臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
112年度訴字第273號
民國113年5月23日辯論終結

原　　告　陳火秋
訴訟代理人　李永裕　律師
複 代理 人　王怡茹　律師
被　　告　臺中市西屯區公所

代　表　人　陳寶雲
訴訟代理人　吳明修
　　黃建璋

上列當事人間農業用地作農業使用證明書事件，原告不服臺中市政府中華民國112年8月29日府授法訴字第1120139299號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原處分及訴願決定關於臺中市西屯區永林段690地號土地部分均撤銷。

二、被告應依原告民國112年3月17日之申請，就臺中市西屯區永林段690地號土地關於原告之被繼承人吳中庸應有部分（權利範圍67200分之24150），作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按行政訴訟法第113條第1項規定：「原告於判決確定前得撤回訴之全部或一部。」原告原起訴聲明請求「1.原處分撤銷。2.被告應就原告所有坐落○○市○○區○○段624-2、691及690地號3筆土地發給農業使用證明。」嗣以民國113年1月8日訴之聲明更正㈠暨準備書狀變更聲明，僅就永林段690地號土地(下稱系爭土地)請求核發農業使用證明（本院卷第

194頁），並於本院準備程序確認起訴爭執之範圍僅限於系爭土地，不包括同段691地號，而更正聲明為「1.訴願決定及原處分關於○○市○○區○○段690地號土地部分均撤銷。2.被告應就原告112年3月17日之申請，就○○市○○區○○段690地號土地關於原告應有部分，作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分。」（本院卷第202-203頁）核屬撤回訴之一部，依前揭規定，應予准許。嗣原告於言詞辯論期日表明本件申請係經全體繼承人同意，且為全體繼承人利益而為，並依其112年3月17日申請書所載範圍更正訴之聲明第二項：「被告應依原告112年3月17日之申請，就○○市○○區○○段690地號土地關於原告之被繼承人吳中庸應有部分（權利範圍67200分之24150），作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分」（本院卷第310頁），係使其訴之聲明符合申請意旨且更臻明確，於法亦無不合。

貳、實體部分

一、爭訟概要：

緣原告為被繼承人吳中庸之繼承人，為免徵遺產稅，於112年3月17日向被告申請西屯區永林段624-2地號（單獨所有）、691地號（分別共有）及690地號（分別共有）等3筆土地農業用地作農業使用證明，經被告於112年4月11日現場勘查，以永林段624-2地號土地現況種植樹林；永林段691地號土地現況為種植花生、有柏油鋪面及停放挖土機及貨櫃；永林段690地號土地上有建物、車庫及水泥鋪面。關於永林段690地號土地，原告依據前行政院農業委員會103年3月4日農企字第0000000000號函意旨（下稱農委會103年3月4日函），提出臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）109年度訴字第3844號民事判決書及臺中市中興地政事務所土地複丈成果圖（下稱系爭複丈成果圖），作為農業用地作農業使用認定及核發證明辦法（下稱農地農用核發證明辦法）第8條第1項第3款之證明文件，被告乃依該函釋意旨踐行行政程序法第104條至第106條規定通知其他共有人陳述意見，經其他共

有人表示異議，認為應俟判決確定後再行核發，被告乃以112年4月18日公所建字第0000000000號函（下稱原處分），就永林段624-2地號土地准予核發農地農用證明書，就永林段691地號土地認定不符農地農用核發證明辦法第5條第4款之規定，就永林段690地號土地為避免爭議，應待法院判決確定後再議。原告不服，於112年5月18日提起訴願，經訴願決定駁回，原告僅就永林段690地號土地部分，提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.被告不核發系爭土地之農用證明，無非是以該土地上有建物、車庫及水泥鋪面云云，然該建物門牌號碼為○○市○○區○○路0段000號，該建物、車庫及水泥鋪面係由土地共有人洪錦河、洪棕順、洪志雄（下稱洪錦河等3人）所有，有該3人於另案臺中地院109年度訴字第3844號案民事答辯一狀之主張及所附臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書、建物外觀照片為憑，另由該民事法院於110年7月19日囑託臺中市中興地政事務所(下稱中興地政所)就系爭土地所為甲證6所示複丈成果圖，明確繪製B3部分土地上有建物及車庫。洪錦河等3人民事答辯二狀主張：「B3土地上房屋有設籍課稅，其水泥地於房屋興建完成，經臺中市政府地方稅務局派員實地丈量占地面積為1030平方公尺，課以地價稅，所以洪錦河等3人於97年12月及98年1月份受贈該筆土地1030.46平方公尺已分別繳納土地增值稅及贈與稅，且房屋稅及地價稅課稅已達16年之久，期間各共有人皆無異議。」等語，故系爭土地上之建物、車庫及水泥鋪面係由共有人洪錦河等3人所有，與原告無關。且系爭土地面積20,481.33平方公尺，洪錦河、洪棕順、洪志雄之應有部分比例分別為8744865/24796800、526553/19837440、536553/19837440，核計應有面積共1809.58平方公尺，則土地違規面積1,030平方公尺，並未

