

訴 願 人 ○○

右訴願人因承租土地溢繳租金事件，不服臺北市政府○○局九十二年六月十二日北市財五字第0九二三一五0五四00號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第一條第一項規定：「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。……」第三條第一項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

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。」

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。」

二、緣訴願人自七十年一月一日起向本府承租由本府○○局經管之本市萬華區○○段○○小段○○之○○地號市有土地，並以宗地面積計一00平方公尺核算租金及使用補償金，上開土地供訴願人所有之本市萬華區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號房屋使用。本府○○局於九十一年十一月間辦理案外人○○○申租案時，以地籍圖與航測圖互相比對，發現訴願人所有房屋未全部坐落於前揭土地，為釐清前揭市有土地使用情形，本府財政局遂向本市建成○○所申請鑑界，嗣經本市建成○○所以九十二年二月十三日北市建地二字第0九二三0二一八七00號函檢送土地複丈圖說，經查訴願人所使用之市有土地面積為八十八平方公尺，本府○○局乃以九十二年五月十六日北市財五字第0九二三一一二五000號函知訴願人，以訴願人房屋使用市有土地面積八十八平方公尺，依各年度土地公告地價及租金重新核算自七十七年五月起至九十二年三月止租金、

使用補償金為新臺幣（以下同）三、二二五、八七一，故退還該期間訴願人溢繳之租金四三九、八九二元。

三、訴願人復於九十二年六月三日向本府○○局請求退還自繳租金起至九十二年三月止全數溢繳之租金，經本府○○局以九十二年六月十二日北市財五字第〇九二三一五〇五四〇〇號函復訴願人略以：「主旨：臺端使用本局經管本市萬華區○○段○○小段○○之○○地號部分市有土地乙案，請查照。說明：……三、臺端現申請本局退還臺端開始繳交租金起至九十二年三月份止溢繳之租金及使用補償金，並按物價指數及利率計算溢繳租金及利息全數退還乙節，查本局退還溢繳之租金係參照民法第一百二十五條：『請求權，因十五年間不行使而消滅』及財政部○○局現行規定辦理，以最長十五年為限，該案規定係考量請求權經若干年不行使而消滅，期確保交易安全，維持既有之社會秩序，故臺端上開申請，歉難辦理，……」訴願人不服前開函，於九十二年七月七日向本府提起訴願，並據本府○○局檢卷答辯到府。

四、經查上開本府○○局九十二年六月十二日北市財五字第〇九二三一五〇五四〇〇號函之內容，係該局基於本市市有基地租賃契約而為之私經濟關係之意思表示，自非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第八款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 陳 敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 月 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

