

訴 願 人 ○○○

訴願人因請求辦理公有不動產產權移轉登記等事件，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項前段規定：「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。」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39年判字第7號判例：「標售物產為私權關係，屬於民法上買賣之性質，主管官署代表國家而為標售行為，與投標人同受私法之支配。若利害關係人認其有違背法令妨害其權益時，應向普通司法機關訴請審判。」
57年判字第472號判例：「人民不服行政官署之處分，固得循訴願程序以求救濟。但行政官署就其與人民間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。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請普通法院裁判，不得依行政爭訟方法提起訴願。……。」
- 二、訴願人為本府捷運工程局（下稱捷運局）民國（下同）105年10月27日北市捷聯字第10532235800號公告「捷運○○站（○○）基地○○大樓」公有不動產第10次公開標售案（下稱系爭標售案）第16標之得標人，捷運局前以105年12月2日北市捷聯字第10532846905號函通知訴願人，依投標須知之相關規定，辦理後續繳款及產權移轉登記等事宜。嗣因司法院就大眾捷運法第6條及第7條第1項是否得併用，及徵收人民之土地，是否得將之以聯合開發方式移轉為私人所有等疑義，於105年12月30日作成司法院釋字第743號解釋略以：「……依大眾捷運法第6條徵收之土地，應有法律明確規定得將之移轉予第三人所有，主管機關始得為之，以符憲法保障人民財產權之意旨。」捷運局乃依前開解釋意旨，以106年1月17日北市捷聯字第10630023503號函通知訴願人並副知新北市中和地政事務所等，暫停辦理系爭標售案之產權移轉登記事宜並退還訴願人已繳交之房地總價款（含押標金）及代捷運局墊付款項（如房屋稅）等。訴願人不服，於106年2月14日向本府提起訴願，請求捷運局依105年12月2日北市捷聯字第10532846905號函辦理產權移轉登記、違約賠償及日後應扣除房屋折舊作為得標人應繳價款等事宜，並據捷運局檢卷答辯。
- 三、經查系爭標售案，係捷運局為辦理捷運○○站（○○）基地○○大樓公開標售公有不動產之出售行為，為行政機關立於私人之地位與人民訂立私法上之買賣契約，屬私經濟行政；捷運局以本件產權移轉登記涉及大眾捷運法第6條及第7條第1項規定之法律爭議，乃以106年1月17日北市捷聯字第10630023503號函通知訴願人，暫停辦理產權移轉登記相關事宜。核該函文僅係捷運局立於系爭不動產出賣人之地位，所為私經濟行政之意思表示，其僅具有私法效果，尚非基於高權地位行使公權力而對外直接發生具體法律效果之單方行政行為，非屬行政處分之性質（最高行政法院101年8月23日裁字第1751號裁定意旨參照）。則本件訴願人因系爭標售案請求產權移轉登記等事宜，自屬私法關係之爭執；揆諸前揭規定及判例意旨，非屬訴願救濟範圍之事項，本件訴願人遽對之提起訴願，自非法之所許。

四、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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 5 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路725號）