，悉依農業用地興建農舍辦法第 3 條（102 年 7 月 1 日修正條次為第 2 條）第 1 項規定

辦理。同條第 1 項第 3 款明定，申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於 0.25 公頃，小於 0.25 公頃農地擬申請興建農舍，目前無相關法規可輔導其興建農舍。」。

二、次按，農業用地興建農舍辦法第 2 條第 1 項第 3 款規定所訂 0.25 公頃之面積標準，據農委會說明，係以往政府從事農地重劃時規劃標準農地坵塊之主要考量，而從臺灣農家經濟調查報告及農業所得資料等計算耕耘機作業效率結果，0.25 公頃亦為一較理想之農業經營面積，故對新加入農業生產者，要求擁有必要之農業經營面積，始可申請興建農舍，俾減少農業環境之破壞，乃維持優良農業生產環境之必要措施等情，係具正當目的，以 0.25 公頃為差別待遇之分界，所採取之分類與達成上開差別待遇之目的間，係具有合理之關聯性，復難謂過當，而無違法律保留、授權明確性、比例及平等原則（臺北高等行政法院 103 年度訴字第 1366 號判決意旨參照），合先敘明。

三、查訴願人係於 103 年 4 月 8 日因買賣而取得系爭農地所有權，權利範圍 2 分之 1，又系爭農地面積為 504.13 平方公尺（即 0.050413 公頃），不符合前揭農業用地興建農舍辦法第 2 條第 1 項第 3 款有關「申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃」之規定，有系爭農地土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料等影本在卷可稽，洵堪認定。是訴願人於 104 年 2 月 6 日就系爭農地向原處分機關提出申請興建農舍建造執照，經原處分機關審查後，認定系爭農地未達 0.25 公頃，爰以系爭 104 年 2 月 6 日伸鄉建字第 1040001953 號函否准所請，於法合屬有據，應予維持。

四、雖訴願人主張系爭農地現狀、面積、使用情形等為前所有權人即訴願人之父○○○君於農業發展條例修正施行（89 年 1 月 28 日）前即已存在，法律不應溯及既往，以「面積不得小於 0.25 公頃」之規定限制無自用農舍之農民生存權益，違反憲法比例原則，且系爭農地亦經稅捐稽徵機關

核定以自用住宅用地稅率課徵稅捐等節。查農業發展條例等相關規範農地分割與農舍興建最小面積 0.25 公頃之限制，為農委會本諸中央主管機關之地位，為避免農地建地化且保護優良農田供農業生產使用目標而制訂，係為增進公共利益所必要之管制，且前揭農業發展條例第 18 條、農業用地興建農舍辦法第 3 條並已就 89 年 1 月 4 日修正施行前、後取得農業用地之農民興建農舍時，應分別適用不同土地使用管制及建築法令規範，與憲法保障人民生存權利、比例原則等無違；又系爭農地、地上建物經稅捐稽徵機關分別依土地稅法、房屋稅條例等規定，核定按自用住宅用地稅率課徵地價稅與設立房屋稅籍、完納房屋稅，乃係納稅義務之履行，與本件為避免農地建地化、維持優良農業生產環境之最小農業用地面積限制，係屬二事。則訴願人不符申請興建農舍要件之原因，乃係因於上開農業發展條例等相關規範修正施行後取得面積不足之系爭農地所致，與法規無涉，本件訴願主張，容有誤解，即無足採。

- 五、另按「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。」為行政程序法第 101 條第 1 項所明定。查前揭農業用地興建農舍辦法對於農地面積限制之規定，業於 102 年 7 月 1 日由內政部、農委會會銜修正，條次自原法規條文第 3 條調整為現行條文第 2 條第 1 項第 3 款，原處分機關 104 年 2 月 6 日伸鄉建字第 1040001953 號函說明二記載：「…興建農舍之相關資格限制分別為…農業用地興建農舍辦法『第 3 條』所明定，…依該辦法『第 3 條第 3 項』規定…」，顯係誤繕，應由原處分機關依上開行政程序法第 101 條規定自行更正之，惟仍不影響本件訴願決定之結果，併予指明。
- 六、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  
委員 溫豐文  
委員 呂宗麟  
委員 蕭文生  
委員 林宇光  
委員 張奕群  
委員 葉玲秀  
委員 李玲瑩  
委員 林浚煦  
委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 4 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)