大於違規使用共有人之應有面積，原告已檢附文件足資證明分管區位，被告不發給農用證明，並無理由。

2.事實上，系爭土地共有人間存在默示分管協議，有臺灣高等法院臺中分院111年度上易字第355號勘驗筆錄記載：「當庭提出臺中市西屯區永林段690地號現階段土地使用人位置示意圖1張」可證，復有該法院於111年9月15日囑託中興地政所複丈之甲證2複丈成果圖可稽，足見系爭土地共有人間確有默示分管協議，應有農委會103年3月4日函之適用。且臺中地院109年度訴字第3844號民事判決載明：「其中如附圖一編號C3所示土地上，有建築物坐落，被告洪錦河、洪棕順、洪志雄聲稱為渠等所有，兩造其餘當事人均未爭執，是分配之原則上，此部分自應盡量優先讓被告洪錦河、洪棕順、洪志雄分得，以免日後另生爭訟，而兩造所提A方案、B方案、C方案均有考慮到此部分。」可見該民事判決雖尚未確定，然兩造均未爭執判決附圖一編號C3所示土地上之建築物係屬洪錦河等3人所有，兩造雖各主張不同分割方案，然不論中興地政所製作之A方案、B方案、C方案之複丈成果圖均有該建物存在，堪認系爭建物為洪錦河等3人所有，該民事判決暨複丈成果圖已足資證明分管區位等語。

㈡聲明：1.訴願決定及原處分關於臺中市西屯區永林段690地號土地部分均撤銷。2.被告應依原告112年3月17日之申請，就臺中市西屯區永林段690地號土地關於原告之被繼承人吳中庸應有部分（權利範圍67200分之24150），作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.依農地農用核發證明辦法第5條第4款、第6條第6款及第8條第1項等規定，及農委會103年3月4日函所示：「二、依農地農用核發辦法第8條第1項第3款規定略以：『因他共有人無法尋見、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附……或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關

書圖文件。』同條第2項規定：『依前項第3款規定辦理者，受理機關應踐行行政程序法第1章第6節及第104條至第106條規定。』查其立法意旨係考量合法使用人應有舉證其應有部分非屬違規使用之公平機會。爰旨揭未經法院判決確定之『地政事務所法院複丈成果圖』貴府倘得認屬為行政機關所出具，並在證明各共有分管區位亦具足夠證據力，則經踐行上開行政程序法之相關程序規定，自得認屬符合作農業使用之證明文件。」農委會104年12月15日農企字第0000000000號函說明倘有其他共有人提出反對意見，顯示該分管內容仍有疑義。農委會112年7月19日農企字第0000000000號函說明所示：「……所稱『其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件』之立法意旨係考量合法使用人應有舉證其應有部分非屬違規使用之公平機會。該類證明文件尚無既定種類，端視其是否具足夠證據力證明各共有人之分管區位。又同條文第2項規定：『……』查其立法意旨，即就採多數決分管證明方式或以行政機關出具之分管區位證明者，給予相對人陳述意見之機會，俾確認該分管證明或相關證明文件之分管內容，以保障其他共有人權益。」

