

彰化縣政府訴願決定書（案號 104-402）

府法訴字第 1040050668 號

訴願人：○○○

地址：彰化縣大村鄉田洋村○○○

訴願代理人：○○○

地址：彰化縣花壇鄉長沙村○○○號

原處分機關：彰化縣大村鄉公所

訴願人因農業用地解除套繪管制事件，不服原處分機關 104 年 1 月 26 日彰大鄉建字第 1040000884 號及第 1040000868 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後另為適法之處分。

事 實

緣訴願人所有本縣大村鄉大田段（下稱大田段）○○○地號（下稱系爭農地），使用地類別為農牧用地，分別提供大田段○○○（基地坐落：○○○地號，使用執照字號：○○○）及○○○、○○○（基地坐落：○○○，使用執照字號：○○○）農舍興建之建築基地，訴願人委託案外人○○○於 104 年 1 月 14 日及 15 日向原處分機關申請將系爭農地解除套繪管制，原處分機關分別以 104 年 1 月 26 日彰大鄉建字第 1040000884 號、第 1040000868 號函復案外人○○○，系爭農地應依規定辦理變更使用執照程序解除套繪管制，並檢還原附資料，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：

本人依內政部 103 年 7 月 1 日台內營字第 1030806572 號函向原處分機關申辦系爭土地變更使用執照解除套繪，經原處分機關回復，本人無使用執照及無建物所有

權人簽名而不准予辦理，本人詢問營建署及農委會，營建署表示，使用執照部分因本人為利害關係人可以向主辦機關提出申請，建物所有權人簽名部分，法規有規定不用經所有權人同意，故本人再次向原處分機關反應，原處分機關以個資法規定而不准讓本人申辦使用執照，本人向上級機關詢問多次都確定本案可准予辦理，為何原處分機關就不能辦。

二、答辯意旨略謂：

本案本所係依農業用地興建農舍辦法第 12 條及內政部相關函釋，要求訴願人依變更使用執照程序辦理解除套繪管制，並無不合，然訴願人未能提供使用執照，故本所無從依「變更使用執照程序解除套繪」規定辦理後續事宜，又訴願人若可以利害關係人身分向主辦機關提出申請補發使用執照，恐造成各利害關係人人手一照，政府機關各部門將如何管制及保障百姓權利。

理 由

- 一、按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達 0.25 公頃以上。前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於 0.25 公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。」、「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」、「行政行為之內容應明確。」、「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：一、處分相對人之姓名…。

二、主旨、事實、理由及其法令依據。」分別為農業用地興建農舍辦法第 12 條第 3 項、第 4 項、建築法第 74 條、行政程序法第 5 條、第 96 條第 1 款、第 2 款所規定。

二、次按內政部 103 年 7 月 1 日台內營字第 1030806572 號函釋：「有關農業發展條例 89 年修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定以 10 公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於 0.25 公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制，自即日起生效。」

三、經查訴願人所有系爭農地分別提供大田段○○○（基地坐落：○○○地號，使用執照字號：○○○）及○○○、○○○（基地坐落：○○○，使用執照字號：○○○）農舍興建之建築基地，訴願人委託案外人○○○於 104 年 1 月 14 日及 15 日向原處分機關申請將系爭農地解除套繪管制，此有大田段○○○地號、○○○、344 建號及○○○土地建物查詢資料、申請農舍興建之農業用地解除套繪管制面積檢討表（使用執照字號：78 年大鄉建字第 1373 號、79 年大鄉建字第 10357 號）2 份及授權書等資料附卷可憑，依前揭農業用地興建農舍辦法及內政部函釋可知，系爭農地解除套繪管制之要件為：一、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定；二、解除套繪管制後，農舍用地面積與農業用地面積合計大於 0.25 公頃；三、依變更使用執照程序辦理。又變更使用執照，依建築法第 74 條規定應具備申請書並檢附：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。故原處分機關受理訴願人申請系爭農地

解除套繪管制，應依上述規定審查是否符合要件並備妥相關資料，不符規定者，應敘明理由，可補正者，應請訴願人補正，惟原處分機關 104 年 1 月 26 日彰大鄉建字第 1040000884 號及第 1040000868 號函復訴願人申請書時，受文者均記載為「○○○君」而非「代理人○○○君」、說明記載「…二、應依規定辦理變更使用執照程序解除套繪管制。三、檢還原附資料。」除有將訴願人之代理人○○○記載為處分相對人之違誤外，亦未敘明訴願人檢具之申請書及相關資料有何不符規定之理由、法令依據及應如何補正，即否准訴願人申請，顯有違行政程序法第 96 條第 1 款、第 2 款，及同法第 5 條所定行政行為內容應明確之原則，其處分顯有瑕疵，為求原處分之正確、合法並維護訴願人權益，應將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為適法之處分。

四、次查訴願人如申請系爭農地依變更使用執照程序辦理解除套繪管制，依前揭農業用地興建農舍辦法及內政部函釋可知，扣除系爭農地面積後，若農舍坐落之農業用地面積及其符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於 0.25 公頃，訴願人得免經其他土地所有權人同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，並無應經建物所有權人同意之規定，又依建築法第 74 條規定，申請變更使用執照，並不以提供原使用執照為限，得以謄本代替，其立法理由說明：「由於變更使用執照之申請人不一定為原使用執照之起造人，可能無法取得原使用執照，故增訂得以謄本代替原使用執照。」又查大田段○○○、344 建號及○○○農舍之使用執照分別為○○○及○○○使用執照，已於 78 年及 79 年由原處分機關核准發照，故訴願人為辦理系爭農地解除套繪管制事件，可向原處分機關申請該二使用執照謄本，由原處分機關依相關法規辦理，併予指明。

五、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定

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 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 5 月 11 日

縣 長 魏 明 谷