

訴 願 人 ○○○○

訴願人因都市更新事件，不服臺北市都市更新處民國 108 年 9 月 23 日北市都新事字第 10830221

951 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 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……提起訴願者。」

行為時都市更新條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 30 條第 1 項規定：「實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。」第 31 條第 1 項及第 3 項規定：「權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。」「第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。」第 32 條第 1 項規定：「權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。」

二、案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）擔任實施者擬具之「變更臺北市士林區○○

段○○小段○○地號等 29 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」（下稱系爭權利變換案），經本府以民國（下同）108 年 1 月 31 日府都新字第 10760160383 號函准予

核定實施。訴願人為系爭權利變換案範圍內之土地所有權人之一，因其可分配權利價值低於最小分配面積單元之價值，得依行為時都市更新條例第 30 條第 1 項規定，以現金繳納共同負擔後參與分配；惟因訴願人未同意以現金繳納共同負擔，故被列入不參與分配名單。嗣案外人○○公司依該規定將系爭權利變換案不參與分配者之土地所有權人即訴願人經通知領取而逾期不領取之現金補償新臺幣 713 萬 6,340 元提存於臺灣士林地方法院提存所。本府另依○○公司之申請將相關文件函轉本市士林地政事務所，囑託該所辦理系爭權利變換案之權利變換範圍內不參與分配者所有權移轉登記等事宜，並經該所辦竣登記在案。

三、嗣訴願人以 108 年 9 月 11 日、9 月 16 日、9 月 18 日存證信函，向臺北市都市更新處（下稱都

更處）陳情略以，依系爭權利變換案訴願人可權利變換，也可領補償金，屬於可分配，只因權利變換金額疑義，都更處不應同意建商將補償金提存法院，過戶訴願人土地等。案經都更處以 108 年 9 月 23 日北市都新事字第 10830221951 號函復訴願人略以：「……

說

明：……二、……依據 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 31 條第 1 項規定，臺

端

屬於應分配之土地及建築物於折價抵付後未達最小分配面積單元之價值，不能參與權利變換分配而領取現金補償者，若臺端想以現金繳納共同負擔參與選配，依 107 年 11 月 5 日第 349 次本市都市更新及爭議處理審議會決議，實施者應於計畫核定前與臺端達成協議，若協議不成則改回不能參與分配之名單，然而臺端與實施者未能於計畫核定前達成協議，故臺端依法列入不能參與分配名單，本處已多次向臺端說明……。四、上述說明本處已多次於 108 年 5 月 1 日……108 年 6 月 13 日……108 年 7 月 5 日……108 年 8 月 2 日……108 年

9 月 5 日……函復說明在案，往後不再贅述。五、本處仍另函請實施者與臺端妥予溝通協調，俾使案件圓滿。……」訴願人不服該函，於 108 年 11 月 13 日向本府提起訴願，12 月 12 日補正訴願程式，109 年 2 月 14 日補充訴願理由，並據都更處檢卷答辯。

四、查本件都更處 108 年 9 月 23 日北市都新事字第 10830221951 號函，係該處就訴願人陳情系

爭權利變換案之權利變換、參與分配疑義等事項，回復說明訴願人依法列入不參與分配名單，訴願人陳情事項已經該處多次回復說明在案；核其性質應屬事實敘述及理由說明

之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。

五、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 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 27 日

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）