

臺北市政府 102.07.17. 府訴一字第 10209107700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市北投區公所

訴願人因農業用地作農業使用證明事件，不服原處分機關民國 102 年 2 月 20 日北市投區經字第 10230453600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人○○○及訴願人為辦理土地移轉不課徵土地增值稅事宜，先後於民國（下同）99 年 1 月 15 日、100 年 6 月 21 日委請代理人○○○向原處分機關申請核發本市北投區○○段○○小段○○地號土地（土地使用分區為保護區，下稱系爭土地）等 11 筆、9 筆土地之農業用地作農業使用證明書，經原處分機關審認系爭土地等 9 筆土地符合農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 12 條規定，乃核發 99 年 2 月 9 日北市投區經字第 09930124701 號及 100 年 7 月 13

日北市投區經字第 10031871801 號農業用地作農業使用證明書。嗣本市稅捐稽徵處以其所屬北投分處於 102 年 1 月 24 日會同本市士林地政事務所及本府產業發展局現場勘查結果，系爭土地上有建物占用，建物門牌為本市北投區○○路○○號，自 81 年 6 月起供電迄今；且依戶政連線戶籍資料，該址自 81 年 5 月 11 日起即有民眾設立戶籍登記，乃以 102 年 2 月 7 日北市稽法

乙字第 10231212100 號函詢原處分機關所核發 99 年 2 月 9 日北市投區經字第 09930124701 號及 1

00 年 7 月 13 日北市投區經字第 10031871801 號農業用地作農業使用證明書是否仍屬適法。經原

處分機關於 102 年 2 月 19 日派員至現場進行勘查，查得系爭土地確有上開建物，該建物並非農業用地上施設之農業設施或農舍，與農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 2 款、第 3 款規定不合，乃以 102 年 2 月 20 日北市投區經字第 10230453600 號函通知訴願人、案外人 ○

○○及本市稅捐稽徵處，撤銷 99 年 2 月 9 日北市投區經字第 09930124701 號及 100 年 7 月 13 日北

市投區經字第 10031871801 號農業用地作農業使用證明書有關係爭土地之農業用地作農業使

用證明部分。訴願人不服，於 102 年 3 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 18 日補充

訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按農業發展條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：……十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。（二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。（三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。……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。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用……。」第 37 條第 1 項規定：「作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」第 39 條第 2 項規定：「農業用地作農業使用之認定標準，前項之農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」行政程序法第 102 條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」第 117 條規定：「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。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第 118 條規定：「違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力……。」第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 1 條規定：「本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十九條第二項規定訂定之。」第 2 條第 4 款規定：「本辦法所稱農業用地之範圍如下：……四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」第 3 條第 2 款規定：「有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書：……二

、依本條例第三十七條第一項或第二項規定申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。」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；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。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。」第 11 條規定：「直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地會勘，並就會勘結果填具會勘紀錄表。直轄市或縣（市）政府辦理前項會勘時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界……。」第 16 條規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理本辦法規定事項，得將權限之一部分委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告。其作業方式由直轄市或縣（市）政府定之。」

臺北市政府辦理核發農業用地作農業使用證明書作業要點第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理核發農業用地作農業使用證明書（以下簡稱本證明書），特依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法（以下簡稱本辦法）第十六條規定訂定本作業要點。」第 2 點規定：「申請人依本辦法第三條各款之規定，申請核發農業用地作農業使用證明書者，應……向土地所在地區公所提出申請，並繳納規費……。」第 3 點規定：「……區公所完成初審及會勘工作後，申請土地如符合農業發展條例第三條第十二款及本辦法第五條至第八條規定之農業使用認定基準者，由區公所核發農業用地作農業使用證明書……。」

作 行政院農業委員會 89 年 8 月 29 日 (89) 農企字第 890142997 號函釋：「一、依『農業用地

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；另農業用地經核發農業用地作農業使用證明，且於該證明有效期間內，如有違規使用情事經查明屬實者，亦應廢止已核發之證明書，以符合農業發展條例第 31 條及第 37 條、第 38 條之規定。二、前開撤銷或廢止農業用地作農業使用證明書事宜，除應通知當事人外，並應副知當地稅捐稽徵主管機關及土地登記機關。」

98 年 1 月 23 日農企字第 0980104041 號函釋：「行政機關於作成行政處分後，如發現該處分違法時，基於依法行政原則之意旨，原則上得撤銷該處分，以回復合法之狀態。是以，本案宜請查明前開 97 年 11 月撤銷原核發農業用地作農業使用證明書之行政處分，是否為違法之行政處分後，依前開原則本於權責核處。」

