

訴 願 人 施郭○○

訴 願 代 理 人 施○○

訴願人因申請承租市有土地事件，不服臺北市政府財政局民國 100 年 2 月 23 日北市財管字第 10030567800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 47 年度裁字第 33 號判例：「……行政官署代表國家處理公產，人民對之如有爭執，無論主張私有抑或主張應由其優先承購，均屬普通民事訴訟範圍。不得藉行政救濟程序，為私權關係之請求。本件原告主張系爭之國有特種房屋係其自行遷住，向被告官署請求准其繳款優先承購，未遂所願，即藉訴願程序主張有優先承購之權益，茲復提起行政訴訟，請求確定其有優先承購權，其起訴自顯屬無理。」58 年度判字第 270 號判例：「行政機關代表國庫處分官產，係私法上

契約行為，人民對此有所爭執，無論主張租用，抑或主張應由其優先承購，均應提起民事訴訟以求解決，不得藉行政爭訟程序請求救濟。」

二、訴願人所有本市中山區林森北路○○巷臨○○號房屋，因占用本府財政局經營之本市中山區吉林段 5 小段 332 地號市有土地面積 19.48 平方公尺（下稱系爭市有土地），前經本府向臺灣臺北地方法院提起民事訴訟，請求訴願人拆屋還地，雙方於民國（下同）93 年 5 月 24 日達成訴訟上之和解，和解筆錄記載略以：一、被告施郭○○（即訴願人）願於 93 年 6 月 30 日前給付原告（即本府）新臺幣（下同）47 萬 1,490 元，並自 93 年 5 月

份起按月於每月 25 日前給付本府 7,467 元，作為占用系爭市有土地之補償。二、訴願人無權占用系爭市有土地，訴願人願維持現狀使用，但本府、訴願人間無租賃或借貸關係存在。訴願人如有下列情形之一：（一）不履行第 1 項和解條件；（二）未維持原有

使用現狀或有增建或改建之情事；（三）本府須使用或處理該土地時，其地上建物訴願人同意無條件自行拆除，交還土地與本府，且不主張任何拆遷補償之權利。

三、嗣因系爭市有土地經本市○○區公所規劃作為○○區康樂區民活動中心使用，本府財政局乃依上開和解筆錄，以 99 年 9 月 6 日北市財管字第 09932745100 號函通知訴願人，請其

配合於 99 年 9 月 15 日前拆除騰空返還，並請於拆除騰空後通知該局點交，俾核算應繳納之使用補償金。訴願人不服該函，於 99 年 9 月 16 日向本府提起訴願，經本府以上開函係本府財政局基於私法主體地位所為私經濟關係之意思表示，並非對訴願人所為行政處分為由，以 99 年 11 月 5 日府訴字第 09970120400 號訴願決定：「訴願不受理。」確定在案。

四、嗣訴願人於 100 年 2 月 16 日以租賃市有土地申請書向本府財政局申請承租系爭市有土地，經該局以 100 年 2 月 23 日北市財管字第 10030567800 號函復訴願人略以：「……說明：

……二、為達市產之有效利用，旨揭市有土地本局另有使用規劃，又依台端與本府於 93 年 5 月 24 日和解筆錄之意旨，如本府須使用或處理該土地時，其地上物同意無條件自行拆除，交還土地與本府且不主張任何拆遷補償之權利。是以台端所請，歉難照辦，……仍請台端儘速拆除騰空占建物後通知本局辦理點交，俾核算應繳納之使用補償金。……。」訴願人不服該函，於 100 年 3 月 17 日向本府提起訴願，並據本府財政局檢卷答辯。

五、經查本件訴願人向本府財政局申請租用系爭市有土地，該局以 100 年 2 月 23 日北市財管字第 10030567800 號函復訴願人，係以管理機關身分代表市庫拒絕出租市有財產之行為，並非行使公權力對外發生法律效果之單方行政行為，即非行政處分。是本件訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 6 月 16 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，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 3 段 1 巷 1 號)