

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人因申購土地事件，不服臺北市政府財政局民國 115 年 3 月 26 日北市財管字第 1153014669 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。」

土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

臺北市市有財產管理自治條例第 67 條第 1 項第 4 款規定：「非公用財產之不動產，其出售範圍規定如下：……四、其他經專案核定出售之市有房地。」

二、本市萬華區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓房屋係屬本市萬華區○○路一期整建住宅 A 棟之整建住宅（下稱系爭整宅），係本府早期為安置公共工程拆遷戶，由原臺北市政府國民住宅處前身臺北市國民住宅興建委員會興建配售予拆遷戶，其基地坐落於本市萬華區○○段○○小段○○地號市有持分非公用土地（下稱系爭土地），係由臺北市政府財政局（下稱財政局）經管。系爭土地前經本市議會同意及行政院民國（下同）101 年 7 月 6 日院授內中地字第 1016036340 號函（下稱 101 年 7 月 6 日函）核准讓售，並以 10 年為處分期限（即 111 年 7 月 5 日）；計價方式依行政院 77 年 12 月 1 日台 77 內字第 32572 號函核示辦理。

三、其間，財政局以 111 年 4 月 7 日北市財管字第 11130156168 號函通知系爭整宅之所有人即訴願人之父○○○，倘有申購意願，請儘速於 111 年 4 月 29 日前檢附相關文件洽財政局申購系爭整宅對應基地持分即系爭土地。嗣訴願人作為○○○之繼承人之一，分別於 111 年 4 月 29 日、同年 5 月 26 日以尚需聯繫○○○之其他繼承人及辦理繼承程序繁瑣等為由，向財政局申請展延申購

期限，財政局分別以 111 年 5 月 4 日北市財管字第 1113002668 號及 111 年 6 月 1 日北市財管字第 1113003167 號函同意訴願人所請，展延申購期限至 111 年 6 月 20 日止。案經訴願人於 111 年 6 月 20 日提出申請書向財政局申購系爭土地，經財政局審認系爭整宅業經訴願人與○○○之其他繼承人辦竣繼承登記為公同共有，依民法第 828 條第 3 項規定，應由系爭整宅全體所有權人共同聯名申購系爭土地，乃以 111 年 6 月 22 日北市財管字第 1113003711 號函通知訴願人歉難辦理。

四、嗣財政局考量本市整建住宅（含系爭整宅）現況老舊窳陋，亟待重建以解決都市公共安全疑慮並提升都市景觀，另為提升整建住宅建物所有權人參與都更之意願，爰衡酌現住戶及市產權益，報府核准於 113 年 8 月 16 日公告臺北市整建住宅基地範圍內市有土地出售處理原則（下稱整宅基地出售原則），依該原則規定由管理機關依土地法第 25 條規定完成處分程序後，按市價辦理讓售予整建住宅建物所有權人。訴願人於 114 年 5 月 12 日填具申購整建住宅對應基地持分申請書再向財政局申購系爭土地，經財政局以 114 年 5 月 20 日北市財管字第 1143002103 號函復訴願人，業依土地法第 25 條規定完成處分程序，俟提財政局市有財產審議委員會審議後再行續處。案經財政局依臺北市市有財產管理自治條例第 8 條、第 82 條及整宅基地出售原則第 3 點等規定，委託不動產估價師查估市價，提經財政局市有財產審議委員會審議及報府核定後，財政局以 115 年 2 月 12 日北市財管字第 1153012579 號函通知訴願人，同意其申購系爭土地（持分 17,000 分之 102）及本府核定讓售之土地價款為新臺幣 521 萬 9,640 元，並請訴願人於 115 年 5 月 29 日前辦理繳款事宜。經訴願人以 115 年 3 月 2 日聲明異議書向財政局表示，應依行政院 77 年間核定按房屋出售簽約當年公告土地現值計價，請重新核定讓售土地價款。嗣經財政局以 115 年 3 月 26 日北市財管字第 1153014669 號函（下稱 115 年 3 月 26 日函）復訴願人略以，訴願人於 114 年 5 月 12 日以房屋所有權人身分重新申購，因已逾行政院 101 年 7 月 6 日函核准之處分期限（111 年 7 月 5 日），故無法適用該函核准之計價方式，應依整宅基地出售原則按市價計價。訴願人不服 115 年 3 月 26 日函，由訴願代理人於 115 年 4 月 26 日在本府法務局網站聲明訴願，同年 5 月 22 日補具訴願書，並據財政局檢卷答辯。

五、查財政局 115 年 3 月 26 日函，係該局基於市有財產管理機關之地位，就訴願人申購系爭土地及提出重新核定讓售土地價款一事，回復訴願人其申購系爭土地之計價方式應依整宅基地出售原則按市價計價，而非依行政院 77 年間核定之計價方式辦理；核其性質係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。

六、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（請假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 盛 子 龍
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 8 月 10 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）