

訴願人 財團法人○○

代表人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市政府民政局

右訴願人因申請核發農業用地更名登記證明書事件，不服原處分機關九十二年六月二十日北市民三字第0九二三一三六六四〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

一、緣訴願人係本府以五十七年十二月三十日府民二字第六〇〇五四號許可設立之宗教財團法人，於七十三年間以自有資金向臺北縣三峽鎮承購土地共計二十三筆，其中坐落臺北縣三峽鎮○○段○○小段○○之○○、○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、之○○、○○及○○之○○地號等十一筆土地，因屬農業用地，依當時土地法第三十條規定，無法辦理所有權移轉登記予訴願人，致系爭十一筆土地迄今仍登記為「三峽鎮」所有。嗣農業發展條例第十七條規定於九十二年二月七日修正後，訴願人爰依農業發展條例第十七條及臺北市宗教團體以自有資金或無償取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟教堂（會）宗教基金會所有應行注意事項規定，於九十二年五月十九日檢具申請書、臺北縣三峽鎮公所同意出售土地函、訴願人第三屆第十五次董監事聯席會議紀錄、土地產權移轉證明書、繳款書、土地登記謄本、訴願人法人登記證書等影本，向臺北市中山區公所申請原以「三峽鎮」名義登記之系爭農業用地更名為訴願人名義。案經該所初核後，以九十二年五月二十七日北市民字第0九二三一四七四八〇〇號函請原處分機關審查。

二、本件原處分機關以本案系爭土地原非登記自然人所有，是否得依農業發展條例第十七條規定辦理更名登記，尚有疑義，遂以九十二年六月二日北市民三字第0九二三一三六六四一〇號函請內政部釋示，經該部以九十二年六月十一日內授中民字第0九二〇〇〇〇五二六四號函復原處分機關略以：「主旨：貴市財團法人○○原登記於公法人『三峽鎮』名下之農業用地得否依農業發展條例第十七條規定辦理更名登記為法人所有案，復如說明二……說明……二、查農業發展條例第十七條規定……其立法意旨係在解決本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），因受原土地法第三十條規定，產權無法登記所衍生之問題。依該條規定，需以『自然人』名義登記

之農業用地始得辦理更名登記，惟本案係以公法人名義登記，核與農業發展條例第十七條之規定不合。」原處分機關爰以九十二年六月二十日北市民三字第0九二三一三六六四00號函復訴願人略以：「主旨：貴法人申請原有臺北縣三峽鎮白雞段白雞小段七一五、九、八0、一二二一四、一二二一三0、一二八一、一二九、一二九一、一二九一二、一三0及一三一一地號等十一筆農業用地更名為法人所有一案，因未符農業發展條例第十七條暨『臺北市宗教團體以自有資金或無償取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟教堂（會）宗教基金會所有應行注意事項』之規定，全案駁回……」訴願人不服，於九十二年七月二十二日向本府提起訴願，九月三日補充資料，十二月十五日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

- 一、本件提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，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，自無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按農業發展條例第十七條規定：「本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有。」

內政部九十二年六月十一日內授中民字第0九二0000五二六四號函釋：「主旨：貴市財團法人○○原登記於公法人『三峽鎮』名下之農業用地得否依農業發展條例第十七條規定辦理更名登記為法人所有案，復如說明二……說明……二、查農業發展條例第十七條規定……其立法意旨係在解決本條例修正施行前，既有寺廟登記有案或依法成立財團法人之教堂（會），因受原土地法第三十條規定，產權無法登記所衍生之問題。依該條規定，需以『自然人』名義登記之農業用地始得辦理更名登記，惟本案係以公法人名義登記，核與農業發展條例第十七條之規定不合。」

