

臺北市政府 96.08.27. 府訴字第 09670197700 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

原 處 分 機 關：臺北市政府捷運工程局

訴願人因大眾捷運系統聯合開發事件，不服原處分機關 96 年 4 月 20 日北市捷聯字第 09631110300 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣本府為興辦台灣桃園國際機場聯外捷運系統三重至臺北段工程，特辦理臺北車站特定專用區 C1 用地聯合開發計畫，以 95 年 11 月 14 日府捷聯字第 09533875700 號公告「臺北車站特定專用區 C1 聯合開發區（捷）2 開發內容及管制規定」。其後原處分機關依大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條及第 15 條規定，辦理系爭土地聯合開發投資人甄選程序，甄選順序第一階段為具優先投資資格之土地所有人。原處分機關前以 95 年 11 月 15 日北市捷聯字第 09534110700 號函詢系爭土地之土地所有人（含本案訴願人在內共 37 人）之投資意願，並經審查訴願人所遞送之願意投資答覆書等必要文件後，以 96 年 2 月 5 日北市捷聯字第 09630291300 號函復訴願人略以：「……說明……二、臺端……業經本局審查通過，符合優先投資資格。……四、依『臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知』八（三），請於 96.3.5（含）前繳交申請保證金並提送一般資格證明文件及財力資格證明文件，於 96.6.5（含）前提送開發建議書，……未依限提送者，視為資格不符。……」惟訴願人以該土地開發案涉龐大開發資金及開發團隊資格等問題為由，向原處分機關請求展延期限至 96 年 3 月 20 日。經原處分機關以 96 年 3 月 5 日北市捷聯字第 09630648800 號函復訴願人仍請依原訂期限即 96 年 3 月 5 日（含）前繳交申請保證金並提送一般資格證明文件及能力資格證明文件。
- 二、嗣○○○律師事務所代理訴願人於 96 年 4 月 12 日函請原處分機關確認訴願人就本件開發案享有優先投資權，案經原處分機關以 96 年 4 月 20 日

北市捷聯字第 09631110300 號函復該事務所略以：「……說明：…
…二、針對貴事務所函述當事人○○○君委稱事項……（一）依
大眾捷運系統土地開發辦法（以下簡稱土開辦法）……貴當事人於
95. 11. 27 檢附交換前土地共有人同意書提送本開發案之願意投資答
覆書，經本局審查通過，符合申請優先投資資格，爰於 96. 2. 5 以北市
捷聯字第 09630291300 號函請包含貴當事人之所有合於優先投資資格
之地主依甄選須知之規定於 96. 3. 5 前繳交申請保證金並提送一般資格
證明文件及財力資格證明文件，於 96. 6. 5 前提送開發建議書。期限屆
滿前已有其他地主依限完成申請程序，惟貴當事人未依規定辦理，依
本開發案『臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人
須知』之審查及評選作業要點……規定，逾期不予受理。（二）依
土開辦法第 15 條第 1 項規定『……土地所有人應於執行機構書面徵
求投資意願之日起 2 個月內明確答覆，並於 4 個月內提出投資建議書，
逾期不為辦理者，視為放棄優先投資。』另同法條第 4 項亦規定『土
地開發因基地條件、配合捷運設施或以設定地上權方式辦理等特殊情
形者，執行機構得於公告前報經主管機關核定後調整第 1 項提出申請
書件時程。』，本局即係依該法條第 4 項規定，於辦理地主優先投資
意願徵求前，先行簽奉主管機關核定『臺北市政府甄選臺北都會區大
眾捷運系統土地開發投資人須知，其八（三）即為『經本府捷運工程
局審查符合優先投資資格者，應於本府捷運工程局書面通知送達日起
1 個月內繳交申請保證金並提送本須知六、（一）（二）所列申請書
件……』，故本案提送申請書件期限之訂定完全依法辦理。（三）
綜前所述，貴當事人於取得共有土地所有人同意書答覆願意優先投資
時，僅符合申請優先投資資格，並未取得投資權，且未依限繳交申請
保證金及提送資格證明文件，故本局依規定不受理貴當事人申請投資
……」訴願人不服，於 96 年 5 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴
願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按大眾捷運法第 4 條第 1 項規定：「大眾捷運系統主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府……」第 7 條第 1 項、第 7 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。」「第 1 項開發之規劃、申請、審查、土地取得程序、開發方式、容許使用項目、申請保

