

訴 願 人：○○○

訴願人因大眾捷運系統聯合開發案及請求使用土地租金等事件，不服前臺北市政府工務局建築管理處（95 年 8 月 1 日起改隸臺北市政府都市發展局）95 年 5 月 19 日北市工建照字第 09564117500 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 62 年度裁字第 41 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、緣祭祀公業○○所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 6 筆土地，因位於本府興建大眾捷運系統木柵線木柵站交十三開發基地聯合開發計畫範圍內，前經本府捷運工程局（以下簡稱捷運局）以 93 年 2 月 12 日北市捷聯字第 09330300500 號函徵詢優先投資開發意願事宜，經祭祀公業○○於 93 年 4 月 6 日檢送「願意投資答覆書」明確表示願意投資興建系爭開發用地。經該局審認祭祀公業○○具有優先投資開發資格，乃以 93 年 6 月 18 日北市捷聯字第 09330890740 號函請其依大眾捷運系統土地開發辦法等規定，於限期內繳交申請文件及申請保證金。惟祭祀公業○○未於期限內辦理，捷運局遂依「臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資申請案件審查及評選作業要點」規定，以 93 年 9 月 8 日北市捷聯字第 09330890760 號函

復祭祀公業○○，終止申請投資程序並取消資格在案。

- 三、嗣祭祀公業○○於 95 年 4 月 24 日向捷運局提出陳情，針對其所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地將因大眾捷運系統聯合開發案成「裏地」，請求預留（劃出）建築線或建請政府徵收併入本府興建大眾捷運系統木柵線木柵站聯合開發計畫範圍內。經該局以 95 年 5 月 10 日北市捷聯字第 09531123600 號函復祭祀公業○○略以：「……說明……二、查依土地法第 217 條規定：『徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿 6 個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。』，惟本基地已逾前述規定時限，無法適用。而本案 3 筆土地是否因捷運木柵站交十三聯合開發案形成『裏地』，使其無法鄰接建築線，造成無法建築之情事，其認定權責應為建築主管機關，如認確（確認）前述土地為『裏地』，本局自當依相關規定辦理。」同函並副知本府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）。案經該處以 95 年 5 月 19 日北市工建照字第 09564117500 號函復祭祀公業○○略以：「……說明……四、……旨揭 3 筆地號土地似可與其他 14 筆土地合併檢討其平均寬度及平均深度……似可共同提出申請建築。惟考量貴公業申請建築權益，本處將另函請本案起造人及設計建築師再提供詳細圖說，俟其回覆後，再儘速函覆。」該處復以 95 年 6 月 9 日北市工建照字第 09564738000 號函告知祭祀公業○○有關其所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地之相關檢討說明。訴願人不服上開建管處 95 年 5 月 19 日北市工建照字第 09564117500 號函，於 96 年 2 月 6 日向本府提起訴願，3 月 3 日補正訴願程序及補充資料，4 月 14 日補充訴願理由，並據捷運局、建管處檢卷答辯到府。
- 四、卷查建管處 95 年 5 月 19 日北市工建照字第 09564117500 號函，僅係針對祭祀公業○○陳情事項之答復，核其性質係事實敘述或理由說明，並非行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。
- 五、復查祭祀公業○○業已於 93 年 10 月 12 日簽訂買賣契約，將其所有本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 6 筆土地售予案外人○○股份有限公司，且雙方約定該買賣契約溯自 93 年 5 月 7 日起發生效力。本件訴願人於訴願理由主張上開土地未出售前，因○○股份有限公司無償使用該土地而請求返還 5 年使用土地租

金乙節。按請求返還土地租金係屬私權行為，經核訴願人此部分爭執，純屬私經濟之法律關係，應循民事訴訟程序以求解決。至訴願人請求減免地價稅部分，業經本府訴願審議委員會以 96 年 3 月 21 日北市訴（甲）字第 09630121630 號書函移請臺北市稅捐稽徵處卓處逕復在案，併予敘明。

六、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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 95 年 8 月 9 日

市長 郝龍斌

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）