

訴願人 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇〇

訴願代表人 〇〇〇〇

代理人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因申請回復所有權登記事件，不服原處分機關九十年十月九日士駁字第十五之一四四三七號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人〇〇〇〇等六人於九十年一月二十日以九十年士林字第一三七七號土地登記申請書就登記名義人〇〇〇〇所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇之〇〇地號、同區段〇〇小段〇〇、〇〇地號及同區段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號等九筆土地請求依農業發展條例第十七條第一項規定辦理回復所有權登記，經原處分機關審查認訴願人等於八十六年間由被繼承人〇〇〇分割繼承取得時，登記原卷附有土地使用分區及公共設施用地證明書，系爭土地分別為「公共設施保留地」、「娛樂區」及「住宅區」，並非農地，與現行農業發展條例第十七條規定不符，原處分機關乃以其依法不應登記為由，依行為時土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以九十年二月二十三日士駁字第二三之一三七七號土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十年三月二十二日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，經本府認系爭土地性質認定及修正前農業發展條例第三十一條之規範目的等尚未加以釐清，遂以九十年七月十一日府訴字第九〇〇八一八三〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」嗣訴願人再以九十年七月二十六日士林字第一四四三七〇號登記案送原處分機關，經原處分機關函詢財政部臺北市國稅局及本府都市發展局，查復系爭土地中士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇之〇〇地號屬公共設施保留地，同區段〇〇小段〇〇地號則未准列報農業用地扣除額（使用分區為娛樂區），至於士林區〇〇段〇〇小段〇〇（使用分區為娛樂區）、〇〇（使用分區為第二種住宅區）地號及同區段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇（使用分區為娛樂區）地號等五筆土地視為農業用地，可免附自耕能力證明，全額准列農業用地扣除額，而又針對「視為農業用地」之五筆土地，能否適用農業發展條例第十七條第一項規定，請示本府地政處，經該處以九十年十月二日北市地一字第九〇二二三六八五〇〇號函核示略以：「.....說明：....二、按『本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一

條之限制.....於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。』農業發展條例第十七條第一項定有明文，故申請依該規定辦理回復所有權登記者，須繼承人同時併受原土地法第三十條之一及修正前農發條例第三十一條之限制，將農地或其持分登記於受託人名下者始有適用，本案請依該規定及參依財政部臺北市國稅局、本府都市發展局查復結果核處。.....」原處分機關遂以九十年十月九日士駁字第十五之一四四三七號駁回通知書駁回訴願人之申請，訴願人對士林區○○段○○小段○○地號等五筆視為農業用地之土地未經核准回復所有權登記不服，於九十年十一月十三日向本府提起訴願，九十年十一月十五日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本件訴願人提起訴願日期距處分書發文日期雖已逾三十日，惟原處分機關並未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按農業發展條例第三條第一項第十一款規定：「本條例用辭定義如下：.....十一、耕地：指合於下列規定之土地： 依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區之農牧用地，或依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地。.....」第十七條第一項規定：「本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一條之限制，而以約定或信託方式，將農地或其持分登記於受託人名下者，於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。」修正前第三十一條規定：「家庭農場之農業用地，其由能自耕之繼承人一人繼承或承受，而繼續經營農業生產者，免徵遺產稅.....。」
修正前土地法第三十條之一規定：「農地繼承人部分不能自耕者，於遺產分割時，應將農地分歸能自耕者繼承之。.....農地繼承人均無耕作能力者，應於繼承開始後一年內，將繼承之農地出賣與有耕作能力之人。」
修正前遺產及贈與稅法第十七條第一項第六款規定：「左列各款，應自遺產總額中扣除，免徵遺產稅.....六、遺產中之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地及地上農作物價值之全數。.....」
同法施行細則第十一條規定：「本法第十七條第一項第六款.....所稱之農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之農舍.....曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。.....」行為時土地登記規則第三十四條第二款規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：.....二、登記原因證明文件。」第四十九條第一項前段規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。」第五十一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：.....二、依法不應登記者。」

