

訴 願 人 ○○○

訴願人因申請讓售土地事件，不服臺北市政府財政局民國 114 年 6 月 5 日北市財管字第 1143019506 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 項本文規定：「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 款後段規定：「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……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

臺北市市有財產管理自治條例第 67 條第 1 項第 4 款規定：「非公用財產之不動產，其出售範圍規定如下：……四、其他經專案核定出售之市有房地。」

二、訴願人所有本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○房屋為整建住宅（下稱系爭整宅），係本府早期為安置公共工程拆遷戶，由原國宅處前身臺北市國民住宅興建委員會興建配售予拆遷戶，其基地坐落本市信義區○○段○○小段○○、○○-○○及○○地號等 3 筆市有持分非公用土地（下稱系爭土地），係由本府財政局（下稱財政局）等經管。財政局原考量減輕拆遷戶購買土地之負擔，僅出售主建物對應基地持分，未出售公共設施對應基地持分。嗣財政局考量本市整建住宅（含系爭整宅）現況老舊窳陋，亟待重建以解決都市公共安全疑慮並提升都市景觀，另為提升整宅建物所有權人參與都更之意願，衡酌現住戶及市產權益，於民國（下同）113 年 8 月 16 日公告臺北市整建住宅基地範圍內市有土地出售處理原則（下稱整宅基地出售原則）。

三、訴願人於 113 年 9 月 13 日填具申購整建住宅公共設施對應基地持分申請書，向財政局申請購買其所有系爭整宅之公共設施對應基地即系爭土地持分（均為 19,606 分之 7）。經財政局以 113 年 9 月 18 日北市財管字第 1133004304 號函復訴願人，俟依土地法第 25 條規定完成處分程序後再行續處。嗣系爭土地經本市議會同意及行政院核准處分在案，案經財政局依臺北市市有財產管理自

治條例第 8 條、第 82 條及整宅基地出售原則第 3 點等規定，委託不動產估價師查估市價，提經財政局市有財產審議委員會審議及報府核定後，財政局以 114 年 6 月 5 日北市財管字第 1143019506 號函（下稱 114 年 6 月 5 日函）通知訴願人，同意其申購系爭土地持分及本府核定讓售之土地價款為新臺幣（下同）177 萬 1,119 元，並檢送出售市有非公用不動產收入繳款單，請於 114 年 7 月 25 日前繳納，並於繳納後 30 日內，填妥並檢具上開繳款單收據影本等文件憑辦產權移轉登記事宜，逾期未辦，繳款單及申購案註銷等。訴願人不服 114 年 6 月 5 日函，於 114 年 6 月 16 日經由財政局向本府提起訴願，並據財政局檢卷答辯。

- 四、查財政局 114 年 6 月 5 日函，係該局基於市有財產管理機關之地位，就訴願人申購系爭土地一事，通知訴願人同意其申購系爭土地持分及提出售價為 177 萬 1,119 元等相關事宜，核其性質係基於私法關係所為之意思表示，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款後段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）