

臺北市政府 107.10.11. 府訴二字第 1072091571 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因農業發展條例事件，不服原處分機關民國 107 年 3 月 29 日北市都規字第 10732828200 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

#### 事實

訴願人之母○○○於民國（下同）75 年 9 月 16 日登記取得之本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地），目前位於都市計畫土地使用分區「文教區」，原地目為「林」，前經本府以 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告之「陽明山管理局轄區主要

計畫案」將系爭土地劃設編定為「文教區」（標示為○○大學學校用地），及 80 年 4 月 30 日府工二字第 80021521 號公告之「變更台北市私立各級學校用地（通盤檢討）案」維持原計畫。嗣訴願人之母○○○於 106 年 11 月 8 日死亡，訴願人以繼承人身分，檢送 107 年 3 月 19 日書面

就系爭土地向原處分機關申請農業發展條例中所指之農業使用證明書（即同條例中之土地作農業使用證明書之資格符合證明；按：應係同條例第 38 條之 1 規定中都市計畫主管機關出具之文件），經原處分機關以 107 年 3 月 29 日北市都規字第 10732828200 號函（下稱原處分）復

略以：「主旨：有關臺端函詢本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地地目林之土地，欲申請農業發展條例中所指之農業使用證明書一案，復如說明……說明：……

二、查旨揭土地係屬『文教區』，並位屬○○大學校地範圍。依本府 80 年 4 月 30 日府工二字第 80021521 號公告『變更台北市私立各級學校用地（通盤檢討）案』規定（略以）：『文教區僅得為學校有關設施使用。校地範圍內之畸零地，請該校儘速取得，以求校地之完整。』

，本案因文教區毋須擬定細部計畫，故案址不符農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項之規定。」嗣訴願人於 107 年 3 月 30 日向本府產業發展局（下稱產業局）申請系爭土地作農業使用證明書，經產業局以 107 年 4 月 19 日北市產業農字第 1073094420 號函略以：「主旨：檢送臺北市農業發

展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書（士林區○○段○○小段○○、○○地號土地）1 份

.....說明：.....二、旨揭地號土地依案附臺北市土地登記簿標示為『林』地目，係本市都市計畫實施前之農業用地，本市都市計畫實施後該等地號土地變更為非農業用地。本局 107 年 4 月 18 日至旨揭地號土地現場勘查，該等地號土地為雜林林，尚符農業使用，同意核發農業發展條例第 38 條之 1 土地作農業使用證明書 1 份。三、本案核發之證明書有效期間內，若有不符農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項各款規定情形，核發之證明書自動失效。」該證明書並附註「一、本證明書之有效期間為六個月。二、上開土地是否符農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項第 1 款或第 2 款規定，由都市計畫主管機關審認。.....」等語。訴願人不服原處分，於 107 年 6 月 11 日向本府提起訴願，7 月 30 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查本件訴願人之訴願日期（107 年 6 月 11 日）距原處分之發文日期（107 年 3 月 29 日）雖已

逾 30 日，惟因原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，是本件並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：.....在直轄市為直轄市政府.....。

」第 85 條規定：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案.....。」

農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項規定：「農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為提升都市生活環境品質，並落實都市計畫法之實施，依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定制定本自治條例。」第 1 條之 1 規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），並得委任市政府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。」

三、本件訴願及補充理由略以：主要計畫發布實施後，除都市計畫法第 16 條規定主要計畫與細部計畫合併擬定之情形外，依同法第 17 條規定，即應依主要計畫所定之實施進度，最多 2 年完成細部計畫，並次第訂定細部計畫建設之，並未容許主管機關「毋須擬定細部計畫」；系爭 2 筆土地所在之文教區之細部計畫未發布實施，且未能准許依變更後計畫使用分區實施建築；與系爭土地相鄰之本市士林區○○段○○小段○○地號住宅區土地

經原處分機關認定須擬定細部計畫，然系爭土地與上開土地屬同一主要計畫區範圍，怎可能一個須細部計畫，另一個卻毋須擬定細部計畫，並不合理；若依原處分之認定，將導致訴願人實質上既未能與一般土地利用可實施建築，卻又須繳納遺產稅，違反租稅公平原則，請求撤銷原處分。

- 四、依農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項規定：「農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。」經查本件系爭土地係於 59 年 7 月 4 日即已變更為「文教區」，依該條第 1 項

規定，係由本市都市計畫主管機關就系爭土地是否符合該條第 1 項第 1 款或第 2 款規定之情形進行認定，並出具文件，是本件自應由本市都市計畫主管機關核處。惟按都市計畫法第 4 條規定，都市計畫法之主管機關在直轄市為直轄市政府，復依臺北市都市計畫施行自治條例第 1 條之 1 規定，該自治條例之主管機關為本府，並得委任原處分機關執行。本府並未將認定是否符合農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項規定之權限委任原處分機關執行，則本件原處分機關以原處分認定系爭土地不符農業發展條例第 38 條之 1 第 1 項規定，且以原處分機關名義為之，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

- 五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 劉 建 宏

委員 劉 昌 坪

