

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 雷○○

訴 願 代 理 人 祝○○

訴願人因臺北車站地下街櫃位提供水電事件，不服本府財政局民國 99 年 10 月 22 日北市財開字第 09933231400 號及第 09933231500 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。」

臺北市市有財產管理自治條例第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱市政府）為統一管理市有財產，特制定本自治條例。市有財產之管理，除其他法令另有規定外，依本自治條例之規定。」第 54 條規定：「非公用財產之不動產出租，其出租期限規定如下：一、建築改良物五年以下。二、建築基地及其他土地十年以下。租賃契約中應訂明租賃期限屆滿時，租賃關係即行終止，承租人如有意續租，應另訂租約。但其租期累計超過十年者，應經市議會同意後始得續約。」

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、本府財政局（下稱財政局）經管之臺北車站地下人行多功能廣場街（下稱臺北車站地下街），於民國（下同） 99 年 4 月 27 日將臺北車站地下街編號 3 及編號 28、29、33 之櫃位

出租予訴願人，並簽訂 2 份「臺北市市有房地使用契約-臺北車站地下街」契約，使用期限均溯自 99 年 1 月 1 日起至 99 年 6 月 30 日止，該等契約第 27 條規定，該等契約使用期限屆

滿時，訴願人（即乙方）應即將使用房地回復原狀返還甲方（即財政局），訴願人於契約關係消滅後，仍繼續占有使用房地者，除應返還不當得利外，並應支付懲罰性違約金。第 31 條第 2 款後段規定，於 99 年 7 月 31 日前，財政局就臺北車站地下街之出租、提供

使用或委託經營管理未與得標廠商簽約時，財政局得優先與訴願人續約。第 32 條規定，該等契約如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。嗣因該地下街之招商均無人投標，財政局乃以 99 年 8 月 11 日北市財開字第 09931846700 號函檢送臺北車站地下街

編號 3 號及編號 28、29、33 號櫃位之使用契約（編號 3 櫃位之使用期限溯自 99 年 7 月 1 日起至 100 年 9 月 30 日止，編號 28、29、33 之櫃位之使用期限溯自 99 年 7 月 1 日起至 99 年 8 月 31

日止）予訴願人辦理續約，請其於 99 年 8 月 20 日前用印後送該局，俾憑辦理後續事宜。惟因訴願人未於期限內用印並送交上開使用契約予財政局，該局乃以 99 年 9 月 2 日北市財開字第 09932653200 號函通知訴願人，編號 3 櫃位，請於 99 年 9 月 10 日前檢送契約予

該局辦理簽約事宜，逾期將不再保障其租期；另以 99 年 9 月 6 日北市財開字第 09932653

600 號函通知訴願人，編號 28、29、33 櫃位之契約期限已屆滿，請其於 99 年 10 月 8 日前撤櫃

。嗣因訴願人對於編號 3 櫃位仍未依限辦理續約事宜，財政局遂以 99 年 9 月 15 日北市財開字第 09932655300 號函通知訴願人，編號 3 櫃位請其於 99 年 9 月 20 日前撤櫃，逾期未搬遷

，將停止供應水電，並循訴訟程序請求返還無權使用之不當得利及可能肇生之損害賠償。

三、嗣訴願人以 99 年 9 月 17 日第 20100919001 號函通知財政局表示，其與財政局簽訂之合約雖於 99 年 6 月 30 日期滿，惟訴願人已於 7 月中旬繳納使用費及管理費，依據民法第 451 條規定，已構成不定期租約，財政局於 99 年 8 月檢送之 99 年 7 月至 9 月契約，已無檢送之必要

，財政局將於 99 年 9 月 20 日停止供應水電係屬違法行為，如造成訴願人損害，將保留提

告之權利。財政局遂委託○○法律事務所以 99 年 9 月 30 日 99 羅新字第 9909304 號函復
訴

願人表示，上開房地使用契約期滿後不成立不定期租賃契約，並請訴願人於 99 年 10 月
8 日前撤櫃搬遷，逾期未搬遷，財政局將停止供應水電，且循訴訟程序請求返還無權使
用之不當得利及可能肇生之損害賠償。訴願人分別以 99 年 10 月 4 日第 20101004001 號及
第 20101004002 號函檢送支票予財政局，表示要繳交系爭編號 3、28、29、33 櫃位之 99
年 8 月及 9 月使用費及管理費，財政局乃以 99 年 10 月 13 日北市財開字第 09933119200
號

函復訴願人，表示反對訴願人所稱本件已構成不定期租賃乙事，除就訴願人函附支票金
額追收使用補償金差額外，並依契約約定計收懲罰性違約金新臺幣 145 萬 5,000 元。財
政局嗣於 99 年 10 月 11 日停止供應編號 3 櫃位之水電，訴願人於 99 年 10 月 15 日函請
財政

局於 99 年 10 月 14 日前恢復電源。財政局乃以 99 年 10 月 22 日北市財開字第
09933231400 號

及第 09933231500 號函復訴願人，重申其與訴願人間簽訂之「臺北市市有房地使用契約
-臺北車站地下街」契約期滿後不成立不定期租賃，訴願人應於 99 年 10 月 8 日前撤櫃
搬遷，訴願人違法占用地下街櫃位，雙方既無租約，自無提供水電之義務。訴願人不服
該 99 年 10 月 22 日 2 函，於 99 年 10 月 26 日向本府提起訴願，同年 11 月 1 日、11
月 15 日

補充訴願理由，並據財政局檢卷答辯。

四、查本件財政局 99 年 10 月 22 日北市財開字第 09933231400 號及第 09933231500 號函，係財
政

局說明訴願人無權占用市有財產，雙方未成立不定期租賃，其無提供水電之義務。核其
性質係該局立於私法主體地位所為私經濟關係之意思表示，僅發生私法上之效果，並非
對訴願人所為之行政處分。本件訴願人遽予提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，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，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 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中華民國 100 年 1 月 19 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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)