2. 原告為免徵遺產稅，於112年3月17日提出申請永林段690地號等3筆土地農地農用證明，經查永林段690地號上有建物、車庫及水泥鋪面，永林段691地號現場為放置挖土機及貨櫃、地面為砂石，依上述規定該兩筆地號不得認定為作農業使用。原告提出依據農委會103年3月4日函，以臺中地院民事判決書及法院複丈成果圖適用農地農用核發證明辦法第8條第1項第3款，惟被告依該函釋踐行行政程序法第104條至106條規定程序，陳述意見期間其他共有人分別於112年4月13日、6月10日、6月28日來電及提出書面表示異議，認為該複丈成果圖非終局判決確定，應俟臺灣高等法院臺中分院上訴案判決確定後再行核發為妥。依據農委會112年7月19日函所示，尚有其他共有人提出反對意見，顯示該分管內容仍有疑義，被告依行政程序法第43條所定採證法則，斟酌全部陳述

與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，倘認為不足作為前開規定之證明文件，尚非無據，須由申請人再行協調或另取得其他款所定之文件辦理。被告踐行行政程序法之相關程序規定後，認為該複丈成果圖因有人提出異議而未能適用農委會103年3月4日函，非屬無據。

3. 又原告亦為上開臺中地院民事判決之上訴人之一，則原告以自身不服原判決之分割方案「地政事務所法院複丈成果圖」，來作為農地農用證明申請之其他「由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件」，原告既已不認同該分割方案而提起上訴，則該「地政事務所法院複丈成果圖」各共有分管區位應不具足夠證據力，而不得認符合作農業使用之證明文件。

4. 原告起訴狀所提出之690地號現階段土地使用人位置示意圖，查該勘驗筆錄所載示意圖係該民事案件被上訴人即視同上訴人訴訟代理人蔡素惠律師於勘驗中提出，應係其單方製作並無其他共有人簽名蓋章同意，無法視為分管位置圖，亦無適用農委會103年3月4日函。起訴狀所提甲證2複丈成果圖已於附記中載明係僅供法院參考，不得發給土地所有權人，顯見其不具分管區位證據力。

5. 綜上，原告欲證明永林段690地號上之建物、車庫及水泥鋪面係其他共有人洪錦河等3人所有，依上述函釋所示，須由違規使用之共有人予以簽註切結，與第8條第1項第3款所定多數決分管證明或行政機關出具之分管區位證明，其內容及製作方式均屬有別，仍應由原告向違規使用之共有人取得由違規人簽註切結之違規切結書以憑辦理。又經臺中市政府都市發展局112年4月7日中市都建字第0000000000號函說明二，永林段690地號並無建物套繪資料，再查建築執照存根查詢系統，永林段690地號亦無建造執照資料，故系爭土地上之建物非合法建物。另依158空間資訊網之測繪面積功能，系爭土地上建物、水泥鋪面及車庫違規面積估測為1024.01平方公尺，而洪錦河、洪棕順、洪志雄之應有部分比例

分別為8744865/24796800、526553/19837440、536553/19837440，3人面積合計面積1808.49平方公尺，是違規面積明顯小於三人合計應有部分面積，惟因法院複丈圖係未經判決確定，係屬未確定狀態，無法證明各共有分管區位具有足夠證據力，則違規建物、水泥鋪面及車庫分管人同屬不確定狀態等語。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

原告訴請被告應依原告112年3月17日之申請，就臺中市西屯區永林段690地號土地關於原告之被繼承人吳中庸應有部分，作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分，是否有理由?

五、本院的判斷：

㈠前提事實：爭訟概要所述，除上列爭點外，為兩造所不爭執，並有原告112年3月17日申請書及附件（本院卷第69-79頁）、112年4月11日勘查紀錄表(第80頁)、原告切結書(第81頁)、航照圖(第82-83頁)、勘驗照片(第84-94頁)、臺灣臺中地方法院109年度訴字第3844號民事判決(第95-109頁)、原處分函(第67頁)、訴願決定書(第119-125頁)等相關資料在卷可稽，堪認為真實。

㈡本件應適用之法規：

1.農業發展條例第38條第1項規定：「作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦10年。承受人自承受之日起5年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。」第39條規定：「（第1項）依前2條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明

