

訴 願 人 ○○○

訴願人因市有土地租用事件，不服臺北市政府財政局民國 104 年 10 月 23 日北市財管字第 10413

172900 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 57 年度判字第 472 號判例：「人民不服行政官署之處分，固得循訴願程序以求救濟。但行政官署就其與人民間私法關係所為之意思表示，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服從關係之處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請普通法院裁判，不得依行政爭訟方法提起訴願。……。」

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、訴願人所有之地上房屋（門牌本市南港區○○街○○段○○巷○○號）坐落於本府財政局（下稱財政局）經管之本市南港區○○段○○小段○○地號市有土地。雙方於民國（下同）103 年 7 月 16 日簽訂臺北市市有非公用土地租賃契約（下稱系爭租賃契約），其中第 1 條、第 2 條、第 15 條第 1 款及第 20 條約定：訴願人承租面積為 126 平方公尺（下稱系爭

土地）；租賃期間自 103 年 7 月 1 日起至 108 年 6 月 30 日止，共計 5 年；如因政府舉辦公共事

業需要或公務需求，財政局得隨時終止契約，訴願人不得請求任何賠償或補償；契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為管轄法院。嗣財政局為配

財
合本府興建公共住宅政策，依系爭租賃契約第 15 條第 1 款約定，以 104 年 7 月 23 日北市
管字第 10431038100 號函通知訴願人於 104 年 8 月 1 日終止租約，並請訴願人於 104 年 7
月 31

日以前騰空返還系爭土地。嗣因訴願人陳情，經本市議員、本府都市發展局（下稱都發局）、財政局於 104 年 7 月 29 日辦理會勘，作成會勘結論略以：「……（二）該土地興辦公共住宅案，都發局尚屬計畫階段，為維護承租戶權益，請都發局俟工程施工前 3 個月再通知財政局辦理協調搬遷事宜。」嗣都發局以 104 年 8 月 11 日北市都企字第 10436913800 號函通知訴願人及財政局等說明略以：「……二、有關本市南港區○○段○○小段○○地號係本府公共住宅基地，預計於 105 年 6 月進行發包作業……。」財政局為避免爭議，爰以 104 年 10 月 23 日北市財管字第 10413172900 號通知訴願人略以：「……

說

明：……三、……本案請臺端檢具切結書表示：『本人同意配合臺北市政府都市發展局期程於 105 年 3 月底前騰空返還臺北市南港區○○段○○小段○○地號市有土地並通知臺北市政府財政局辦理點交，無權占用使用補償金計收至地上物拆除前一日。』俾憑研辦相關事宜。」訴願人不服該函，於 104 年 11 月 6 日於本府法務局網站聲明訴願，同年 11 月 25 日補具訴願書，並據財政局檢卷答辯。

三、查上開 104 年 10 月 23 日北市財管字第 10413172900 號函之內容係財政局以系爭契約當事人

立場，通知訴願人檢具切結書，切結表示配合期程於 105 年 3 月底前騰空返還系爭土地等事宜。核其性質，係基於私法行為所為之意思表示，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人遽向本府提起訴願，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 楊 芳 玲
委員 張 慕 貞
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
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 105 年 1 月 26 日

市長 柯文哲請假

副市長 鄧家基代行

法務局局長 楊芳玲決行

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）