

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇 律師

右訴願人因區段徵收專案國（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（以下簡稱國民住宅處）八十八年十二月二日北市宅三字第八八二四二四〇二〇〇號書函，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。……。」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」

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、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辦理區段徵收，經報奉行政院以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在案。國民住宅處依照區段徵收計畫書內原住戶之遷移安置計畫，配合興建專案國宅與專案住宅以安置拆遷戶，其中專案國宅售價係以成本計算售價出售，專案住宅售價亦比照專案國宅辦理。嗣因土地成本有結餘，國民住宅處乃依規定擬將溢收款返還承購人。本件訴願人原獲配本市內湖區〇〇路〇〇號〇〇樓專案住宅乙戶，並與國民住宅處簽訂土地、建築改良物買賣契約，其後訴願人於八十七年三月七日將該戶轉售予〇〇〇，並於八十八年二月二日辦竣所有權移轉登記在案。而新承購人〇〇〇於八十八年六月二十九日檢附印鑑證明、買賣契約書及土地、建物所有權狀影本等文件，向國民住宅

處陳情領取該項退款，經國民住宅處以八十八年七月八日北市宅三字第八八二二三九二三〇〇號書函復以：「……說明：……三、有關臺端等是否符合前開府函所述『除原承購人與新承購人間另有約定外』之情形，……本處將與法規會、律師顧問研處，俟獲致結論後當另行函復。」其後訴願人亦以八十八年十一月十八日陳情書要求受領該項退款，經國民住宅處以八十八年十二月二日北市宅三字第八八二四二四〇二〇〇號書函復以：「……說明……六、……經本處與法規會、律師顧問研處，因簽約之雙方當事人對本案土地溢收款之請求權有無讓與持不同看法，致無從判斷其真偽，故請於文到一個月內相互協調，如達成協議請將協議書送處備查，以為處理之依據；惟如仍不能確知孰為債權人而難為給付，雙方亦無法達成協議，則將該溢收款提存法院或暫不核退。」訴願人對該書函不服，於八十八年十二月二十四日向本府提起訴願，八十九年二月二日補充理由，並據國民住宅處檢卷答辯到府。

- 三、查訴願人原獲配本市內湖區〇〇路〇〇號〇〇樓專案住宅乙戶，並與國民住宅處簽訂買賣契約，此有系爭土地、建築改良物買賣所有權移轉契約書影本乙份附卷可稽。按上開國民住宅處八十八年十二月二日北市宅三字第八八二四二四〇二〇〇號書函，係國民住宅處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。訴願人對之如有爭執，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。訴願人遽提起本件訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，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，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 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 二 月 十 六 日

市長 馬英九 出國

副市長 歐晉德 代行

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)