

訴 願 人 ○○○

右訴願人因專案國（住）宅用地溢收地價款退款事件，不服臺北市政府國民住宅處八十八年九月三日北市宅三字第八八二三二三八〇〇〇號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

- 一、按訴願法第一條規定：「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、再訴願，但法律另有規定者，從其規定。」  
行政法院四十七年度判字第四十三號判例：「人民之提起行政爭訟，惟對於中央或地方官署之行政處分，始得為之。所謂行政處分，係指官署所為之單方行政行為而能發生公法上之效果者而言。是官署之行政處分，應惟基於公法關係為之，其基於私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願及行政訴訟。」  
行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第四款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議。……四、對於非行政處分或其他不屬訴願救濟範圍之事項提起訴願者。」
- 二、卷查本府為整治基隆河及開發新社區需要，經選定本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區，依平均地權條例第五十三條及都市計畫法第四十八條規定辦理區段徵收，經報奉行政院八十一年九月二十四日臺內地字第八一八六二二一號函核准，本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）依該區段徵收計畫書內原住民戶之遷移安置計畫，興建專案國（住）宅，安置拆遷戶。
- 三、上開專案國宅售價，係依國民住宅條例第十六條及其施行細則第二十五條規定，以成本計算售價出售；專案住宅售價亦比照專案國宅辦理，惟該專案國（住）宅基地於八十六年計價出售時，因全部區段徵收工程尚未完工，未能辦理決算，本府地政處無法依平均地權條例第五十五條之二第二項規定及其施行細則第七十八條之一第一項第三款規定計算讓售地價，乃參酌市有公有土地出售之價格標準，依讓售當年期之公告土地現值【每平方公尺新臺幣（以下同）五萬六千元】讓售國宅處。
- 四、嗣本府地政處依上開平均地權條例規定計算讓售價格（每平方公尺二萬六千二百零四元），並以八十八年六月二十九日北市地五字第八八二一六一七一〇〇號函將差額地價退還國宅處，該處乃依法退還溢收款，返還承購人。

五、訴願人以其於八十六年九月十九日向原承購人○○○購買本市內湖區○○街○○號○○樓之專案國（住）宅，○○○並於同年九月二十三日將該屋交由訴願人接管。惟國宅處以原承購人○○○為溢收地價款之退款受領人，訴願人主張其應為地價款之退款受領人，乃以八十八年八月二十三日陳情書向市長陳情，案經交由國宅處以八十八年九月三日北市宅三字第八八二三二三八○○○號書函復知訴願人略以：退款對象認定問題，該處將併案與法規會、律師顧問研處，俟獲致結論後再另行函復，並俟土地增值稅追繳事研商定案後再行處理退款事宜。訴願人對上開書函答復不服，於八十八年九月二十八日向本府提起訴願。

六、卷查本案訴願人對專案國（住）宅土地溢收價款其退還對象之爭執，係屬訴願人與案外人就專案國（住）宅私權間權利移轉所生之爭執，而國宅處對於上開土地溢收價款之退還對象，亦係依專案國（住）宅買賣契約所生之價款返還，亦屬私法之契約關係，是以該處八十八年九月三日北市宅三字第八八二三二三八○○○號書函復知訴願人，係基於私經濟關係所為之意思表示，並非行政處分。訴願人對之不服，應循民事訴訟程序訴請裁判，不得提起訴願，請求行政救濟。

七、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 十 一 月 十 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）