

訴願人兼訴願代表人 ○○○

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府產業發展局

訴願人等 2 人因申請查編與農業經營不可分離土地事件，不服原處分機關民國 114 年 7 月 21 日北市產業農字第 1143005270 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

訴願人等 2 人於民國（下同）114 年 6 月 2 日填具「實施平均地權土地作與農業經營不可分離之使用土地申請書」，就其等所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地，位於都市計畫保護區，訴願人等 2 人之權利範圍各為 1/2）經由本市士林區公所申請查編為與農業經營不可分離之農舍使用土地（下稱系爭申請）。案經原處分機關組成之實地會勘審查小組會同訴願人等 2 人辦理現場會勘，會勘後審認系爭土地現場部分種植園藝景觀植物，部分為碎石子停放車輛，有農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 4 款所定現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形，不符農業使用。原處分機關乃以 114 年 7 月 3 日北市產業農字第 1143028317 號函通知訴願人等 2 人請於 114 年 7 月 10 日前恢復作農業使用，並以書面申請複勘，逾期視同放棄，將逕予駁回系爭申請。嗣訴願人○○○於 114 年 7 月 14 日以書面向原處分機關申請複勘，原處分機關於 114 年 7 月 15 日至現場複勘，查得系爭土地經前次會勘認屬不符農業使用地區部分，現場仍為碎石子鋪面，僅在該區種植樹苗，仍有農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 4 款所定現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形，不符農業使用，爰以 114 年 7 月 21 日北市產業農字第 1143005270 號函（下稱原處分）駁回系爭申請。訴願人等 2 人不服原處分，於 114 年 8 月 14 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

### 理 由

一、按平均地權條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；……」第 3 條第 1 款、第 3 款第 2 目規定：「本條例用辭之定義如左：一、都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之土地。……三

、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供左列使用者：……（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。」第 22 條第 1 項第 1 款規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。但都市土地合於左列規定者，亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。」

平均地權條例施行細則第 37 條第 4 款規定：「徵收田賦之土地，依左列規定辦理：……四、第三十五條及本條例第二十二條第一項但書規定之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送稅捐稽徵機關。」

農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 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 5 條第 4 款規定：「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：……四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」

查編與農業經營不可分離土地作業要點第 1 點規定：「為依平均地權條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十七條第四款規定，辦理與農業經營不可分離土地查編作業，特訂定本要點。」第 2 點第 2 款規定：「本要點之適用範圍，為符合下列規定且實際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、排水及其他農用使用之土地：……（二）都市土地：符合本條例第二十二條第一項但書及第二項規定者。」第 3 點規定：「辦理與農業經營不可分離土地查編作業，由直轄市、縣（市）政府為之，其業務分工如下：（一）農業單位：負責作業之企劃、推動及農業使用情形之實地認定工作。（二）地政單位（非都市土地及土地界址）：提供與本作業有關之地圖、簿冊及土地界址、與使用面積之書面審查，配合非都市土地管制及測量指界等實地認定工作。（三）工務單位（都市計畫及建築管理）：土地使用分區、公共設施未完竣地區與限制建築或不能建築等土地之查定，及建築管理等實地認定工作。（四）稅務單位：對供作與農業經營無直接關係之營利事業使用設施之書面會審及實地認定；土地稅課徵作業與本作業間之工作配合及協調事項。」第 4 點第 3 款規定：「直轄市、縣（市）政府應於公告受理申請前一個月完成下列各項準備工作：……。」第 5 點規定：「受理申請期間為每年五月一日至五月三十一日。鄉（鎮、市、區）公所受理申請後應即會同相關權責單位進行書面審查；實地會勘時間為每年五月一日起至六月三十日止；並於每年七月三十一日前造冊送稅捐單

位。」第 9 點第 3 款規定：「實地會勘審查小組在公告受理申請後，應與各鄉（鎮、市、區）公所聯繫協調，依下列事項辦理：……（三）對於無資料可資認定部分，應由實施會勘審查小組於實地會勘時予以查證，對於不合格之申請案件，直轄市、縣（市）政府應敘明理由及申覆期限通知申請人。」第 16 點規定：「直轄市、縣（市）政府應於第五點規定期限內，檢送『實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊』及填具『實施平均地權規定地價地區查編與農業經營不可分離用地結果統計表』……各一份，送稅捐稽徵主管機關，憑以核課田賦。……」

二、本件訴願理由略以：系爭土地於 114 年 7 月 10 日前遵循原處分機關意見改善，種植樹苗，僅留有約 1.5 米\*2 米寬之最小過道，係為供農具通過，避免泥濘不平之用，碎石鋪面改良後，實際僅佔總面積之 0.1%，核與農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 5 條第 4 款所稱「堆放砂石」不同；又系爭土地每日均有澆水、施肥、土壤管理、苗木培育等，鋪設碎石區域未作為營業空間、其上並無違建或堆放廢棄物，並未妨礙農業使用；訴願人採行「管理雜草之自然農法」，以碎石鋪面作為防治雜草之自然農法，是「與農業經營『有關』並『有助』耕作」之農業使用手段，原處分機關不得逕為駁回之處分。

三、按都市土地合於依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用之情形者，徵收田賦；上開土地中供與農業經營不可分離之使用者，應於受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送稅捐稽徵機關；辦理與農業經營不可分離土地查編作業，由直轄市、縣（市）政府為之；對於不合格之申請案件，直轄市、縣（市）政府應敘明理由及申覆期限通知申請人；直轄市、縣（市）政府應於每年規定期限內，檢送「實施平均地權規定地價地區作與農業經營不可分離之使用土地清冊」及填具「實施平均地權規定地價地區查編與農業經營不可分離用地結果統計表」，送稅捐稽徵主管機關，憑以核課田賦；平均地權條例第 22 條第 1 項但書第 1 款、同條例施行細則第 37 條第 4 款、查編與農業經營不可分離土地作業要點第 3 點、第 9 點第 3 款、第 16 點定有明文。依上開規定，本件訴願人等 2 人就其等所有之系爭土地申請查編為與農業經營不可分離之使用土地一事，自應由本府依上開規定予以核處，則原處分機關逕以其名義為原處分，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。

四、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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彦  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行