

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林區公所

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 108 年 8 月 1 日北市士建字第 108

6021486 號函關於否准核發本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地農業用地作農業使用證明書部分之處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人就其所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○等地號土地，於民國（下同）108 年 7 月 24 日委託代理人○○○（亦為本件訴願代理人）向原處分機關申請核發農業用地作農業使用證明書（下稱農用證明書）。經原處分機關於 108 年 7 月 26 日派員會同臺北市士林地政事務所及代理人至現場進行會勘，查得有房屋 1 棟（下稱系爭建物）坐落上開○○、○○地號土地（下稱系爭土地），代理人主張系爭建物建築年代久遠，應視為舊有合法房屋，惟未提供相關證明，原處分機關乃於勘查紀錄表記載勘查意見「○○、○○地號上存有未具合法證明文件之構造物.....餘地號尚符規定.....代理人○○○同意逕為駁回違規地號。」嗣原處分機關以訴願人未提出系爭建物為非都市土地使用編定公告前之合法房屋證明，不符農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 4 款規定，審認系爭土地不得認定作農業使用，爰以 108 年 8 月 1 日北市士建字第 1086021486 號函復訴願人，准予核發上開○○、

○○地號土地農用證明書，並否准核發系爭土地之農用證明書。訴願人不服上開函關於否准核發系爭土地農用證明書部分之處分，於 108 年 8 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願，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：.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：.....十、農業用地：指.....都市土地.....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.....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.....。」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。」

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：.....依都市計畫法劃定為.....保護區內之土地。」第 6 條第 4 款規定：「農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：.....四、農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件。」

第 7 條第 1 項規定：「依本辦法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應填具申請書並檢具下列文件資料，向直轄市.....政府申請：一、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

二、申請人國民身分證影本或戶口名簿影本.....。三、目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。」第 11 條規定：「申請案件經審查符合本條例第三條第十二款及本辦法第四條或第六條規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書。」第 15 條規定：

「直轄市.....政府為辦理第七條至第十三條規定事項，得將權限之一部分委任或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理，並依法公告；其作業方式，由直轄市.....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）第十五條規定訂定本作業要點。」

第 2 點規定：「申請人.....申請核發農業用地作農業使用證明書者，應檢具下列各文件向土地所在地區公所提出申請，並繳納規費.....。」

第 3 點第 2 項規定：「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四條至第六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；其不符規定者，區公所應發函通知申請人，並得限期於十五天內提交資料或進行改善，未於補正期限內完成，得逕行駁回其申請。」

臺北市建築管理自治條例第 35 條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：一 切結書.....二 建築物所有權相關證件.....三 土地所有權相關證件.....四 都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。五 經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖.....地籍配置圖.....。各區都市計畫發布實施日期如下：.....四 士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

公

臺北市政府 90 年 7 月 4 日府建三字第 9007649801 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。……。」

臺北市政府建設局（自 96 年 9 月 11 日起更名為產業發展局）96 年 6 月 29 日北市建三字第 09

632438900 號函釋：「主旨：有關農業用地上之建物得否認認為作農業使用案……說明：……二、有關貴所函詢本局 90 年 4 月 25 日北市建三字第 9021819400 號函決議（

七

）『因本市納入都市計畫法前無「農舍」之名稱，故於都市計畫法實施之前之保護區合法建物，可視同「農舍」而核發農用證明』中所指之『合法建物』為何？按『臺北市保護區原有合法建築申請整建要點』第三點規定在實施都市計畫地區為都市計畫發布實施前已建築完成之建築物，經檢具建築改良物登記簿謄本、繳納房屋稅之收據、繳納自來水費或電費收據、戶籍證明、門牌證明、其他經本府認定足以證明之文件（包括航測圖等）等相關證件可認定為原有合法建築物……五、為審查農業用地上之建物是否符合農業使用，應請申請人檢附建管單位出具之建築執照或相關原有合法建築物證明俾憑審查。」

二、本件訴願理由略以：依據歷史航照加值成果圖及 54 年航照套疊地籍線圖，系爭土地上有建物及附屬設施存在，符合農業用地使用。請撤銷原處分。

三、查訴願人於 108 年 7 月 24 日委託代理人○○○向原處分機關申請核發系爭土地農用證明書，經原處分機關於 108 年 7 月 26 日派員會同臺北市士林地政事務所及代理人進行會勘，查得系爭土地上存有系爭建物，有原處分機關農業用地作農業使用勘查紀錄表、核發農業用地作農業使用證明書審查表及現勘照片 6 幀等影本附卷可稽。因訴願人未提出系爭建物為非都市土地使用編定公告前之合法房屋證明，原處分機關爰審認系爭土地不得認定作農業使用，乃否准系爭土地農用證明書核發之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張依歷史航照加值成果圖及 54 年航照套疊地籍線圖，系爭土地上有建物及附屬設施存在，符合農業使用等語。按都市計畫法劃定為保護區內之土地，為農業用地；農業用地存在非都市土地使用編定公告前之合法房屋，經檢具證明文件，得認定作農業使用；申請農用證明書案件，經審查符合農業發展條例第 3 條第 12 款農業使用、農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 4 條或第 6 條規定者，受理機關應核發農用證明書；為農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 2 條第 4 款、第 6 條第 4 款及第 11 條所明定

。

又本市都市計畫發布實施前舊有合法建築物之認定，須所有權人檢附相關文件，向本市

建築主管機關申請認定之；為臺北市建築管理自治條例第 35 條所明定及有前本府建設局 96 年 6 月 29 日北市建三字第 09632438900 號函釋意旨可參。查系爭土地之土地使用分區為

保護區，係屬農業用地。系爭土地上之系爭建物，訴願人並未提具本市建築主管機關認定為都市計畫發布實施前之合法建築物證明，原處分機關審認不符農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第 4 款規定，系爭土地不得認定作農業使用，否准訴願人系爭土地農用證明書核發之申請，並無違誤。雖訴願人主張系爭土地有歷史航照加值成果圖及 54 年航照套疊地籍線圖，得證明系爭土地於都市計畫實施前即有建物及附屬設施存在等語。惟查，本市都市計畫發布實施前合法建築物之認定權責機關，為本市建築主管機關，訴願人提出之歷史航照加值成果圖及 54 年航照套疊地籍線圖可否完全取代臺北市建築管理自治條例第 35 條規定之相關文件，仍應由本市建築主管機關認定之。是本件訴願人既未提出系爭建物為非都市土地使用編定公告前之合法建築物證明，尚難逕憑訴願人提出之歷史航照加值成果圖及 54 年航照套疊地籍線圖審認系爭土地係作農業使用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准核發系爭土地之農用證明書部分之處分，揆諸前揭規定，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 11 月 26 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）