

訴 願 人 ○○○○○大樓管理委員會
代 表 人 ○○○

訴願人因使用市有非公用不動產事件，不服臺北市政府財政局民國 114 年 12 月 18 日北市財管字第 1143005604 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 項本文規定：「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 款後段規定：「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。」

臺北市市有財產管理自治條例第 4 條第 2 款規定：「市有財產依其性質區分如下：……二 非公用財產：指公用財產以外之一切財產。」第 9 條規定：「本自治條例所稱各機關係指市政府所屬機關、學校、醫院、救濟院及非公司組織之市營事業機構而言。」第 36 條規定：「各機關因公務需要使用其他機關財產或互相交換使用者，應自行取得協議，於徵得財政局同意並會報市政府核准後，始得移轉使用，屬於不動產者，並應辦理管理機關變更登記。」第 65 條第 3 款規定：「非公用財產之不動產，得依下列規定為增加收益之利用，並由管理機關妥擬利用計畫，報經市政府核准後實施：……三 其他適當之利用，對權益確實有利者。」

臺北市政府財政局經管市有非公用不動產提供使用作業要點（下稱市有非公用不動產作業要點）第 1 點規定：「臺北市政府財政局（以下簡稱本局）為提升經管市有非公用不動產（以下簡稱市有非公用不動產）之使用效益，增加財政收益，依臺北市市有財產管理自治條例第六十五條第三款規定，訂定本要點。」第 4 點第 1 項規定：「市有非公用不動產提供使用，申請人應填具申請書並檢附使用企劃書及身分證明文件，向本局提出申請……。」第 6 點第 1 款規定：「有下列情形之一者，本局得拒絕申請人之申請：（一）申請文件有欠缺或使用企劃書內容不符第四點第一項規定，經通知限期補正，屆期未補正。」第 7 點規定：「市有非公用不動產提供使用，其土地使用費，依其使用面積按當年期申報地價年息百分之五計算；房屋使用費，依訂約當期房屋評定現值年息百分之十計

收。」第 8 點第 1 項規定：「申請人經本局同意使用市有非公用不動產者，應於開始使用前，一次繳竣與使用期間使用費同額之保證金，並簽訂使用契約。」

二、本府財政局（下稱財政局）經管之本市大安區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆市有持分土地與地上同區段同小段○○及○○建號等○○筆市有建物（建物坐落門牌分別為本市大安區○○路○○段○○之○○號○○樓及○○之○○號○○樓，下合稱系爭房地），前經臺北市議會第 11 屆第 3 次定期大會第 11 次會議就議員臨時提案，議決請本府研議大安區○○大樓○○樓財政局所有辦公空間出租予訴願人作為辦公室使用。經財政局依臺北市市有非公用閒置不動產提供使用作業要點〔按：民國（下同）106 年 5 月 1 日起停止適用〕規定，以 2 年 1 期方式將系爭房地提供予訴願人有償使用。訴願人復於 105 年 12 月 12 日向財政局申請短期使用系爭房地，經該局自 106 年 1 月 1 日起至 111 年 12 月 31 日止、112 年 3 月 1 日起至 114 年 2 月 28 日止，按期與訴願人簽訂財政局市有非公用不動產短期使用契約，將系爭房地有償提供訴願人作為辦公室使用在案。

三、嗣訴願人於 114 年 2 月 11 日向財政局申請自 114 年 3 月 1 日起至 119 年 2 月 28 日止使用系爭房地，惟因申請資料不全且訴願人未於期限內補正，經財政局以 114 年 3 月 10 日函通知訴願人註銷其申請案。訴願人復以 114 年 11 月 11 日函向財政局申請無償使用系爭房地，經該局以 114 年 11 月 20 日北市財管字第 1143005111 號函（下稱 114 年 11 月 20 日函）復訴願人略以，因訴願人非政府機關，請其依市有非公用不動產作業要點提出申請，並簽訂有償使用契約及繳納使用費等。訴願人再以 114 年 12 月 11 日函向財政局申請無償使用系爭房地，經該局以 114 年 12 月 18 日北市財管字第 1143005604 號函（下稱 114 年 12 月 18 日函）復訴願人略以，有關訴願人使用財政局經管系爭房地部分，因訴願人現況並未與該局簽訂使用或租賃契約，爰該局自 114 年 3 月 1 日起係以占用列管並收取使用補償金；有關訴願人擬申請公務無償使用一節，該局前以 114 年 11 月 20 日函復因訴願人非屬政府機關，倘有使用需求，請依市有非公用不動產作業要點規定提出申請、簽訂有償使用契約並繳納使用費；另有關訴願人反映地下室管理費一節，因涉本市市場處權管，業經該處於 114 年 11 月 21 日函復訴願人在案。其間，訴願人於 114 年 12 月 11 日經由本府都市發展局向本府提起訴願，115 年 1 月 22 日補正訴願程式表示不服財政局 114 年 12 月 18 日函及補充訴願理由，同年 1 月 26 日補正訴願程式，並據財政局檢卷答辯。

四、查財政局 114 年 12 月 18 日函，係該局基於市有財產管理機關之地位，就訴願人申請公務無償使用該局經管之系爭房地一案，回復說明該局前以 114 年 11 月 20 日函復因訴願人非屬政府機關，倘有使用需求，請依市有非公用不動產作業要點規定提出申請、簽訂有償使用契約並繳納使用費等相關事宜，核其性質係財政局基於私法關係所為之意思表示，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。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款後段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 13 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）