

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 馬○○

訴 願 代 理 人 徐○○律師

洪○○律師

訴願人因大眾捷運系統聯合開發事件，不服臺北市政府捷運工程局民國 97 年 11 月 5 日北市捷聯字第 09730324102 號函，提起訴願，本府決定如下：

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。」行政程序法第 174 條規定：「當事人或利害關係人不服行政機關於行政程序中所為之決定或處置，僅得於實體決定聲明不服時一併聲明之。但行政機關之決定或處置得強制執行或本法或其他法規另有規定者，不在此限。」
- 二、訴願人所有坐落於臺北縣三重市三重埔段簡子畲小段 98-32 地號土地，位於臺北都會區大眾捷運系統新莊線三重站捷六基地聯合開發用地（下稱捷六開發用地）範圍內，捷六開發用地內其他土地為本府以徵收方式取得並登記為臺北市市有，管理機關為本府捷運工程局（下稱捷運局）。訴願人於民國（下同）91 年 8 月 20 日與本府簽訂大眾捷運系統土地聯合開發契約書，依契約書約定，訴願人提供該筆土地與本府合作興建聯合開發建築物，同意由本府依大眾捷運系統土地開發辦法（下稱捷運土開辦法）相關規定辦理徵求投資人及簽約興建等事宜，並於 95 年 8 月 4 日以書面向本府表明依捷運土開辦法之規定行使優先投資權。
- 三、捷運局所代表之公法人臺北市亦為捷六開發案之土地所有權人之一（佔捷六開發用地面積 99.8%），該局以 95 年 12 月 6 日北市捷聯字第 09534117 00 號公告徵求捷六開發用地市有土地之合作投資人，嗣於 96 年 9 月 29 日與合作投資人○○股份有限公司簽訂捷六開發

用地市有地合作投資協議書，授權其依甄選須知規定行使地主優先投資權並提出申請，捷運局並以 96 年 10 月 8 日北市捷聯字第 09632592600 號函通知訴願人及捷運局（公地主代

表人），徵詢其參與捷六開發用地優先投資開發意願。期間訴願人分別於 96 年 6 月 1 日、96 年 7 月 23 日、96 年 10 月 24 日及 96 年 11 月 1 日多次函請本府依捷運土開辦法第 14 條規定

甄選其為優先投資人暨停止本案甄選程序，復於 96 年 6 月 14 日及 96 年 8 月 31 日就捷運土開

辦法第 14 條有關辦理聯合開發之土地如部分公有且部分私有時，私地主是否優於公地主具有優先申請投資開發權利相關疑義函請交通部釋示，交通部並分別以 96 年 8 月 13 日交路字第 0960007684 號函及 96 年 9 月 21 日交路字第 0960048812 號函釋復，認捷運土開辦法

第 14 條

第 1 款規定之「土地所有人」，應包含全為公有、部分公有且部分私有、全為私有 3 種型態，且申請投資人甄選時，皆具有優先甄選之順序。嗣訴願人對上開函釋仍有疑義，復於 96 年 9 月 29 日再度函請交通部釋示，經交通部以 96 年 11 月 29 日交路字第 0960011276

號函釋復變更見解略以：「……說明……三……土開辦法第 12 條（現行條文第 14 條）規定……其立法說明係明定私有土地所有權人之第一順序優先投資權。爰此，聯合開發用地之『土地所有人』為部分公有且部分私有者，私地主應優於公地主具有優先投資開發之權利。」訴願人遂依交通部 96 年 11 月 29 日函釋意旨，於 96 年 12 月 5 日及 96 年

12 月 7 日以書面檢附願意投資答覆書及相關文件資料，仍請本府應依捷運土開辦法第 14 條規定甄選其為優先投資權人，經本府以 96 年 12 月 26 日府捷聯字第 09608236100 號函復

訴願人略以：「主旨：有關函請依法甄選貴公司為捷運三重站捷六開發用地土地開發之第一順位優先投資人

1 案……說明：……三、旨揭開發用地即係包含 貴公司所持有一筆 19 平方公尺土地及臺北市市有地 9 筆計 10,116 平方公尺，因此，貴公司並非本開發案唯一具有第一順位投資申請權利者，特此說明，並請依本府捷運工程局所承辦本開發案地主優先投資甄選作業之相關規定提出投資申請。」。訴願人乃於 97 年 1 月 18 日向交通部提起訴願，經該部審認本案僅進行至投資興