書，向該管稅捐稽徵機關辦理。（第2項）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。」

2. 農地農用核發證明辦法第3條第2款規定：「有下列各款情形之一者，得申請核發農業用地作農業使用證明書：……。二、依本條例第38條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。」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。」第6條第6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：……六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他未違規使用共有人之應有部分，經檢具第8條之文件。」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，向直轄市或縣（市）政府申請：……。」第8條規定：「（第1項）符合第6條第6款之共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：一、全體共有人簽署之分管契約書圖。二、違規使用之共有人切結書；其切結書內容應包括違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積。三、因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附民法第820條所為之多數決分管證明，或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。（第2項）依前項第3款規定辦理者，受理機關應踐行行政程序法第1章第6節及第104條至第106條規定。」第15條規定：「直轄市或縣（市）政府為辦理第7條至第13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，由直轄市或縣（市）政府定之。」臺中市政府據以於10

2年10月1日府授農地字第00000000000號公告委任各區公所辦理此項業務（本院卷第275頁）。

3. 臺中市政府辦理農業用地作農業使用證明核發作業要點第3點第3款規定：「申請農業用地作農業使用證明，以下列各款用途為限：(三)依農業發展條例第38條規定申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。」第4點規定：「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，向土地所在地區公所申請：……。」第8點規定：「區公所受理申請案件後，應實地勘查，並以1次為限，並就勘查結果填具勘查紀錄表。區公所辦理實地勘查時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。依本辦法第3條第3款提出申請之案件，得請稅捐稽徵機關派員配合勘查。」

4. 農委會103年3月4日農企字第0000000000號函：「依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第8條第1項第3款規定略以：『因他共有人無法尋覓、死亡或不願切結違規使用等情事，共有人得檢附……或其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件。』又同條第2項規定：『依前項第3款規定辦理者，受理機關應踐行行政程序法第1章第6節及第104條至第106條規定。』查其立法意旨係考量合法使用人應有舉證其應有部分非屬違規使用之公平機會。爰旨揭未經法院判決確定之『地政事務所法院複丈成果圖』貴府倘得認屬為行政機關所出具，並在證明各共有分管區位亦具足夠證據力，則經踐行上開行政程序法之相關程序規定，自得認屬符合作農業使用之證明文件。」(本院卷第113頁)；112年7月19日農企字第0000000000號函：「二、……所稱『其他由行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件』之立法意旨係考量合法使用人應有舉證其應有部分非屬違規使用之公平機會。該類證明文件尚無既定種類，端視其是否具足夠證據力證明各共有人之分管區位。又同條文第2項規

定：『……』查其立法意旨，即就採多數決分管證明方式或以行政機關出具之分管區位證明者，給予相對人陳述意見之機會，俾確認該分管證明或相關證明文件之分管內容，以保障其他共有人權益。三、依貴府來函及附件，申請人檢附之法院判決及土地複丈成果圖得否認屬行政機關出具足資證明共有分管區位之相關書圖文件，須審酌該法院判決內容予以核處。……」(本院卷第115頁)。

㈢依農地農用核發證明辦法第6條第6款既規定：「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：……六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他未違規使用共有人之應有部分，經檢具第8條之文件。」參照第8條第1項第1、3款規定之文件係用於證明分管約定或分管事實，第2款規定之切結書係用於證明申請核發其應有部分作農業使用證明書者並非違規使用之共有人，及違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積等意旨可知，於共有農業用地有部分面積未作農業使用之情形，如未能證明有分管約定或分管事實，只要其違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，且不影響其餘面積土地供農業使用者，其他未違規使用共有人之應有部分，即得認定為作農業使用。至於上開辦法第8條第1項第2款規定之「違規使用之共有人切結書」僅係一種證明申請要件存在的證據方法，並非申請要件本身，如因故未能取得，但有其他證據方法足資證明主張其應有部分係作農業使用者並非違規使用之共有人，且違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，即無庸強求其提出「違規使用之共有人切結書」，否則猶如刻舟求劍或膠柱鼓瑟，徒使其他未違規使用之共有人，因其他共有人之違規使用致不能申報農業用地扣除額，反而殃及無辜，顯非遺產及贈與稅法第17條第1項第6款及農業發展條例第38條第1項規定之立法原意（最高行政法院109年度判字第322號判決意旨參照）。復參前開農委會

