

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

訴願人等 2 人因承購市有土地事件，不服臺北市政府財政局 95 年 6 月 9 日北市財管字第 09

531370800 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 1 條第 1 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 3 條第 1 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 77 條第 8 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 47 年度判字第 43 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。」55 年度裁字第 50 號判例：「人民不服官署之處分，固得循行政爭訟程序，以求救濟，但官署基於私法關係所為之意思表示，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服從關係之處分，人民對之有所爭執，應向該管民事法院提起民事訴訟，非訴願及行政訴訟所能解決。」

二、緣本市中山區○○段○○小段○○地號市有土地（面積：111 平方公尺），土地使用分區屬第 4 種商業區（最小建築單元平均寬度為 5 公尺，平均深度 18 公尺）。訴願人等 2 人

及案外人○○○等共 8 人前於 87 年間，持憑本府工務局核發之本市公私有畸零土地合併使用證明書向本府財政局請求購買上開市有土地，經計算最小建築單元範圍內面積為 63 . 75 平方公尺，範圍外為 47.25 平方公尺，其中部分面積（權利範圍：63/111）經系爭土地之承租人行使優先承購權，惟因未繳納分期買賣價款，經該局於 92 年間註銷該申

購案；其餘面積（權利範圍：48／111）於88年間讓售予訴願人等2人及案外人○○○等共8人。嗣案外人○○○等4人以書面聲明放棄承購，經本府財政局於88年12月10日

核發出售市有房地產權移轉證明書存根予訴願人○○○、○○○及案外人○○○、○○○等4人，並辦竣所有權移轉登記在案。

三、嗣訴願人等2人於95年5月25日，以前開88年間承購市有土地（權利範圍：48／111）計

價所依據最小平均寬度為5公尺（未包含騎樓3.64公尺）致出售總價過高為由，向本府財政局請求重新計價並退還差額，經該局以95年6月9日北市財管字第09531370800號

函

復訴願人等2人略以：「主旨：有關臺端等2人承購本市中山區○○段○○小段○○地號部分市有土地，申請退還差額價款乙案，復如說明.....說明.....三、頃臺端等2人來函表示依本市土地使用分區管制規則第29條、第87條暨本市建築管理自治條例第7條規定，旨揭市有土地（使用分區屬第4種商業區）之讓售計價最小寬度尚應包括騎樓寬度3.64公尺，即最小寬、深度應為8.64公尺及15公尺，請本局重新計價並退還未加計騎樓寬度3.64公尺之差額價款，查臺端等人承購旨揭持分48／111市有土地業已繳清土地價款，並完成交付辦妥產權移轉登記，按民法第345條第2項規定.....本案貴我雙方既已就標的物、價金合意並完成交付，臺端等2人所請退還差額價款乙節，歉難辦理.....」訴願人等2人不服，於95年7月4日經由原處分機關向本府提起訴願，8月7日補

充

訴願理由，並據本府財政局檢卷答辯到府。

四、卷查本案訴願人等2人因承購市有土地所生之爭執乃係私權爭執，屬於民事訴訟範圍，依首揭判例意旨，應訴請普通法院審判，本府財政局以95年6月9日北市財管字第09531370800號函復係基於私經濟關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，非對訴願人所為之行政處分，訴願人等2人對之提起訴願，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77條第8款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中華民國 95 年 10 月 5 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，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號)