行政院八十三年十一月二十八日臺財字第四四五三三號函釋：「經都市計畫變更使用分區於細部計畫完成前移轉者免稅 主旨：所報關於農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫未完成法定程序前，依原來之土地使用分區別（或用地別）管制者，其於移轉或繼承時，是否免徵土地增值稅，遺產稅及贈與稅一案，請照核復事項辦理。核復事項：農業用地經都市計畫變更為新市鎮特定區、住宅區或其他使用分區，在細部計畫尚未完成前，如經都市計畫主管機關認定，仍應依原來之土地使用分區別（或用地別）管制而視為農業用地，其於移轉或繼承時，仍有土地稅法第三十九條之二第一項及農業發展條例第三十一條規定之適用。」

財政部八十五年五月二十二日臺財稅第八五〇二二六六四四號函釋：「.....說明：...二、本案土地地目田，原為保護區，雖經都市計畫變更為住宅區，惟細部計畫尚未完成法定程序，仍維持保護區條件之管制。因已非屬耕地，土地所有權移轉時，不受土地法第三十條規定之限制，無須申請核發自耕能力證明書。為落實行政院八十三年十一月二十八日臺八十三財字第四四五三三號函規定，該類土地如符合上項院函規定得視為農業用地之土地移轉，申請依土地稅法三十九條之二第一項規定免徵土地增值稅時，准予比照耕地以外之其他農業用地，依同法施行細則第五十八條第一項第二款之規定辦理。如經核准免稅後，應依同細則第五十九條規定列管，並加強其使用情形之檢查或抽查，在都市計畫細部計畫完成前如有不繼續耕作情形，仍應依同法第五十五條之二規定處罰。」

內政部七十年三月二十日臺內地字第一〇四〇九號函釋：「目前地政機關對土地法第三十條規定之執行範圍如下：一、未實施區域計畫或都市計畫地區之田、旱地目土地。二、經都市計畫編為農業區或保護區之田、旱地目土地。三、經依區域計畫編為農牧用地之土地。」

八十九年四月十九日臺內地字第八九〇四六四三號函釋：「.....說明：.....二.... ..（三）農業發展條例第十七條規定之執行，依下列方式辦理：1 本條第一項所稱之『農地』，係指農業發展條例第三條第一項第十一款之耕地而言。..... 4 本條第一項除應依土地登記規則第三十四條規定檢附土地登記申請書等文件外.....」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人之父於八十二年十一月二日死亡，依當時遺產及贈與稅法第十七條明定十款扣除額，其中第五款規定「遺產中之農業用地，由繼承人或受遺贈人，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之半數。但由能『自耕』之繼承人『一人』繼承，繼續經營農業生產者，扣除其土地價值之全數。」國稅局亦根據前開規定，遺產中士林區〇〇段〇〇小段〇〇（使用分區為娛樂區）、〇〇（使用分區為第二種住宅區）地號及同區段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇（使用分區為娛樂區）地號等五筆土地准列扣除額，並核發遺產稅證

明書在案。既經國稅局審核准予列入扣除額，必已符合「自耕」及「一人繼承」兩項條件，亦即符合修正前土地法第三十條之一「應將農地分歸能自耕者繼承」，應可適用農業發展條例第十七條之規定，訴願人亦秉持前開之精神，約定由有自耕能力之○○○○一人繼承，向國稅局申報遺產稅，亦據此精神向原處分機關申辦分割繼承登記於○○○○名下，不敢擅以一般繼承登記辦理，恐有被追繳遺產稅之虞（修正前農業發展條例第三十一條之規定）。

