

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

○○○

右訴願人因無權占用市有土地及給付使用補償費事件，不服本府工務局建築管理處九十二年一月二日北市工建照字第0九一七0三0八一00號函及本府財政局九十二年五月一日北市財五字第0九二三一一四八三00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。但法律另有規定者，從其規定。」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。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

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。」

五十三年度判字第二三0號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，

人民對之提起訴願，自非法之所許。」

- 二、緣訴願人所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地及地上房屋（地址：本市內湖區○○路○○段○○巷○○、○○號），原領有本府工務局核發之七二建字第 xxxx 號建造執照及七十三使字第 xxxx 號使用執照。訴願人於本市內湖區○○路○○段○○巷○○號房屋所搭建之違建，使用本市內湖區○○段○○小段○○之○○地號市有土地，占用面積為一·六平方公尺。上開市有土地之鄰地即本市內湖區○○段○○小段○○之○○、○○、○○地號等三筆土地所有權人○○○、○○○、○○○等三人，於八十六年五月八日檢附本府工務局核發之八十五年十二月十三日北市工二字第 二三四六二號公私有畸零地合併使用證明書，向本府財政局申購部分系爭土地合併使用，並於八十七年五月二十三日檢送其與訴願人之協議書，由○○○等三人具函向本府表示同意按現狀點交，且倘系爭土地無法於一年半期間內辦理都市更新，則訴願人同意將該占用部分無條件拆除交還土地，○○○等三人業於八十七年六月二十二日承購並繳清價款，於八十七年八月二十六日辦竣產權移轉登記。嗣本府財政局（即系爭市有土地之管理機關）以訴願人與本府間並未有使用借貸、租賃或其他法律關係，係屬無權占用，乃依「臺北市市有財產管理規則」相關規定，請求訴願人依民法第一百七十九條規定返還自八十二年二月三日起至八十七年六月二十日止之不當得利（即使用補償金），訴願人已繳清在案。
- 三、嗣訴願人於九十一年十一月間，以其於法定空地建造建築物涉及占用相鄰市有土地及建築線劃定等疑義向市長提臺陳情，經交由本府工務局建築管理處以九十二年一月二日北市工建照字第 0 九一七 0 三 0 八一 0 0 號函復訴願人在案。訴願人復於九十二年四月二十三日，就其占用系爭市有土地及給付使用補償費是否構成民法第四百二十二條之租賃法律關係等事項，向市長提臺陳情，經交由本府財政局以九十二年五月一日北市財五字第 0 九二三一一四八三 0 0 號函復訴願人。訴願人不服上開二函，於九十二年六月十一日向本府提起訴願，六月二十日及七月十一日補正訴願程序，並據本府工務局建築管理處及財政局檢卷答辯到府。
- 四、經查上開本府工務局建築管理處九十二年一月二日北市工建照字第 0 九一七 0 三 0 八一 0 0 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端來函陳情所有建築物是否涉及建築界線劃定疑義乙案，……說明……二、臺端來函陳述坐落於本市內湖區○○段○○小段○○地號土地建築物，原領有本局七三使字第 xxxx 號使用執照（七二建【內】字第 xxxx 號建造執照），建築基地位（於）本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號土地。三、有關臺端來函陳述建築線劃定疑義乙節，按建築法第四十八條略以『直轄市主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。另道路以外之現有巷道，認有必要時得另訂建築線。』本案前經本局指定同小段○○地號土地及○○地號部分土地四米現有巷道兩側建築線並准予本案建築。另至於土地地籍界線，按地政事務所地籍圖謄本註記，土地

界址應依地籍正圖鑑界經權利人間認定之實測成果為準，故土地界線鑑界認定，應屬起造人及土地所有權人責任。……」及本府財政局九十二年五月一日北市財五字第0九二三一四八三00號函復訴願人略以：「主旨：臺端陳情有關前占用本市內湖區○○段○○小段○○之○○地號部分市有土地乙案，……說明……二、有關臺端所有之本市內湖區○○路○○段○○巷○○號房屋搭建之違建，前占用首揭地號部分市有土地乙案，本局前業以九十一年十二月六日北市財五字第0九一三二九八九一00號函復，因臺端與本府間從未成立任何使用借貸、租賃或其他法律關係，係屬無權占用，依民法第一百七十九條規定，向臺端追收自八十二年二月三日起至八十七年六月二十日止占用期間之使用補償金，並經臺端繳納完竣，該使用補償金並非罰款亦非租金，自無臺端陳情書第一項所述構成民法第四百二十二條不動產之租賃關係。至陳情書第二項所陳，本局將土地臺售予他人，有租約之人事先不知情有違土地法第一〇四條之規定乙節，依土地法第一百零四條：『基地臺售時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。……』之規定，臺端使用上開土地既從未與本府訂定租賃契約，自無上開得優先承購之規定，……」經核上開二函之內容，或屬事實敘述及理由說明之觀念通知，或屬基於私權之關係所為之敘述，不因該項敘述及說明而生法律效果，自非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 月 十 六 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）