證金、履約保證金、獎勵及管理監督之辦法，由交通部會同內政部定之。」

行政程序法第 48 條第 2、3 項規定：「期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內。但法律規定即日起算者，不在此限。」「期間不以星期、月或年之始日起算者，以最後之星期、月或年與起算日相當日之前 1 日為期間之末日。但以月或年定期間，而於最後之月無相當日者，以其月之末日為期間之末日。」

大眾捷運系統土地開發辦法第 1 條規定：「本辦法依大眾捷運法（以下簡稱本法）第 7 條第 7 項規定訂定之。」第 4 條規定：「大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關……；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。前項主管機關辦理本法所規定之土地開發事宜，必要時得委任或委託執行機構為之。」第 14 條規定：「以前 2 條方式取得用地或開發用地全為公有時，開發方式由主管機關自行決定，其餘開發用地之投資人甄選順序如下：一土地所有人。二公告徵求其他私人、團體。」第 15 條第 1 項、第 4 項規定：「前條第 1 款土地所有人應於執行機構書面徵求投資意願之日起 2 個月內明確答覆，並於 4 個月內提出投資建議書，逾期不為辦理者，視為放棄優先投資。」「土地開發因基地條件、配合捷運設施或以設定地上權方式辦理等特殊情形者，執行機構得於公告前報經主管機關核定後調整第 1 項提出申請書件時程。」第 17 條規定：「執行機構受理申請投資土地開發案件時，應就申請投資書件先行審查，所備書件不合規定且屬非契約必要之點者，執行機構應詳為列舉通知申請人限期補正，……執行機構受理前項完成補正之申請案件，應於 3 個月內會同有關機關就申請資料完成審查或評選，並報主管機關核定土地開發計畫。……」第 18 條規定：「依前條規定核定取得投資權之申請案件，由執行機構通知申請人依審定條件於書面通知到達日起 30 日內簽訂投資契約書，並繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金。……」

臺北都會區大眾捷運系統土地開發申請案件審查及評選作業要點第 1 點規定：「臺北市政府捷運工程局（以下簡稱本局）為依大眾捷運系統土地開發辦法第 17 條受理申請投資土地開發案件，辦理甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人之審查及評選作業，特訂定本要點。」第 3 點規定：「一般資格及能力資格證明文件審查土地所有人或

原單一土地所有人於符合優先投資資格之書面通知送達日起 1 個月內.....應提送資格證明文件並繳納申請保證金，逾期不予受理.....

」第 4 點規定：「開發建議書審查或評選.....本局受理本項申請書件應於截止收件次日起，90 日內完成審查或評選.....並簽報市府核定審查意見，且通知申請人辦理簽約。.....」

臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知：「.....六、申請書件.....（一）一般資格證明文件.....（二）能力資格證明文件.....（三）開發建議書.....七、申請保證金：（一）申請人應繳交預估工程費百分之一之申請保證金，計（新臺幣）133,897,313 元。.....八、申請作業程序：.....（三）經本府捷運工程局審查符合優先投資資格者，應於本府捷運工程局書面通知送達日起 1 個月內繳交申請保證金並提送本須知六、（一）（二）所列申請書件，書面通知送達日起 4 個月內提送本須知六、（三）所列申請書件。.....九、甄選作業程序：（一）本府捷運工程局對投資申請案件之審查及評選依『臺北都會區大眾捷運系統土地開發申請案件審查及評選作業要點』.....辦理。.....」

