

訴 願 人 ○○○

右訴願人因○○車站特定專用區內「○○用地」（○○為編號第○○號之交通廣場用地之簡稱）參與○○土地聯合開發事件，不服本府捷運工程局八十七年八月十四日北市捷五字第八七二一七四五八〇〇號書函復知，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文
訴願駁回。

理 由

一、按訴願法第一條規定：「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。……」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」

行政法院五十二年度判字第二六九號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在，為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，若非屬行政處分，自不得對之提起行政爭訟。」六十二年度裁字第四十一號判例：「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。」

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○○車站特定專用區原屬「商業區」之私有土地，因臺北市區鐵路地下化後火車站東移，都市計畫於七十六年至七十八年間陸續變更為「交通用地」及「廣場用地」。原屬「商業區」之私有土地，變更為公共設施用地後，必須辦理土地徵收及地上物拆遷事宜。為減少土地所有權人抗爭，案經本府七十九年四月十三日第五十三次捷運晨報通過後，提報本府七十九年五月七日召開之「臺北市區○○專案小組」第五次委員會議決通過：「同意採聯合開發方式辦理。」

三、嗣○○局於八十年一月五日向○前市長簡報有關「○○車站特定專用區內○○、○○、○○、○○路、○○變電站等用地與○○土地聯合開發案」相關事宜，奉○前市長裁示：「分為第一、二階段推動；屬捷運設施使用部分土地為第一階段，非屬捷運設施使用部分土地（即○○大樓、○○公會、○○大樓），併○○（即○○）納入第二階段辦理。」

四、本案土地係依臺北市市有財產管理規則第七十三條：「非公用財產之不動產與私有不動產，不得相互交換產權。但因土地重劃、調整界址，便利完整使用或其他特殊情形必須交換，經專案核准者，不在此限。」之規定，以專案方式報奉行政院核定，公、私有土地以《等容積率》方式辦理交換。而「○○用地」私有土地上容積率之認定原則，係經○○委員會八十一年九月十五日第三九八次委員會議決議：「交八私地原可建容積率之認定，以700%為認定標準」；並經內政部○○委員會八十二年二月十二日第三五八次及八十二年六月十一日第三六二次會議通過，且經本府於八十二年九月八日依法公告實施在案。○○局僅係依據前述認定標準辦理聯合開發重新分配（即交換）之執行單位，而前述之認定標準、處理原則並已明定於聯合開發契約書第十四條第四項，且業經訴願人