四、卷查本件係訴願人○○○○等六人於九十年一月二十日以九十年士林字第一三七七號土地登記申請書就登記名義人○○○○所有本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○之○○地號、同區段○○小段○○、○○地號及同區段○○小段○○、○○、○○、○○地號等九筆土地請求依農業發展條例第十七條第一項規定辦理回復所有權登記，經原處分機關審查認訴願人等於八十六年間由被繼承人○○○分割繼承取得時，登記原卷附有土地使用分區及公共設施用地證明書，系爭土地分別為「公共設施保留地」、「娛樂區」及「住宅區」，並非農地，與現行農業發展條例第十七條規定不符，原處分機關乃以其依法不應登記為由，依行為時土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以九十年二月二十三日士駁字第二三之一三七七號土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十年三月二十二日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，經本府認系爭土地性質認定及修正前農業發展條例第三十一條之規範目的等尚未加以釐清，遂以九十年七月十一日府訴字第九〇〇八一—八三〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。」嗣訴願人再以九十年七月二十六日士林字第一四四三七〇號登記案送原處分機關，經原處分機關函詢財政部臺北市國稅局及本府都市發展局，查復系爭土地中士林區○○段○○小段○○、○○、○○之○○地號屬公共設施保留地，同區段○○小段○○地號則未准列報農業用地扣除額（使用分區為娛樂區），至於士林區○○段○○小段○○（使用分區為娛樂區）、○○（使用分區為第二種住宅區）地號及同區段○○小段○○、○○、○○（使用分區為娛樂區）地號等五筆土地視為農業用地，可免附自耕能力證明，全額准列農業用地扣除額，而又針對「視為農業用地」之五筆土地，能否適用農業發展條例第十七條第一項規定，請示本府地政處，經該處以九十年十月二日北市地一字第九〇二二三六八五一號函核示略以：「……說明：……二、按『本條例修正施行前，繼承人因受原土地法第三十條之一及修正前本條例第三十一條之限制……於本條例修正通過後一年內，得請求回復登記為所有人。回復請求權人並得請求依其持分分割。』農業發展條例第十七條第一項定有明文，故申請依該規定辦理回復所有權登記者，須繼承人同時併受原土地法第三十條之一及修正前農發條例第三十一條之限制，將農地或其持分登記於受託人名下者始有適用，本案請依該規定及參依財政部臺北市國稅局、本府都市發展局查復結果核處。……」原處分機關

遂以九十年十月九日士駁字第十五之一四四三七號駁回通知書駁回訴願人之申請，惟訴願人對士林區○○段○○小段○○地號等五筆視為農業用地之土地未經核准回復所有權登記不服。

五、查本件系爭土地性質認定經原處分機關函詢財政部臺北市國稅局及本府都市發展局結果：士林區○○段○○小段○○、○○、○○之○○地號屬公共設施保留地，同區段○○小段○○地號則未准列報農業用地扣除額（使用分區為娛樂區），至於士林區○○段○○小段○○（使用分區為娛樂區）、○○（使用分區為第二種住宅區）地號及同區段○○小段○○、○○、○○（使用分區為娛樂區）地號等五筆土地視為農業用地。且訴願人對此部分亦無疑義，僅係對其中五筆視為農業用地部分究係有無農業發展條例第十七條第一項規定之適用有所爭執；而查前揭農業發展條例第十七條第一項規定可知，系爭五筆視為農業用地之土地需併受原土地法第三十條之一及修正前農業發展條例第三十一條之限制，始有請求回復登記之權利。然系爭五筆土地視為農業用地之情形係因經都市計畫變更其使用分區，卻因細部計畫尚未完成，故經都市計畫主管機關認定，仍依原來之土地使用分區別管制而視為農地。而依據前揭財政部八十五年五月二十二日臺財稅第八五〇二二六六四四號函之意旨可知，系爭五筆土地於所有權移轉時，因已非屬耕地，不受原土地法第三十條規定之限制，無須申請核發自耕能力證明書，此亦經財政部臺北市國稅局九十年八月二十九日財北國稅稽字第九〇〇二九五二四號函所釋明，是亦應不受原土地法第三十條之一之限制。訴願人就其所持遺產稅證明書及經國稅局審核准予列入扣除額據以主張其受原土地法第三十條之一之限制，顯不足採。本件訴願人既未同時併受原土地法第三十條之一及修正前農業發展條例第三十一條之限制，自無適用現行農業發展條例第十七條第一項規定而得申請回復登記之情形，原處分並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 劉興源
委員 黃旭田

中華民國九十一年四月八日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)