臺北市政府 90 年 3 月 7 日府捷五字第 9002539900 號公告：「主旨：公告本府依據『大眾捷運系統土地開發辦法』第 7 條擬訂臺北都會區大眾捷運系統土地辦理開發徵求投資人所需開發內容相關資料事項，授權由本府捷運工程局核定辦理。依據：一、『行政程序法』第 15 條第 1 項.....二、『大眾捷運系統土地開發辦法』第 4 條第 2 項.....公告事項：一、依『大眾捷運系統土地開發辦法』第 7 條規定：『主管機關為辦理各開發用地之興建應明列用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則（含捷運設施需求及設計）、開發時程及其他有關土地開發事項。』二、有關前項主管機關應辦理事項，本府授權由所屬捷運工程局核定辦理。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人於 96 年 2 月 5 日經原處分機關審查通過取得本案土地開發之優先投資資格，惟原處分機關依據臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知，違反法令要求訴願人於 96 年 3 月 5 日繳交申請保證金並提送一般資格證明文件及財力資格證明文件；經訴願人於 96 年 3 月 2 日請求延長前揭提送期限至 96 年 3 月 20 日，遭原處分機關以 96 年 3 月 5 日北市捷聯字第 09630648800 號

函認基於維持各申請人間公平性而否准所請。嗣訴願人復向原處分機關函請確認優先投資權存否，經原處分機關以 96 年 4 月 20 日北市捷聯字第 09631110300 號函復不受理訴願人申請投資，訴願人據此提起訴願係屬適法。

- (二) 依據大眾捷運系統土地開發辦法第 14 條、第 15 條及第 16 條規定，享有優先投資權之土地所有人逾 4 個月未提出投資建議書，方視為放棄優先權；本件訴願人既已表達投資意願且取得優先投資資格後，若得於 4 個月內依上開規定提出書件，即得維持其優先投資資格。又依同辦法第 17 條、第 18 條規定，投資人於 4 個月提出申請表件，如有不合規定者，執行機構應先限期補正，補正後經執行機構完成審查，方得請求申請人簽訂投資契約書並繳納履約保證金。是以原處分機關違法限制土地所有人於 1 個月內提出投資建議書，並提前繳納申請保證金，業已損害訴願人參與共同開發之權益。
- (三) 原處分機關以「臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地開發投資人須知」違法限縮人民提出申請書件之時程，增加「大眾捷運法」及「大眾捷運系統土地開發辦法」中所無之限制，原處分確屬違法不當。又本案係屬大型開發案，提送書件及籌措保證金本非短時間可輕易完成；詎料，原處分機關無理要求訴願人於 1 個月內完成，而該 1 個月（96.2.5.~ 96.3.5）僅 27 日，其中尚包含為期 9 日之春節假期、4 日週休假日，則訴願人實際上僅有 14 日得以準備，原處分機關所為顯與行政程序法第 8 條規定誠實信用方法有違。

三、卷查本府為興辦台灣桃園國際機場聯外捷運系統三重至臺北段工程，特辦理臺北車站特定專用區 C1 用地聯合開發計畫；按大眾捷運系統土地開發辦法（以下簡稱開發辦法）第 14 條及第 15 條第 1 項、第 4 項分別規定開發用地投資人甄選順序第 1 階段為具優先投資資格之土地所有人及相關提出申請書件時程，並明定土地開發因基地條件、配合捷運設施或設定地上權方式辦理等特殊情形，執行機構（即原處分機關）得於公告前報經主管機關（即本府）核定後調整第 1 項提出申請書件時程。本件原處分機關爰依開發辦法第 7 條及第 15 條第 4 項規定，針對系爭聯合開發案內投資、興建事宜及投資人申請書件時程調整、甄選作業等，以專案簽報市府核定「臺北車站特定專用區 C1 聯合開發區（

捷) 2 開發內容及管制規定」與「臺北市政府甄選臺北都會區大眾捷運系統土地聯合開發投資人須知」(以下簡稱甄選須知),本府並以 95 年 11 月 14 日府捷聯字第 09533875700 號公告實施前揭開發內容及管制規定。是本案原處分機關係依報經本府核定之甄選須知規定辦理投資人甄選審查作業,於法自屬有據。