臺北市政府 90 年 7 月 4 日府建三字第 9007649800 號公告：「主旨：公告本府委任本市區

所辦理『臺北市政府辦理核發農業用地作農業使用證明書作業方式』……依據：農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 13 條及行政程序法第 15 條規定。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭土地因原處分機關之明顯過失，先後 2 次現場會勘，竟均未發現系爭土地樹林間之建物，而核發農業用地作農業使用證明書。訴願人因信賴原處分機關核發之證明，以之向稅捐稽徵機關申請並獲准系爭土地不課徵土地增值稅，方支付對價取得系爭土地所有權。訴願人於 100 年 12 月 14 日移轉系爭土地予他人前，系爭土地之使用狀況毫無變動。原處分機關不顧訴願人之信賴保護，恣意撤銷 2 件農業用地作農業使用證明書，導致訴願人遭稅捐稽徵機關補徵系爭土地之土地增值稅近新臺幣 5,000 萬元，原處分機關所為撤銷處分未敘明所欲維護之公益為何、訴願人之信賴為何不應保護，難認適法有據。
- (二) 本市北投區○○路○○號建物應係坐落本市北投區○○段○○小段○○地號土地，並非系爭土地，且該建物係第三人所有，原處分機關未協同地政機關到場指界，更未依行政程序法第 102 條規定給予訴願人陳述意見之機會。

三、查系爭土地原經原處分機關審認係農業用地作農業使用，並核發 99 年 2 月 9 日北市投區經字第 09930124701 號及 100 年 7 月 13 日北市投區經字第 10031871801 號農業用地作農業使

用證明書在案。嗣本市稅捐稽徵處以其所屬北投分處於 102 年 1 月 24 日會同本市士林地政事務所及本府產業發展局現場勘查結果，系爭土地上有建物占用，建物門牌為本市北投區○○路○○號，自 81 年 6 月起供電迄今；且依戶政連線戶籍資料，該址自 81 年 5 月

11

日起即有民眾設立戶籍登記，乃函詢原處分機關所核發上開 2 件農業用地作農業使用證明書是否仍屬適法。經原處分機關於 102 年 2 月 19 日派員至現場進行勘查，查得系爭土地確有上開建物，該建物並非農業用地上施設之農業設施或農舍，有 102 年 2 月 19 日臺北市北投區農業用地作農業使用照片紀錄表、臺北市地理資訊 e 點通畫面、地籍圖資網路便民服務系統圖資畫面、臺北市稅捐稽徵處北投分處 102 年 1 月 24 日地價稅會勘紀錄表及現場照片 12 幀、台灣電力公司台北北區營業處用戶用電資料表、戶政連線戶籍資料等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關 2 次現場會勘，均未發現系爭土地樹林間之建物，其信賴原處分機關所核發之農業用地作農業使用證明書，據以申請並獲准系爭土地不課徵土地增值稅，原處分機關撤銷 2 件農業用地作農業使用證明書，致訴願人被補徵土地增值稅，其信賴應值保護及原處分機關認定之建物，並非坐落系爭土地等語。經查系爭土地上查有建物，已如前述，訴願人雖主張該建物應係坐落於本市北投區○○段○○小段○○地號

土地，並提出該○○地號土地上建物之門牌改編、建物平面圖及地籍資料，然與上開臺北市稅捐稽徵處北投分處 102 年 1 月 24 日地價稅會勘紀錄表、臺北市地理資訊 e 點通畫面

面

及地籍圖資網路便民服務系統圖資畫面等事證不符，尚難對其為有利之認定。次按農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 11 條規定，直轄市政府受理申請案件後，應實地會勘，並就會勘結果填具會勘紀錄表。直轄市政府辦理前項會勘時，應通知申請人到場指界及說明。經查系爭土地先後經案外人○○○及訴願人於 99 年 1 月 15 日、100 年 6 月

21

日委請代理人○○○申請核發農業用地作農業使用證明書，訴願人並委請代理人現場領勘指界，依 100 年 7 月 6 日臺北市北投區農業用地作農業使用會勘紀錄表記載：「……五、……本人實際指界之土地確係申請核發農業用地作農業使用證明申請書之土地無誤。嗣後如經他人提出具體事證，檢舉本人指界不實並查明屬實，除願負法律責任外，並同意由原核發單位撤銷農業用地作農業使用證明書，絕無異議。」並經代理人○○○簽名及蓋章。是系爭土地為面積 8 萬 7,238 平方公尺之保護區，原處分機關會勘時，雖經訴願人之代理人現場領勘，仍致原處分機關未發現其上建物，訴願人之代理人有對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使原處分機關依該資料或陳述而作成行政處分，原處分機關依行政程序法第 117 條及第 119 條第 2 款規定，以訴願人之信賴不值得保護，撤銷 99 年 2 月 9 日北市投區經字第 09930124701 號及 100 年 7 月 13 日北市投區經字第

10031

871801 號農業用地作農業使用證明書有關係爭土地之農業用地作農業使用證明部分，並無違誤。另訴願人主張原處分機關為撤銷處分前未給予陳述意見之機會等語。按行政程序法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」本件原處分所根據之事實為原處分機關 102 年 2 月 19 日臺北市北投區農業用地作農業使用照片紀錄表及臺北市稅捐稽徵處北投分處 102 年 1 月 24 日地價稅會勘紀錄表、臺北市地理資訊 e 點通畫面、地籍圖資網路便民服務系統圖資畫面及現場照片 12 幀，係屬客觀上明白足以確認者，故原處分機關依上開規定未給予訴願人陳述意見機會，亦無違誤。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 102 年 7 月 17 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）