

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人因參與都市更新事件，不服臺北市政府都市發展局民國 98 年 2 月 17 日北市都財字第 09830825600 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……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」
- 二、案外人○○○於民國（下同）62 年 11 月 19 日與本府簽訂承購整建住宅契約，向本府承購位於本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建物（即本市○○整建國民住宅中之 1 戶，下稱系爭建物），該契約記載：「承購人○○○（……以下簡稱乙方）因原有違章建築拆遷依照台北市政府公告規定參加整建住宅向台北市政府（以下簡稱甲方）承購住宅乙戶訂定承購契約遵守條款如左……五、本契約承購住宅於乙方未將全部價款本息繳清前其產權仍屬甲方所有……七、乙方繳清全部住宅價款本息後應俟甲方統一辦理所有權移轉登記手續將承購住宅移轉為乙方所有。……。」嗣○○○於 93 年 10 月 14 日死亡，○○○之繼承人○○○（下稱○君）於 98 年 2 月 3 日向本府都市發展局（下稱都發局）申請核發系爭建物繼承同意函，經都發局以 98 年 2 月 17 日北市都財字第 09830825600 號函（下稱 98 年 2 月 17 日函）復略以：「主旨：台端申請核發本市○○街○○巷○○弄○○號○○整宅建物繼承同意函 1 案，復請 查照。說明：……二、查旨揭整宅係民國 61 年興建完成，經本府工務局發給 61 年 5 月 17 日使字第 xxx 號使用執照在案，該屋原配售予○○○君，○君於 93 年 10 月 14 日死亡由 台端繼承，既已繳清貸款本息，本局原則同意以 台端名義辦理建物所有權第一次登記（惟繼承等相關證明文件仍依地政機關實際審核為準），請逕向所轄

地政事務所辦理所有權登記事宜。……」復經臺北市松山地政事務所 100 年 9 月 19 日信義字第 169760 號辦竣系爭建物所有權第一次登記在案。

- 三、其間，訴願人主張其係買賣輾轉取得系爭建物，先後以 98 年 3 月 16 日、4 月 6 日申請書，向都發局申請暫停移轉系爭建物所有權予○君，經都發局以 98 年 3 月 20 日北市都財字第 09831518600 號及 98 年 4 月 9 日北市都財字第 09831976500 號函復略以，訴願人未提出買賣相關證明文件，且其與○君或其他人之買賣或其他法律關係涉及私權爭議，建請循司法途徑解決。嗣訴願人以○君及都發局為被告，向臺灣臺北地方法院臺北簡易庭提起確認所有權訴訟，迭經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭 99 年 3 月 31 日 99 年度北訴字第 4 號、臺灣高等法院 100 年 4 月 12 日 99 年度上字第 590 號民事判決及最高法院 100 年 7 月 28 日 100 年度台上字第 1205 號民事裁定駁回；○君復以訴願人為被告，向臺灣臺北地方法院訴請訴願人返還系爭建物，迭經該院 106 年 3 月 29 日 104 年度訴字第 4450 號、臺灣高等法院 106 年 8 月 23 日 106 年度上易字第 630 號民事判決，審認訴願人基於買賣關係及占有連鎖之原則，具有占有系爭建物之正當權源，其子即訴願代理人得到訴願人之同意而占有系爭建物，並非無權占有，駁回○君之訴。訴願人主張其依上開臺灣高等法院判決合法占有系爭建物，不服都發局 98 年 2 月 17 日函，於 110 年 6 月 3 日向本府提起訴願，6 月 21 日補正訴願程式，7 月 28 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。
- 四、查本案○君前以○○○之繼承人身分，基於○○○與本府簽訂之承購整建住宅契約，於 98 年 2 月 3 日向都發局申請核發系爭建物繼承同意函，經都發局以 98 年 2 月 17 日函復同意在案。是都發局 98 年 2 月 17 日函，係本於上開承購整建住宅契約，就○君之申請為同意之表示，核其性質係都發局立於私法主體地位，基於私經濟關係所為之意思表示，自非屬訴願救濟範圍內事項。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 五、另關於訴願人不服本府 109 年 3 月 19 日府都新字第 10830266593 號函提起訴願部分，其訴願管轄機關為內政部，業經本府以 110 年 8 月 19 日府訴二字第 1106105665 號函移請都發局辦理並副知內政部，併予敘明。
- 六、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法 77 條第 8 款後段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 10 月 26 日

如對本決定不受理部分不服者，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）