簽約用印同意參與聯合開發在案。

- 五、至於辦理公、私有土地交換，○○局請各地主出具同意書表明「...未取得任何價金補償，願意無償贈與臺北市政府所有...」乙節，係依前述處理原則以《等容積率》辦理交換，惟因公、私有土地公告現值差異之故，為向臺北市國稅局申請核發「贈與稅不計入贈與總額證明書」以保障地主權益之需要，故請各地主配合出具同意書辦理（第一階段交七用地等亦採此一模式辦理）。
- 六、本件訴願人所有之本市中正區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地（面積二五〇 m^2 、四二 m^2 ；持分各為 $18/60$ 、 $4/60$ ），業經其同意並簽約參與○○開發。訴願人及其他土地所有權人計十五人於八十七年一月八日向○○局提出陳情，要求其私有地與○○公有土地辦理交換，准予依臺北市市有財產管理規則第七十五條「房地交換之價格，應參照當年期土地公告現值及評定房屋價格核算，並以雙方總值相等為原則，如總值不等時，補收或補付其差額。」之規定辦理，案經○○局以八十七年一月十五日北市捷五字第八七二〇〇七六二〇〇號書函復知訴願人略以：「...二、經查本案係依臺北市市有財產管理規則第七十三條.....之規定，以專案方式報奉行政院核定，公、私有土地以《等容積率》方式辦理交換。至於『○○用地』私有土地上容積率之認定原則，亦經八十一年九月十五日臺市○○委員會第三九八次委員會議決議：『○○私地原可建容積率之認定，以700%為認定標準』。並已明訂於聯合開發契約書第十四條第四項條文，且經臺端等簽約用印同意參與聯合開發在案。所請以等價值辦理土地交換乙節，因與前述行政院及本市都委會核定原則不同，歉難同意。....」
- 七、訴願人等十五人不服上開函復，於八十七年一月二十一日再次向捷運工程局提出陳情，要求該局對訴願人等十五人之要求，應轉請行政院核釋云云，案經○○局以八十七年一月二十六日北市捷五字第八七二〇一六〇一二〇〇號書函復知訴願人略以：「...三、民法第一百五十三條規定：『當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立.....』，本案....容積率之認定原則，亦經八十一年九月十五日臺北市都市計畫委員會第三九八次委員會議決議：『交八私地原可建容積率之認定，以700%為認定標準』並經八十二年二月十二日經內政部都市計畫委員會第三五八次會議正式通過，八十二年九月六日（八日）臺北市政府發布實施在案。.....：並經臺端等簽約用印（用印日期：八十七年四月十日）同意參與聯合開發。實不宜再有違反聯合開發契約書規範之情事發生，以免徒增處理上之困擾。四、臺端等如咸認無法接受以《等容積率》方式辦理交換，因事涉臺端等不動產之處分行為，允宜慎重考量處理。本府同意在 貴、我雙方尚未完成公、私有土地交換登記前，臺端等仍得放棄參與聯合開發選擇以徵收方式辦理，惟請儘速『明確』擇一辦理。....」
- 八、訴願人等（六人）仍不服上開函復，於八十七年六月十五日第三次向○○局提出陳情，對於本府要求其出具同意書，同意「對於交換權利差額地價部分，並未取得任何價金補償，願意無償贈與臺北市政府所有」，認權益受損，有欠公平，仍要求以等面積交換土地云云，經○○局以八十七年六月二十二日北市捷五字第八七二一三〇五八〇〇號書函復知訴願人等六人略以：「...二、經查本案業經本局以八十七年一月十五日、八十七年一月二十六日北市捷五字第八七二〇〇七六二〇〇、北市捷五字第八七二〇一六〇一二〇〇號書函詳述說明在案，....五、....臺端等如咸認無法接受以《等容積率》方式辦理交換，因事涉臺端等不動產之處分行為，允宜慎重考量處理。本府同意在貴、我雙方尚未完成公、私有土地交換登記前，臺端等仍得放棄參與聯合開發選擇以徵收方式辦理，惟仍請儘速『明確』擇一辦理。再次重申本府立場如上，覆請查照。....」
- 九、訴願人仍不服上開函復，於八十七年七月二十九日向○○議會陳情，認原交換土地之方

式不合理，仍要求准予依臺北市市有財產管理規則第七十五條規定辦理，經轉由○○局處理，經○○局以八十七年八月十四日北市捷五字第八七二一七四五八〇〇號書函復知訴願人略以：「....二、....前經本局分別以八十七年一月十五日、八十七年一月二十六日、八十七年六月二十二日北市捷五字第八七二〇〇七六二〇〇、八七二〇一六〇一二〇〇、八七二一三〇五八〇〇號書函詳述說明在案，.....三、有關請加速進行聯合開發、主管機關與地主協商開發細節、早日編列預算....等各節，.....刻由本府○○局、○○局及本局，參酌 臺端等歷來訴求及本府財政負擔....：積極協調○○委員會等相關單位處理中。....：」訴願人不服，於八十七年九月十四日向本府提起訴願，八十七年十一月十七日補充訴願理由，八十七年十二月二十三日補送相關證明資料，八十八年一月七日復補充理由。

十、經查訴願人就其所有系爭二筆土地，雖同意參加○○土地聯合開發，惟曾於八十七年一月二十一日及八十七年六月十五日向○○局提出異議，要求以等面積交換土地，該局業於八十七年一月二十六日及八十七年六月二十二日先後函復訴願人，如無法接受以《等容積率》方式辦理交換，可同意在雙方尚未完成公、私有土地交換登記前，放棄參與聯合開發，選擇以徵收方式辦理，並請訴願人儘速明確擇一辦理。因遲未獲訴願人回應，該局乃於接到○○議會轉來訴願人八十七年七月二十九日陳情案後，以八十七年八月十四日北市捷五字第八七二一七四五八〇〇號書函復知訴願人，再次重申其得放棄參與聯合開發，選擇以徵收方式辦理，並仍請訴願人儘速明確擇一辦理之立場。該書函用意在於告知、敦促訴願人，因聯合開發工程迫近，訴願人所有系爭二筆土地，是否參與○○土地聯合開發，為不動產之處分行為，訴願人應予慎重考量，如不願參與聯合開發，在雙方尚未完成公、私有土地交換登記前，訴願人得選擇以徵收方式辦理。核其內容純屬事實之說明與理由敘述，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，自非法之所許。

十一、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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 五 月 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向交通部提起再訴願，並抄副本送本府。

（交通部地址：臺北市長沙街一段二號）