建契約簽訂前之甄選程序，而作成 97 年 3 月 17 日交訴字第 0970023253 號訴願決定：「訴願不受理」。

四、嗣捷運局於 97 年 10 月 29 日召開「臺北都會區大眾捷運系統新莊縣三重站捷六基地聯合開發案投資申請人之開發建議書審查及投資申請案件評選順位會議」後，以 97 年 11 月 5 日北市捷聯字第 09730324102 號函通知本府、○○股份有限公司及訴願人略以：「……說明：旨揭基地開發案之開發建議書審查及投資申請人評選結果，投資申請人第 1 順位為土地所有人臺北市（代表機關：臺北市政府），合作人兼被授權人：○○股份有限公司，第 2 順位為土地所有人○○股份有限公司。」訴願人對該函不服，於 97 年 11 月 24 日

向本府提起訴願，98 年 1 月 6 日、2 月 27 日、5 月 7 日補充訴願理由，並據捷運局檢卷答辯。

五、按大眾捷運系統土地開發辦法第 1 條規定：「本辦法依大眾捷運法第七條第七項規定訂定之。」第 4 條第 1 項規定：「大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關……；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。」第 17 條規定：「執行機構受理申請投資土地開發案件時，應就申請投資書件先行審查，……執行機構受理前項……申請案件，應於三個月內會同有關機關就申請資料完成審查或評選，並報主管機關核定土地開發計畫。……」次按臺北都會區大眾捷運系統土地開發實施要點第 2 點規定：「本要點主管機關為本府，以本府所屬捷運工程局為執行機關，辦理有關土地開發規劃、徵求投資人、監督土地開發細部設計、施工及營運管理事宜。」第 6 點第 1 項規定：「聯合開發之主要作業程序如下：（一）開發用地之擬定及核定。（二）協議土地所有人參與聯合開發。（三）簽訂聯合（土地）開發契約書或價購協議書。（四）本府核定土地開發相關事項。（五）甄選聯合開發投資人。（六）簽訂聯合開發投資契約書。（七）管理聯合開發合約。（八）監督聯合開發建物之營運管理。（九）連通申請案件之處理。」是依上開規定，有關臺北都會區大眾捷運系統土地開發之主管機關為本府，執行機關為捷運局，負責辦理有關土地開發規劃、徵求投資人、申請案件之審查或評選、監督土地開發細部設計、施工及營運管理等事宜。其中有關甄選聯合開發投資人及簽訂聯合開發投資契約書階段以土地所有人為甄選對象之作業程序，依同實施要點第 12 點及臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知第 9 點規定，其細節規範如下：（一）書面徵求土地所有人之申請投資意願，並於期限內提出願意投資答覆書。（二）土地所有人提出願意投資答覆書並經審查通過後，通知其洽購甄選文件並繳交申請保證金。（三）投

資申請人資格符合者，提送申請書件。（四）捷運局對投資申請人之投資申請案進行評選，確定獲得投資權之申請人，並報府核定列為審定條件。（五）簽報本府核定審查意見，核定後列為審定條件。（六）通知獲得投資權之申請人依審定條件簽訂聯合開發投資契約書。

六、查捷運局依上開規定，就本案申請（投資）人依甄選順序，針對優先投資意願、一般資格及能力資格、開發建議書等申請投資表件分階段進行審查及評選後，以 97 年 11 月 5 日北市捷聯字第 09730324102 號函復訴願人有關本開發案之開發建議書審查及投資申請人評選結果，投資申請人第 1 順位為土地所有人臺北市（代表機關：本府），合作人兼被授權人：○○股份有限公司，第 2 順位為訴願人。該函應屬上開甄選聯合開發投資人作業程序中細節規範（四）之程序，審查結果尚須簽報本府核定後列為審定條件，是捷運局該函意旨，僅係辦理本府甄選本案土地聯合開發投資人審查程序中之決定，應屬本府核定本案土地聯合開發計畫及投資人終局實體決定前之準備行為，訴願人不服該行政程序中所為決定或處置，僅得於本府作成實體終局核定本案投資人之行政處分時，依前揭行政程序法第 174 條規定一併聲明不服，不得單獨為之。從而，本件訴願人遽對之提起訴願，自非法之所許。

七、另訴願人請求停止本案後續審查結果之核定及簽訂契約部分，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定之情事，尚無停止執行之必要。又有關上開審定結果，已由本府以 97 年 12 月 18 日府捷聯字第 09733471600 號函核定臺北市公地主及合作人○○股份有限公司為投資人，並以 98 年 1 月 16 日府捷聯字第 09830095300 號函通知訴願人本府已與○○股份有限公司

簽訂臺北都會區大眾捷運系統新莊線三重站捷六基地聯合開發案土地開發投資契約書，請訴願人檢附相關文件辦理無息退還申請保證金在案，併予指明。

八、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	陳	業	鑫
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	柯	格	鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 5 月 13 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）