

訴 願 人 ○○○

訴願人因捷運系統開發協議價購事件，不服臺北市政府捷運工程局民國108年11月7日北市捷聯字第1083024529號函關於說明二之（四）部分，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。」

大眾捷運法第7條第1項、第4項規定：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」「大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。」

臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法行為時第1條規定：「本辦法依大眾捷運法第七條第四項規定訂定之。臺北都會區大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地以協議價購方式取得者，依本辦法規定；本辦法未規定者，適用其他法規規定辦理。」行為時第5條第1項第1款、第4項規定：「原土地所有人依第三條第三項規定申請以該基地開發後之公有不動產抵付協議價購土地款或優先承購、承租之樓地板面積，依下列規定辦理：一、未領取協議價購土地款者，按其原有土地占開發基地之可建容積比率及公告土地現值比率之平均值，乘以本府所取得之開發後建築物價值，作為其應抵付權值；並依照各樓層區位本府所議定價格，將其應抵付權值部分，以集中、連貫之分配方式，由原土地所有人選定樓層、區位。但原一樓建物之土地所有人，得按其協議價購土地款大小，優先選定樓層、區位。」、「第一項第一款所稱之本府所取得之開發後建築物價值，應扣除本府以主管機關身分所取得獎勵樓地板面積之價值及按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅金額。」

二、訴願人所有臺北市大同區○○段○○小段○○、○○地號等2筆持分土地（權利範圍均為2分之1，下稱系爭土地）及臺北市大同區○○路○○巷○○弄○○號○○樓至○○樓建物（權利範圍均為2分之1，下稱系爭建物），因系爭土地為捷運松山線○○站捷二土地開發用地，本府依民國（下同）94年12月23日修正發布之臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法規定與訴願人於96年5月18日簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」。依該協議書第1條約定，訴願人願將系爭土地先辦理所有權移轉登記予本府進行開發，並不領取協議價購土地款計新臺幣757萬5,000元，雙方同意以開發後之公有不動產依協議書第2條約定計算方式所得抵付，系爭建物由本府一併價購取得〔第2條約定：「甲方（即本府）所取得之開發後建築物價值，扣除甲方以主管機關身分所取得獎勵樓地板面積之價值後，乘以乙方（即訴願人）原有土地占開發基地之可建容積比率及公告土地現值比率之平均值，再扣除按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅金額，作為應抵付乙方權值

……。」]在案。

- 三、嗣訴願人由代理人於 108年10月31日參與臺北市議會市民服務中心協調○○○等陳情案（訴願人為陳情人之一）會議，該次會議紀錄略以：「……六、協調結論：請捷運局於 11月 7日地主選屋前答覆下列事項：……4. 地主戶的土增稅是否繳納問題與否及單據事宜……。」，臺北市議會嗣以 108年11月4日議秘服字第10819384180號書函檢送該陳情案會議紀錄予臺北市政府捷運工程局（下稱捷運局）等，經捷運局以108年11月7日北市捷聯字第1083024529號函復含訴願人在內之陳情人等略以：「主旨：有關臺北市議會市民服務中心於 108年10月31日協調○○○君等陳情案件之會議紀錄，本局辦理情形詳如說明……說明：……二、有關本會議之協調結論，本局說明如下：……（四）依捷一、捷二私地主與本府簽訂之『臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書』第 2條約定略以：『……乘以乙方原有土地占開發基地之可建容積比率及公告土地現值比率之平均值，再扣除按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分原應納之土地增值稅金額，作為應抵付乙方權值……』，該約定源自94年版優惠辦法，係考量稅額負擔之公平性，自協議價購協議書簽訂日至開發後建物產權登記予原私地主期間，因土地由本市持有故免計土地增值稅金額，私地主之應抵付權值僅扣除『自持有土地日至協議價購協議書簽訂日期間』按其原有土地採合建分坪方式須移轉予投資人部分『原應納之土地增值稅金額』，因該金額並非稅捐稽徵機關直接核課，而屬本府與私地主間之私契約行為，故並無開立稅單，本局於辦理其他協議價購之基地皆採一致性作法。至於有陳情地主反映該土地增值稅金額能否以現金繳納而不從權值中扣除，礙於優惠辦法規定及協議價購協議書之約定，必須扣除該土地增值稅金額後才作為應抵付權值……。」訴願人不服該函說明二之（四）部分，於108年12月6日向本府提起訴願，並據捷運局檢卷答辯。
- 四、查上開捷運局108年11月7日北市捷聯字第1083024529號函關於說明二之（四）之內容，僅係向含訴願人在內之陳情人等重申協議價購書第 2條約定之內容，並說明該條文約定之緣由，並未為任何准駁之表示或金額之核定，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 2 月 26 日  
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：臺北市士林區福國路 101號）