

臺北市政府 89.05.10. 府訴字第八九〇四〇五六二〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

右訴願人因請求退還部分違約金事件，不服臺北市政府財政局（以下簡稱財政局）八十九年一月二十六日北市財五字第八九二〇二〇六一〇〇號函復，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。」

行政法院五十三年度判字第二三四號判例：「官署依據法令管理公有財產，雖係基於公法處理公務，但其與人民間就該項公有財產所發生之租賃關係，則仍屬私法上之契約關係。人民與官署因租用公有土地所發生爭執，屬於私權之糾紛，非行政爭訟所能解決。……」

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、卷查訴願人向本府承租本市士林區○○段○○小段○○（承租面積四六·五平方公尺）及○○（承租面積八·五平方公尺）地號等二筆市有土地，雙方訂有臺北市市有基地租賃契約，嗣訴願人將其所有坐落系爭土地上之建物贈與其配偶○○○○，並於八十八年十一月二十四日完成移轉登記，惟其遲至八十八年十二月二十七日始向財政局提出過戶承租之申請，財政局乃以八十九年一月二十六日北市財五字第八九二〇二〇六一〇〇號函復訴願人略以：「……說明：……二、臺端承租首揭市有土地，於租賃期間將地上私有房屋辦理贈與臺端之配偶○○○○君，依據臺北市市有財產管理規則第六十條第二款規定及租賃契約第十二條第二款約定『承租人將地上建物出售或贈與他人者，應於移轉事實發生之日起三十日內會同承受人連名向出租機關申請過戶承租，違者應由承租人支付當月租金額十五倍之違約金』。……臺端將本案私有房屋過戶完成日期為八十八年十一月二十四日，向本局申請過戶承租之申請日期為八十八年十二月二十七日已超過自事實發生之日起三十日之限制，依前揭規則第六十條第二款規定及該約定條款須繳

納當月租金十五倍之違約金，臺端所請因囿於規定，未便辦理。.....」訴願人遂於八十九年二月十九日依約繳納違約金計新臺幣五四、二四〇元。惟訴願人不服，於八十九年二月二十九日向本府提起訴願，請求酌情退還部分之違約金。

三、查訴願人向本府承租市有土地，並訂有租賃契約，此有系爭契約書影本乙份附卷可稽。按本府與訴願人間就市有財產所發生之租賃關係，乃屬私法上之契約關係，其因此所生之爭執，屬於私權之紛爭，自非行政爭訟所能解決，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 劉興源

中 華 民 國 八 十 九 年 五 月 十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行