- 三、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關否准訴願人之申請，將使訴願人無法向地政機關辦理更名登記或所有權移轉變更登記，限制憲法保障人民之財產權，依行政程序法第一百零二條規定，原處分機關為系爭處分前，應予訴願人陳述意見之機會，卻未為之，原處分有形式瑕疵。
- (二) 內政部為執行九十二年二月七日修正公布之農業發展條例第十七條規定，依職權訂定「宗教團體以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名為寺廟教堂（會）宗教基金會所有應行注意事項」，臺北市依此亦訂定「臺北市宗教團體以其自有資金取得而以自然人名義登記之農業用地辦理更名登記為寺廟教堂（會）宗教基金會所有應行注意事項」，暫且不論前開注意事項是否增加法律所無對人民自由

權利之限制，依該注意事項及上開農業發展條例之規定，於其文義可能之範圍內，顯然不包括宗教團體以自有資金取得而以「公法人」名義登記之農業用地辦理更名登記之情形。惟此不當然表示原以「公法人」名義登記者，即不得辦理更名登記，毋寧法律未就此項為規定，構成法律漏洞。

(三) 訴願人向臺北縣三峽鎮購買系爭十一筆土地目前名義上雖仍為「三峽鎮」所有，惟依農業發展條例八十九年一月二十六日全面修正意旨，基本上係管地不管人，為解決先前因不具土地法規定自耕能力者，以自有資金購買農地，卻以他人名義登記，而產生形式與實質不一的法律狀態，遂於第十七條規定回復登記（第一項）與更名登記（第二項）。九十二年二月七日修正後，廢除第一項，保留原第二項成為第一項規定，並增設更名登記時限，其修法理由謂「農業用地採更名登記方式解決法人之產權問題，非屬常態亦有違公平正義原則，爰予申辦時效之限制」。準此意旨，即使系爭十一筆土地登記名義人係公法人而非自然人，揆諸行政程序法第六條規定之平等原則，原處分機關應予類推適用前開規定，准予核發證明書。

四、按農業發展條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於該條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有，此為農業發展條例第十七條所明定。經查本件訴願人於七十三年間以自有資金向臺北縣三峽鎮承購之○○段○○小段○○之○○、○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、之○○、○○及○○之○○地號等十一筆土地，因屬農業用地，依當時土地法第三十條規定，無法辦理所有權移轉登記予訴願人，致系爭十一筆土地迄今仍登記為「三峽鎮」所有，此有臺北縣三峽鎮公所七十三年九月二十五日北縣財字第一三二八四號、七十六年八月十九日北縣財字第一一八八四號及七十八年七月二十日北縣財字第一〇一六四號函、臺北縣三峽鎮公所核發之系爭土地產權移轉證明書及系爭土地登記謄本等影本附卷可稽。準此，本件系爭土地雖經訴願人承買，惟因迄未辦理不動產所有權移轉登記，而仍登記於原所有權人「三峽鎮」名下，自不符合前開農業發展條例第十七條所規定，以自有資金取得或無償「取得」而以「自然人」名義登記之農業用地之要件，至為明確，此亦經原處分機關報請內政部九十二年六月十一日內授中民字第〇九二〇〇〇〇五二六四號函釋在案。是訴願人主張本件係構成法律漏洞，應類推適用前開農業發展條例第十七條規定云云，應屬誤解，委難採據。

五、另訴願理由主張原處分機關為本件否准處分前，未依行政程序法第一百零二條規定給予訴願人陳述意見之機會乙節。按行政程序法第一百零三條第五款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，本件原處分機關

係依據訴願人申請書所附之前揭臺北縣三峽鎮公所七十三年九月二十五日北縣峽財字第13284號等函文、臺北縣三峽鎮公所核發之系爭土地產權移轉證明書及系爭土地登記謄本影本等資料，客觀上業已明白足以認定系爭事實，原處分機關依上開行政程序法第一百零三條第五款規定，得不給予陳述意見之機會，是本件原處分機關所為之否准處分尚難謂因未給予訴願人表示意見之機會，而有程序上之瑕疵。況訴願人亦已於九十二年十二月十五日由代理人汪銀夏到本府訴願審議委員會陳述意見在案。訴願主張，核不足採。從而，原處分機關否准訴願人之所請，並無不合，原處分應予維持。

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 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華

中華民國九十二年十二月二十五日市長 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)