

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因容積補足執行事件，不服原處分機關民國 106 年 5 月 12 日北市都建字第 10634894200 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。」

行政執行法第 9 條第 1 項規定：「義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議。」第 27 條規定：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之。前項文書，應載明不依限履行時將予強制執行之意旨。」第 28 條第 1 項第 2 款規定：「前條所稱之間接強制方法如下：……二、怠金。」第 30 條第 1 項規定：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為不能由他人代為履行者，依其情節輕重處新臺幣五千元以上三十萬元以下怠金。」第 31 條第 1 項規定：「經依前條規定處以怠金，仍不履行 其義務者，執行機關得連續處以怠金。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 24 條規定：「實施容積管制地區，依照容積管制之規定辦理。」第 25 條規定：「都市計畫地區內，市政府認為土地有合理使用之必要時，得擬定細部計畫規定地區內土地及建築物之使用，基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，及有關交通、景觀、防火等事項，並依本法第二十三條規定程序辦理。」第 26 條規定：「市政府得依本法第三十二條第二項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制自治條例管理。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 10 條第 1 項規定：「住宅區內建築物之建蔽率及容

積率不得超過下表規定：（節錄）」

住宅區種別	建蔽率	容積率
第 3 種	45%	225%

臺北市容積移轉審查許可自治條例第 2 條規定：「本自治條例所稱主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府）都市發展局。」第 2 條之 1 第 1 項規定：「接受基地移入容積之方式，以下列各款為限：一 繳納容積代金。二 本市歷史建築所定著之私有土地。三 依第四條規定辦理者。」行為時第 4 條第 1 項規定：「接受基地所有權人自本自治條例施行之日起三年內，仍得依都市計畫容積移轉實施辦法之規定辦理移入容積.....。」

二、案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）為 94 建字第 xxxx 號建造執照工程之起造人（原起造人為訴願人之代表人○○○，於民國【下同】94 年 12 月 16 日變更起造人為○○公司），於本市士林區○○段○○小段○○地號土地（位於都市計畫第 3 種住宅區），建築 1 幢地上 11 層、地下 2 層之建築物（即本市士林區○○○路○○段○○巷○○號及○○號等建築物，下稱系爭建築物），其後取得 96 使字第 xxxx 號使用執照。上開建築基地即本市士林區○○段○○小段○○地號土地於 98 年分割出同段同小段○○地號土地，致系爭建築物有超建容積面積情事，原處分機關乃於 99 年 5 月 11 日召集訴願人及相關單位人員協商系爭建築物超建法定容積率回饋事宜，該會議紀錄略以：「.....參、結論：一、經起造人代表同意.....由起造人自行選擇送出基地，以容積移轉方式補足容積.... 並.....繳納懲罰性代金.....三、本案實際繳納代金金額將與起造人議定後，依行政程序法第 136 條與起造人訂定行政契約。」

三、案經原處分機關以 99 年 7 月 27 日北市都建字第 09963685100 號函，通知訴願人就超建容積

面積 89.14 平方公尺補足容積及應繳納新臺幣（下同）453 萬 8,453 元之懲罰性代金等事項締結行政契約事宜，並經訴願人以 99 年 7 月 29 日遠字第 1108 號函復原處分機關略以，

其將依雙方締結行政契約之履約期限辦理。嗣本府以 99 年 9 月 24 日府都建字第 099637291

00 號函檢送案外人○○公司為甲方、本府為乙方之行政契約書予○○公司，惟該契約書未經雙方簽署用印。

四、嗣原處分機關就系爭建築物上開超建法定容積率案，審認訴願人依其上開 99 年 7 月 29 日

函及行政契約書，應繳交懲罰性代金共計 453 萬 8,453 元並補足容積，乃以 106 年 4 月 5 日

北市都建字第 10634861400 號函，命訴願人於文到 15 日前完成容積補足及繳納代金事宜，倘屆期未繳納，將依行政執行法第 4 條第 1 項規定移送強制執行，另關於容積未補足部分，依行政執行法第 30 條及第 31 條等規定，處 6 萬元怠金。嗣原處分機關審認糾爭建築物容積未補足部分訴願人未依限履行，乃依行政執行法第 30 條及第 31 條等規定，以 106 年 5 月 12 日北市都建字第 10634894200 號函處訴願人 6 萬元怠金，並限於文到次日起 3 個月

內履行容積補足義務，逾期將連續處怠金。訴願人不服，於 106 年 6 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

五、查本件依原處分機關 106 年 5 月 12 日北市都建字第 10634894200 號函所載內容，係以訴願

人未依原處分機關上開 106 年 4 月 5 日函所定期限履行容積補足之義務，乃依行政執行法第 30 條及第 31 條等規定處 6 萬元怠金；核其性質，怠金屬行政執行法第 28 條第 1 項第 2 款

規定之間接強制執行方法，訴願人對該執行方法不服，依行政執行法第 9 條第 1 項規定，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議以為救濟。是本件非屬訴願救濟範圍內之事項，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，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 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 劉建宏

中華民國 106 年 8 月 29 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如只對本決定怠金部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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：臺北市士林區福國路 101 號）