臺北市政府 103.10.07.　府訴一字第 10309127500 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○○

訴願人因市有土地讓售事件，不服臺北市政府財政局民國 103 年 8 月 6 日北市財管字第 1033119

1800 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 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 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、本府財政局（下稱財政局）經管本市南港區○○段○○小段○○地號市有土地（該土地經合併、分割後，現為同小段○○地號，宗地面積 160.18 平方公尺，下稱系爭土地）。

訴願人前占用系爭土地搭設棚架，經本府以民國（下同）90 年 3 月 21 日府財五字第 9000848300 號函向訴願人追繳自 85 年 3 月 1 日起至 90 年 2 月 28 日止占用期間之使用補償金，並以占用列管。訴願人於 96 年 7 月 4 日向財政局申請租用系爭土地，經該局以 96 年 7 月 10 日北市財管字第 09631980800 號函復無法出租。嗣案外人○○○於 100 年 5 月 12 日持本府都市發展局核發之公私有畸零地合併使用證明書申購系爭土地，經財政局以 102 年 5 月 22 日北市財管字第 10230586300 號函同意讓售。俟○○○繳清價款，財政局乃以 102 年 7 月 19 日北市財管字第 10231091001 號函通知訴願人，系爭土地已出售，並通知訴願人繳納 102 年 7 月 1 日至同年 7 月 10 日之使用補償金新臺幣 3,034 元。嗣訴願人於 103 年 7 月 30 日向財政局陳情請求撤銷系爭土地之讓售，經財政局以 103 年 8 月 6 日北市財管字第 10331191800 號

函復訴願人略以：「主旨：有關臺端陳情撤銷.....○○地號市有土地讓售予鄰地所有權人一案，礙難同意.....說明：.....二、本案.....土地.....臺端前於 96 年間向本局申請承租該筆市有土地，核與本市市有財產管理自治條例第 52 條第 1 項第 4 款.....規定不符，本局爰以 96 年 7 月 10 日.....函否准.....，臺端與本局間並無任何租賃關係.....。三、.....本局業於申購人繳清購地價款後，於 102 年 7 月 19 日核發產權移轉證明，同時知會臺端本案土地已出售予鄰地所有權人，處理過程合法，並無違誤.....。」訴願人不服該函，主張其有優先購買權，於 103 年 8 月 11 日經由財政局向本府提起訴願，9 月 9 日補充訴願理由，並據財政局檢卷答辯。

三、查上開 103 年 8 月 6 日北市財管字第 10331191800 號函，係財政局就系爭土地說明該局與訴願人間並無租賃關係存在及出售予第三人之過程等，核其性質，係基於私法行為所為意思表示，非訴願救濟範圍內事項，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、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　丁　庭　宇

委員　蔡　立　文

委員　王　曼　萍

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　傅　玲　靜

中華民國　103　年　10　月　7　日

市長　郝龍斌

法務局局長　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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）