

訴 願 人 ○○○

訴願人因道路新築工程協議價購事件，不服臺北市政府工務局新建工程處民國 109 年 6 月 15 日北市工新配字第 1093049195 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。但法律另有規定者，從其規定。」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。」

土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。前項協議之內容應作成書面，並應記明協議之結果。如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請時送交中央主管機關。第一項協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」

二、本府為辦理民國（下同）108 年度「○○街○○巷東側（○○營區 B 街廓北側及東側）道路新築工程」之需要，由本府工務局新建工程處（下稱新工處）辦理前開工程之用地取得；訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 4 分之 1，下稱系爭土地）因屬前開工程範圍內用地，本府遂依土地徵收條例第 11 條規定，以 109 年 5 月 6 日府授工新字第 1093046034 號開會通知單邀集案內土地所有權人（含訴願人）於 109 年 5 月 14 日召開用地取得協議價購會議；該次協調價購會議紀錄載以：「……九、協議結果：本案會議紀錄將寄送各土地所有權人及出席人員參考。土地所有權人如對本案工程用地協議價購或以其他方式取得及協議不成將辦理徵收等程序，仍有意見，請於 109 年 6 月 8 日（以郵戳為憑）前，以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。上述期間陳述之意見，將個別函復意見陳述人。……」嗣訴願人主張因土地徵收費偏低，於 109 年 6 月 5 日以土地徵收異議申請書，提出異議。經新工處以 109

年

6月15日北市工新配字第1093049195號函（下稱109年6月15日函）復訴願人略以：「

...主旨：有關臺端向本府辦理108年度『○○街○○巷東側（○○營區B街廓北側及東側）道路新築工程』協議價購價格提出異議一案.....說明：.....二、本案為道路用地，依土地徵收條例第30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。而本案道路用地區段毗鄰之土地為第三種住宅區地價區段，故依法係以毗鄰之第三種住宅區土地價格補償其地價，且估價報告書並非以道路用地或畸零地買賣資料評估。另所提供之信義計畫區內之土地交易案例，由於本案區域房價水準與信義計畫區內之房價水準明顯不同，縱然距離不遠，但區位與土地使用分區及容積率之差異甚大，市場上較不具替代性。三、由所附道路用地案例，同路段道路用地108年9月協議價格約為185萬/坪，而本案評估價格為557,000（元/m²），約為184.1萬/坪，價格並無明顯差異。....四、若臺端仍有意與本府辦理協議價購，請於109年6月19日前簽訂同意協議價購契約書，逾期則視為協議不成，為利公共工程之遂行，本府將依土地徵收條例第11條報請徵收。.....」訴願人不服該函，於109年6月20日向本府提起訴願，7月1日補充訴願理由，

並據新工處檢卷答辯。

三、查新工處109年6月15日函之內容，僅係向訴願人說明系爭土地係以毗鄰第三種住宅區土地價格補償其地價，且估價報告書並非以道路用地或畸零地買賣資料評估；本案同路段道路用地108年9月協議價格約為新臺幣（下同）185萬元/坪，而本案評估價格為55萬7,

000元/m²，約為184.1萬元/坪，價格並無明顯差異；若訴願人有意辦理協議價購，請於109年6月19日前簽訂同意協議價購契約書等語，並未為任何准駁之表示，訴願人對之有所爭執，乃屬協議價購契約訂立之爭議，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，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 袁秀慧（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 吳泰雯

委員 王曼萍

委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 9 月 18 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）