112年7月19日函亦認農地農用核發證明辦法第8條第1項第3款規定之證明文件並無既定種類，而是端視證明文件是否具足夠證據力證明各共有人之分管區位。從而，依農地農用核發證明辦法第6條第6款規定為其申請要件而提出申請者，雖需檢具同辦法第8條之文件，而第8條第1項所定3款文件僅為證明申請要件存在之證據方法，且該等證據方法並無既定種類，亦即並非特定要式之證明文件，則應以申請人檢具之證據方法足資證明「其應有部分係作農業使用並非違規使用之共有人，且該農地違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積」等情為已足。

㈣經查，系爭土地原為原告之被繼承人吳中庸與其他人共有，吳中庸應有部分67200分之24150，其於111年11月23日死亡，原告為吳中庸之配偶而為其繼承人，為免徵遺產稅，於112年3月17日向被告申請系爭土地農業用地作農業使用證明，經被告於112年4月11日現場勘查，認定系爭土地上有建物、車庫及水泥鋪面，經被告函詢臺中市政府都市發展局後，認該建物並無建物套繪登錄資料，亦無建築執照相關資料，屬非合法建物，另經原告提出臺中地院109年度訴字第3844號分割共有物民事判決書暨附圖A、B、C等3分割方案之系爭土地複丈成果圖，證明系爭土地上建物、車庫及水泥鋪面為共有人洪錦河等3人所有，其等始為系爭土地違規使用之共有人，與原告無涉，並由原告出具切結書，經被告依行政程序法第104條至第106條規定通知其他共有人陳述意見，共有人洪國賓於112年4月13日電話陳述建議待法院判決確定後再核發農用證明為佳等語，被告乃以112年4月18日公所建字第0000000000號函（下稱原處分）復原告為避免爭議，應待法院判決確定後再議。嗣共有人洪棕順、洪志雄、洪錦河、洪江川、葉洪彩香於112年6月10日、28日兩度提出異議書略以：臺中地院109年度訴字第3844號民事判決尚未確定，如日後臺中高分院推翻臺中地院之判決分割方案，被告承辦人員將以圖利罪移送檢調偵辦，請於共有物分割判決確

定前暫勿核發農用證明等語，此有原告申請書(第69-79頁)、112年4月11日勘查紀錄及照片(第80-94頁)、原告切結書(第81頁)、臺中市政府都市發展局112年4月7日中市都建字第0000000000號函(第247頁)、臺中地方法院109年度訴字第3844號民事判決(第95-109頁)、原處分函文（本院卷第67-68頁）、系爭土地共有人陳述意見紀錄（本院卷第269-273頁）等可稽。

㈤惟依據臺中地院109年度訴字第3844號分割共有物民事判決，該案之兩造就系爭土地提出A、B、C等3種分割方案，經法院囑託中興地政事務所測量後分別製成判決附圖二（A方案）、附圖三（B方案）、附圖一（C方案）等3份複丈成果圖，經該案承審法官審理衡酌後採納附圖一即系爭複丈成果圖(C方案)，而觀上開3種分割方案之附圖一C3、附圖二A3、附圖三B3所示，均於系爭土地上之相同位置標示有建物、車庫，且由該民事判決附表二可知，上開3種分割方案均主張存有建物及車庫之位置分由洪錦河等3人取得，而洪錦河等3人於該案之民事答辯狀亦稱「系爭土地有該3人共有之建物（門牌號碼臺中市西屯區西屯路3段179號），並設有稅籍，其水泥地於房屋興建完成，經臺中市政府地方稅務局派員實地丈量占地面積為1,030平方公尺，課稅地價單（詳稅單為憑），所以洪錦河等3人於97年12月及98年1月份受贈該筆土地1030.46平方公尺（依謄本所示）已分別繳納土地增值稅及贈與稅（有稅單為憑），且房屋稅及地價稅課稅已達16年之久，期間各共有人皆無異議」等語(本院卷第141-155頁)，而系爭土地之共有人陳娥於該案亦答辯：「系爭土地應分割如C方案，系爭土地共有人均大致依各自應有面積於特定位置上耕種，形同默示分管」等語(本院卷第98頁)，復經臺中地院民事判決理由以：「系爭土地經本院至現場履勘，其中如附圖一編號C3所示土地上，有建築物坐落，被告洪錦河、洪棕順、洪志雄聲稱為渠等所有，兩造其餘當事人均未爭執，是分配之原則上，此部分自應盡量優先讓被告洪