四、次查訴願理由主張依開發辦法第 15 條、第 17 條及第 18 條規定,享有優先投資權之土地所有人逾 4 個月未提出投資建議書,方視為放棄優先權;投資人提出申請表件,如有不合規定者,執行機構應先限期補正,補正後經執行機構完成審查方得請求申請人簽訂投資契約書並繳納履約保證金,原處分機關違法限制土地所有人於 1 個月內提出投資建議書,並提前繳納申請保證金,業已損害訴願人參與共同開發之權益云云。按依甄選須知「八、申請作業程序.....(三)經本府捷運工程局審查符合優先投資資格者,應於本府捷運工程局書面通知送達日起 1 個月內繳交申請保證金(即預估工程費百分之一)並提送本須知六、(一)(二)(即一般資格及能力資格證明文件)所列申請書件,書面通知送達日起 4 個月內提送本須知六、(三)(即開發建議書)所列申請書件。.....九、甄選作業程序.....(三)本府捷運工程局對投資申請案件之審查程序完成後,審查意見經報府核定即列為審定條件,由本府捷運工程局以書面通知獲得投資權之申請人依審定條件簽訂投資契約書。十、簽約(一)申請人.....應於本府捷運工程局書面通知送達日起 30 內按審定條件簽訂投資契約書.....(三)申請人簽約時.....並同時繳交預估投資總金額百分之三之履約保證金.....」規定,申請人應於原處分機關書面通知符合優先投資資格後 4 個月內提送開發(投資)建議書,經審查核定取得投資權之申請人應於書面通知送達日起 30 日內簽約並繳交履約保證金,上開作業程序亦與開發辦法第 15 條及第 18 條規定相符;訴願人指稱原處分機關違法限縮提出投資建議書時程及提前繳交申請保證金,顯係對「申請保證金」與「履約保證金」有所誤解。又本案訴願人並未依限提送任何申請書件或繳納申請保證金,原處分機關自無從給予訴願人補正之機會,是訴願理由所辯,委難憑採。

五、復依「臺北都會區大眾捷運系統土地開發申請案件審查及評選作業要點」(以下簡稱評選要點)之規定,原處分機關係就申請人依不同限期提出之一般資格及能力資格、開發建議書等申請投資表件分階段進

行審查，申請人於各階段如有未依規定提交文件或經審查結果不符者，即為資格不符。本件訴願理由主張原處分機關無理要求訴願人於 1 個月內完成，而該 1 個月（96.2.5.~96.3.5）僅 27 日乙節。查原處分機關係以 96 年 2 月 5 日北市捷聯字第 09630291300 號函復訴願人符合優先投資資格，並依甄選須知八（三）規定，請訴願人於 96 年 3 月 5 日（含）前繳交申請保證金並提送一般資格證明文件及財（能）力資格證明文件，96 年 6 月 5 日（含）前提送開發建議書，逾期未提送者，視為資格不符。惟依甄選須知八（三）及評選要點第 2 點規定，土地所有人應於符合優先投資資格之書面通知送達日起 1 個月內提送資格證明文件並繳納申請保證金。經查前揭原處分機關 96 年 2 月 5 日通知函係於 96 年 2 月 6 日送達，1 個月之期間末日應為 96 年 3 月 6 日，原處分機關所訂期限 96 年 3 月 5 日雖屬有誤，然訴願人迄今仍未提送任何申請書件，業已逾上開甄選須知八（三）及評選要點第 2 點規定之 1 個月期限。從而，本案原處分機關以 96 年 4 月 20 日北市捷聯字第 09631110300 號函審認訴願人未依限繳交申請保證金及提送資格證明文件，不予受理其申請投資，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、至訴願人前以系爭土地開發案涉龐大開發資金及開發團隊資格等問題為由，於 96 年 3 月 2 日向原處分機關請求展延期限至 96 年 3 月 20 日。查前揭大眾捷運法、開發辦法、甄選須知及評選要點均無展延繳交申請保證金期限之規定，本件亦無因天災或其他不應歸責於申請人之事以致不能於期間內提出，原處分機關乃以 96 年 3 月 5 日北市捷聯字第 09630648800 號函復訴願人，為維持各申請人之公平性，仍請訴願人依原訂期限即 96 年 3 月 5 日（含）前繳交申請保證金並提送資格證明文件，於法自無不合，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 8 月 27 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）