

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 104 年 11 月 19 日北市捷聯字第 10432885400 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 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。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府，並委任本府捷運工程局（以下簡稱捷運局）執行。」行為時第 5 條第 1 項第 1 款規定：「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。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，

人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、訴願人所有坐落臺北市大同區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地（下稱系爭土地，權利範圍全部）及臺北市大同區○○○路○○號○○樓至○○樓建物（下稱系爭建物），因系爭土地為捷運○○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 95 年 2 月 27 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」。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 66,362,083 元，雙方同意以開發後之公有不動產依第 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（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（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，並依照各樓層、區位甲方與投資人所議定價格，將甲方應抵付權值部分，以集中、連貫之分配方式，由乙方選定樓層、區位。乙方如為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.....。」等在案。

三、嗣訴願人於 104 年 10 月 28 日向本府捷運工程局（下稱捷運局）陳情，其據悉該局對於每棟 1 樓所有權人加重權值計算 0.2 至 1 倍不等，而其迄未收到通知，請求儘速函告相關事宜；經捷運局以 104 年 11 月 19 日北市捷聯字第 10432885400 號函復略以：「主旨：臺端陳情捷運○○線○○站捷二土地開發用地加計權值案.....說明：.....二、有關臺端原所有建物座（坐）落於○○○路○○號整棟，未收到本局函文通知 1 樓加計權值，係因整棟建物為 1 人所有與 95 年 12 月 8 日報市府核定加計權值資格不符，且不適用 95 年 7 月 6

日修正發布之協議價購優惠辦法，第五條第 1 項第 1 款加計原則，故臺端並未在 95 年 12

月

8 日及 104 年 8 月 31 日簽報本府核准之地主名冊中。三、另臺端並未依協議價購協議書第六條第 1 項第 1 款『乙方之戶籍或通訊地址如有變更時，應即以書面通知甲方。』通知本局變更通訊地址，故以協議書地址及陳情書地址同時函復。」訴願人不服該函，於 104 年 12 月 16 日經由捷運局向本府提起訴願，並據該局檢卷答辯。

四、查上開捷運局 104 年 11 月 19 日北市捷聯字第 10432885400 號函之內容，僅係該局就訴願人

陳情事項所為之說明，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，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許

。

五、有關訴願請求「原處分機關應同意訴願人得依民國 95 年 7 月 6 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』第 5 條第 1 項第 1 款加計原則，參與臺北市捷運系統松山線中山站捷二土地開發用地加計權值案之優先承購」一節，非訴願審議範圍，且此部分業經捷運局於 105 年 1 月 8 日北市捷聯字第 10530136800 號函所附答

辯書說明在案，併予敘明。

六、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 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 2 月 17 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）