錦河、洪棕順、洪志雄分得，以免日後另生爭訟，而兩造所提A方案、B方案、C方案均有考慮到此部分。又系爭土地依現場所示，除與所鄰之都會園路有邊坡落差外，土地本身大致上係一片平坦，此經本院履勘，並有現場照片在卷足憑，故分割上並無天然地形之限制。另就現場之作物，據被告陳娥、陳秀瓊聲稱有於部分土地種植地瓜及地瓜葉，其他並無耕種之情形，有本院勘驗筆錄在卷足參」等語(本院卷第100-101頁)。又系爭土地共有人對於上揭分割共有物事件一審民事判決提起上訴，經臺灣高等法院臺中分院111年度上易字第355號案件進行現場勘驗時，共有人陳娥之訴訟代理人提出現階段土地使用人位置示意圖，經法官諭示「對於系爭土地除有水泥建物，其餘土地現在為耕作使用（請地政機關測量現占有人各使用現況，並將現況與分割分案一起套繪），有何意見?」經兩造均稱「容後具狀表示意見」後，經臺中市中興地政事務所於111年11月4日複丈並作成複丈成果圖，依該圖標示B、C備註欄記載「洪錦河、洪志雄、洪棕順」及D、E備註欄記載「洪錦河、洪志雄、洪棕順(建物)」等(本院卷第21-25頁)，亦有該院勘驗筆錄、690地號現階段土地使用人位置示意圖、地政機關依使用現況所繪之複丈成果圖等附卷可稽（甲證1、2）。另參據被告所提乙證12之158空間資訊網圖示，洪錦河等3人所有之建物、車庫及水泥地面占用系爭土地之範圍，僅限於該圖面右側之紅框內，再經本院職權查詢158空間資訊網測繪中心影像（西元2021年份，本院卷第305頁），可知甲證2系爭土地複丈成果圖標示B部分應為洪錦河等3人所使用水泥地面以外、測繪影像所示樹林包圍以內之區塊，是原告113年1月24日行政準備狀二認甲證2之B為水泥地面乙節，應有誤會，復經原告訴訟代理人於本院言詞辯論期日更正：甲證2的B部分，依照航照圖應是作為一般農地使用等語。又洪錦河等3人違規使用之區塊係興建建物、車庫並鋪有水泥地面，且觀甲證5之照片及洪錦河等人於民事案件答辯狀所載之住所地址，足信前開違規使

用區塊應屬其等居住之私生活領域，並涉及其等共同生活者之隱私，當無可能未排除其他土地共有人之管理使用，自堪認系爭土地違規使用部分確已由違規使用人即洪錦河等3人實際管領，而與其他土地共有人就系爭土地之使用管理無涉。綜上各情，可認系爭土地上之建物、車庫、水泥地面確為土地共有人洪錦河等3人所有，而非原告之配偶吳中庸生前所興建而違規使用農地，且為洪錦河等3人於前開民事分割共有物事件所是認，復未經其他共有人爭執，洪錦河等3人確為系爭土地上建物、車庫、水泥地面等違規使用之人乙節，應堪認定。

