

訴 願 人 張○○

訴願人因使用補償金事件，不服臺北市政府財政局民國 98 年 12 月 21 日北市財管字第 09833636500 號及 99 年 2 月 2 日北市財管字第 09930015300 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。」行政法院 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、訴願人於民國(下同)92 年 7 月 18 日因拍賣登記取得本市士林區社子街○○號○○樓房屋(下稱系爭房屋)，因系爭房屋占用本府財政局經管之本市士林區永新段 1 小段 336 地號部分市有土地(下稱系爭市有土地)，經該局查認訴願人與該局間未成立使用借貸、租賃或其他法律關係，其無權占用系爭市有土地之面積為 36.75 平方公尺，乃以 98 年 12 月 21 日北市財管字第 09833636500 號函通知訴願人，除應即停止其無權占用行為外，訴願人無法律上之原因而使用系爭土地，獲得相當於租金之利益，致市有土地權益受損，應依民法第 179 條及臺北市市有財產管理自治條例第 17 條第 2 項規定，其應返還占用系爭市有土地期間自 93 年 12 月 1 日起至 98 年 11 月 30 日止之使用補償金計新臺幣 38 萬 8,955 元予該局，隨函檢送繳款單，請其於 99 年 1 月 25 日前繳納。嗣訴

願人於 98 年 12 月 28 日向本府財政局申請承租系爭土地，租期追溯自 93 年 12 月 1 日起算，及主張系爭市有土地使用面積為 36.75 平方公尺，係作自用住宅使用，並自 92 年 7 月 29 日起設有戶籍，符合臺北市市有土地出租租金計收基準第 2 點第 6 款規定，租賃期間(自 93 年 12 月 1 日起)之租金請准予依上開計收基準第 1 點所定租金額百分之六十計收，及分 84 期(每月 1 期，共 7 年)繳納租金。經該局以 99 年 2 月 2 日北市財管字第 09930015300 號函復訴願人，有關租期追溯自 93 年 12 月 1 日起算乙節，因系爭房屋之拍賣公告中已揭示系爭房屋坐落於系爭市有土地上，訴願人既經拍賣取得系爭房屋並知悉房屋使用系爭市有土地之事實，倘有意承租，應即時向本府財政局申請辦理，惟訴願人遲至 98 年 12 月 28 日始向該局提出承租之申請，無法依上開規定辦理。訴願人得於繳納占用期間之使用補償金或辦竣分期攤繳積欠款手續後，再行辦理承租系爭市有土地相關事宜；有關使用補償金以 6 折優惠計收部分，倘若訴願人符合臺北市市有房屋被無權占用使用補償金計收原則第 7 點規定，請檢具相關證明文件洽該局申辦。訴願人不服本府財政局上開 2 函，於 99 年 2 月 10 日向本府提起訴願，並據本府財政局檢卷答辯。

三、經核本府財政局上開 2 函之內容，係因訴願人無權占用系爭市有土地，向訴願人請求應即停止占用行為及給付無權占用期間之使用補償金，及訴願人申請承租系爭土地，租期追溯自 93 年 12 月 1 日起算及使用補償金以百分之六十計收等情所為之函復。經查該 2 函乃該局基於私法關係而為之意思表示，訴願人對之有所爭執，乃屬私權爭執，不得以行政爭訟手段提起訴願尋求救濟。是本件訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、另訴願人請求分期繳納租金及使用補償金以百分之六十計收等節，業經本府財政局以 99 年 3 月 2 日北市財管字第 09930607601 號函復訴願人，其得依臺北市政府各機關學校受理市有不動產占用人申請分期攤繳使用補償金處理原則及臺北市市有土地出租租金計收基準第 2 點規定辦理，併予敘明。

五、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。

訴願審議委員會代理主任委員 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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
市長 郝 龍 斌

中 華 民 國 99 年 4 月 15 日

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍決行

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）