

訴 願 人 ○○○

○○○

訴願代表人 ○○○

右訴願人因申請承租市有土地事件，不服臺北市政府建設局所為之函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

一、按行政院四十年度判字第十號判例：「……人民與國家間因私權關係而發生之爭訟，應歸普通司法機關管轄，非行政機關所應處理。」四十七年度判字第四十三號判例：「人民之提起行政爭訟，惟對於中央或地方官署之行政處分，始得為之。所謂行政處分，係指官署所為之單方行政行為而能發生公法上之效果者而言。是官署之行政處分，應惟基於公法關係為之，其基於私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願及行政訴訟。」五十九年度判字第一九六號判例：「行政機關代表國庫處分官產，係私法上契約行為，人民對此有所爭執，無論主張租用抑或主張應由其優先承購，均應提起民事訴訟以求解決，非行政官署所能逕行處斷。」

行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第四款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議……四、對於非行政處分…提起訴願者。」

二、緣本市文山區○○段○○小段○○地號（重測前為木柵區內湖段吊磗坑○○地號）土地，為建設局經管之市有土地（地目為「林」地）。於民國五十八年之前，訴願人○○○、○○○之父、訴願人○○○之夫○○○（已於八十五年四月二十五日死亡）未經建設局同意，亦無占有之權源，擅將上開土地予以占用，並以土牆建造房屋一棟。迨至五十八年間，因芙勞西颱風（經向中央氣象局查證，該颱風於五十八年十月二日襲臺，造成北部及東北部嚴重災情，臺北市有嚴重水災，並造成人員傷亡。）侵襲，導致山崩，致原有之土造房屋全毀，經○○○以磚牆重建（當時門牌號碼：本市○○路○○段○○巷○○之○○號）。嗣由管區警員查報為違建，因○○○陳情保留暫緩拆除，經當時違章建築主管單位臺北市違章建築處理委員會派員勘查現場後，認違建現場位於偏僻山坡，對於市容交通尚無妨害，經○○○具結「土地無糾紛將來該處因公益上需要應無條件拆

除」後，簽奉〇〇〇市長批示暫緩拆除，並由臺北市違章建築處理委員會以五十九年五月二十七日北違字第二一五九號通知〇〇〇。而後〇〇〇曾於六十二年間向本府財政局申請租用系爭土地，惟未獲結果。

三、〇〇〇死亡之後，訴願人等仍繼續占用上開系爭土地，經建設局先後以八十五年五月九日北市建五字第二九〇三六號函及八十五年六月三日北市建五字第三一〇六七號函通知占用人〇〇〇應於八十五年六月十五日前搬遷或騰空歸還土地，並繳交占用期間之不當得利，惟〇〇〇之繼承人（即訴願人）並未依上開通知所示辦理。經建設局以訴願人等為被告，向臺灣臺北地方法院提起拆屋還地之民事訴訟。於訴訟程序進行期間，訴願人〇〇〇曾兩次向建設局申請租用系爭土地，案經建設局邀集本府相關單位分別於八十六年三月十五日及八十六年五月二十日二次至現場會勘結果，經本府工務局建築管理處與勘人員依據相關資料現場確認，系爭土地地上建物（本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號）門牌係於六十三年十二月十一日初次編釘，應認定為違建（按文山地區於五十八年四月二十八日前搭建之房屋為合法房屋），建設局乃據以八十六年五月二十三日北市建秘字第八六二三三二二號書函通知訴願人其擬租用土地之地上建物，係六十三年十二月十一日初次編釘門牌之違建，核與本市市有財產管理規則第五十二條規定不符，否准其所請。

四、嗣訴願人〇〇〇於八十七年三月十二日參加市長與民有約，陳情准予承租前開系爭土地，經本府謝副秘書長裁示「請陳情人提供資料，再向建設局提出申請。....」案經建設局依上開裁示意旨，以八十七年三月十九日北市建秘字第八七二一三九一八號函請本市文山區第一戶政事務所核發訴願人〇〇〇設籍於本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號門牌整編證明乙份。訴願人並於八十七年三月二十三日檢具相關證明文件影本，再向建設局重新提出申請承租系爭土地，主張依臺北市市有財產管理規則第五十二條規定，在五十九年三月二十七日前建築完成之房屋即可承租云云。因文山區第一戶政事務所八十七年三月二十四日北市文一戶字第八七六〇二二三六〇〇號函檢送之該建物門牌初編證明書載明該建物門牌係屬六十三年十二月十一日初編，經建設局審認與前述八十六年三月十五日及八十六年五月二十日二次會勘結果相符。另訴願人八十七年三月二十三日檢送之〇〇公司臺北南區營業處八十五年七月四日費核證字第一一九四號書函僅載明前述建物（即本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇之〇〇號房屋）係於五十九年八月裝表供電，不能據以證明該建物係屬五十九年三月二十七日前所建，建設局乃再以八十七年四月一日北市建秘字第八七二一六八一五號函檢送八十七年三月十一日市長與民有約便民服務案件辦理情形表通知訴願人應再補送擬承租土地上建物屬五十九年三月二十七日前即占建之證明文件憑辦。

五、訴願人〇〇〇於八十七年四月二十三日再向建設局陳明上開建物在五十九年三月二十七

日前完成，仍要求准予承租，並檢附文山區第一戶政事務所八十七年四月二十四日核發之前述建物門牌初編證明書（載明本市○○路○○段○○巷○○之○○號民國五十九年二月二十五日初編）。而文山區第一戶政事務所亦以八十七年四月二十五日北市文一戶字第八七六〇二二三六〇一號函通知建設局更正上開建物門牌之編訂日期為五十九年二月二十五日初次編釘，並檢送門牌編釘證明書乙份。經建設局參酌本府都市發展局就本件承租市有地案之簽復意見：「查保護區現有房屋如屬合法建築物，則可依本市土地使用分區管制規則之相關規定繼續使用，至於該房屋是否為合法建築物，應請建管處予以認定。」建設局乃據以八十七年五月十二日北市建秘字第八七二二四二〇七號函通知訴願人略以：「...依據本市市有財產管理規則第五十二條等規定，所請應依『合法房屋申請須知』規定檢齊相關證明文件及圖說向本府工務局建管處申請確認所占用市地上建物屬合法建物後憑辦。...」訴願人不服，於八十七年五月二十七日向本府提起訴願。

- 六、查本案訴願人因申請承購市有土地所生之爭執，乃係私權爭執，參照首揭行政法院判例意旨，應以民事爭訟程序解決紛爭始為正途，非行政機關所得處理，自不得循行政爭訟程序以謀救濟。且查建設局上開八十七年五月十二日北市建秘字第八七二二四二〇七號函內容，僅係該局就承租市有土地事件應繳交之相關資料及文件所作之說明，其與行政官署本於行政權作用，就特定事件對於特定人所為之公法上具體處分有別，非屬行政處分。訴願人對之遽即提起訴願，揆諸首揭判例意旨，亦非法之所許。
- 七、至建設局以訴願人等為被告，向臺灣臺北地方法院提起之拆屋還地民事訴訟，業經臺灣臺北地方法院八十六年度訴字第四五五號民事判決，主文載明：「..... 被告○○○、○○○、..... ○○○應將坐落臺北市文山區○○段○○小段○○地號土地內，如附圖四所示A部分面積合計二百九十三平方公尺之地上物（門牌號碼臺北市○○路○○段○○巷○○號之○○○）拆除，將基地返還原告。.....」併予敘明。
- 八、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 薛明玲
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 八 月 五 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