㈥又系爭土地面積20,481.33平方公尺，洪錦河、洪棕順、洪志雄之應有部分比例分別為247968000分之8744865、19837440分之526553、19837440分之526553，核計應有部分面積共1,809.58平方公尺(本院卷第228、239頁)，依洪錦河等3人上揭民事答辯陳明其土地違規使用面積經臺中市政府地方稅務局實地丈量占地面積約1,030.46平方公尺(含建物、車庫及水泥地面)，而被告依據158空間資訊網之測繪面積功能，計算系爭土地上建物、水泥地面及車庫違規面積估測為1024.01平方公尺（本院卷第257頁），兩者面積雖有些微差異，但均顯未大於違規使用人洪錦河等3人之應有面積1,809.58平方公尺。且系爭土地經臺灣高等法院臺中分院現勘時，已確認除上揭洪錦河等3人所有之建物、車庫、水泥鋪面外，其餘部分土地均為耕作使用（本院卷第22頁），即洪錦河等3人之違規使用部分面積，未大於違規使用共有人之應有部分面積，且其等違規使用部分面積，並不影響其他部分土地供農業使用者，自應認原告之被繼承人吳中庸應有部分符合農地農用核發證明辦法第6條第6款之規定，得認定為作農業使用。

㈦原告繼承吳中庸於系爭土地之應有部分，為免徵遺產稅，適用農地農用核發證明辦法第6條第6款規定，向被告提出申請核發農用證明，而需檢具同辦法第8條之文件，原告於本案

訴訟已明確表達無從取得違規使用之共有人即洪錦河等3人之切結書等語（本院卷第219頁），故主張112年3月17日申請時檢附之臺中地院109年度訴字第3844號民事判決暨附圖（3種分割方案之複丈成果圖）為第8條第1項第3款之文件，雖經被告以系爭土地其他共有人陳述對民事判決之複丈成果圖有意見為由而未予准許，然被告所稱其他共有人之陳述意見如前所述（本院卷第269-273頁），均是表達「分割共有物」之民事判決尚未確定，而對於分割方案有所爭執，尚非對系爭土地之事實上分管使用情形為爭執，亦未主張系爭土地上違規使用之建物、車庫及水泥地面係原告之被繼承人吳中庸生前所為，而參農地農用核發證明辦法第6條第6款之立法意旨，既在共有土地因部分共有人違規使用之情況下，得使其他合法使用人有舉證其應有部分非屬違規使用之公平機會，則農用證明之申請人所舉證明文件應以得證明該辦法第6條第6款規定要件為已足，與分割共有物之民事判決是否確定分割方案並無關聯，且農地農用核發辦法第8條第1項各款所規定之文件，僅係證明申請要件存在的證據方法，並非申請要件本身，原告如因故未能取得第1款規定「全體共有人簽署之分管契約書圖」或第2款「違規使用之共有人切結書」時，但有其他證據方法足資證明主張其應有部分係作農業使用者並非違規使用之共有人，且他共有人違規使用面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，即應認符合上揭辦法第6條第6款之規範立法目的，而得採為證據方法。依前開所述，原告申請時所提之臺中地院109年度訴字第3844號民事判決暨附圖雖尚未確定，然參該案民事判決理由及共有人於該案之答辯內容等相關資料，本件已得證明系爭土地之違規使用者為洪錦河等3人，且其等違規使用面積未大於其等應有部分面積總和，又該等違規使用面積並未影響系爭土地其他部分供農業使用，故揆諸前揭說明，原告向被告所提申請案檢具之臺中地院民事判決暨附圖所示地政機關複丈成果圖等證明文件，應認符合農委會103年3月4日函之意旨，而

得認屬辦法第8條第1項第3款之證明文件，無待民事分割共有物判決確定之必要。因之，被告以其他共有人對未判決確定之複丈成果圖有意見而認原告所舉非屬第8條第1項第3款文件，復主張原告須另提出第8條第1項第2款「由違規使用之共有人予以簽註切結」之證明文件，始足以證明等云，並無可採。

㈧綜上所述，訴願決定及原處分關於臺中市西屯區永林段690地號部分應予撤銷，原告請求被告應依其112年3月17日之申請，就臺中市西屯區永林段690地號土地關於原告之被繼承人吳中庸應有部分，作成核發農業用地作農業使用證明之行政處分，為有理由。

㈨本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必要，併予敘明。

六、結論：原告之訴有理由。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　13　　日

審判長法官　劉錫賢

法官　林靜雯

法官　楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師	1.當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或

為訴訟代理人。	為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　13　　日

書記官　朱子勻