

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴願人因超建法定容積率等事件，不服臺北市政府都市發展局民國 106 年 4 月 5 日北市都建字第 10634861400 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。」

行政程序法第 139 條規定：「行政契約之締結，應以書面為之。……。」

行政訴訟法第 6 條第 1 項規定：「確認行政處分無效及確認公法上法律關係成立或不成立之訴訟，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。……。」第 8 條第 1 項規定：「人民與中央或地方機關間，因公法上原因發生財產上之給付或請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，得提起給付訴訟。因公法上契約發生之給付，亦同。」

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。」

- 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，本府都市發展局（下稱都發局）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、案經都發局以 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 號函復都發局略以，其將依雙方

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 09963729100 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、嗣都發局就系爭建築物上開超建法定容積率案，審認依上開行政契約書及訴願人 99 年 7 月 29 日函，訴願人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懲罰性代金事宜，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。嗣都發局審認系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；訴願人不服該函，提起訴願，經本府以對怠金執行方法不服非屬訴願救濟範圍內之事項為由，以 106 年 8 月 29 日府訴二字第 10600141800 號訴願決定：「訴願不受理。」都發局復審認訴願人屆期仍未履行容積補足義務，乃以 106 年 9 月 1 日北市都建字第 10634955400 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；訴願人不服該函，提起訴願，經本府以對怠金執行方法不服非屬訴願救濟範圍內之事項為由，以 106 年 12 月 12 日府訴二字第 10600197100 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人不服都發局 106 年 4 月 5 日北市都

建字第 10634861400 號函，於 107 年 3 月 31 日經由都發局所屬本市建築管理工程處向本府

提起訴願，107 年 4 月 26 日補正訴願程式，並據都發局檢卷答辯。

五、查本件都發局 106 年 4 月 5 日北市都建字第 10634861400 號函，係依案外人○○公司為甲方

、本府為乙方之行政契約書及訴願人 99 年 7 月 29 日遠字第 1108 號函略以：「……二

……本公司將依雙方締結行政契約之約定期限辦理。……四、懲罰性代金金額新台幣 4,538,453 元整，本公司會依履約期限，一次繳納市庫。」通知訴願人就系爭建築物上開超建法定容積率案履行其應繳交懲罰性代金共計 453 萬 8,453 元並補足容積事宜。是上開函應係都發局基於行政契約所為行使公法上債權之意思表示，核其性質，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。至訴願人主張其未與都發局或本府簽署書面行政契約一節，涉及行政契約之公法上法律關係存在或不存在之爭執，非屬訴願審議範圍，併予敘明。

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 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 吳 秦 雯
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 7 月 25 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）