

臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第六庭

113年度訴字第855號

原告 林家賢

訴訟代理人 林伊柔律師

被告 財政部國有財產署北區分署

代表人 趙子賢（分署長）

訴訟代理人 吳嘉榮律師

上列當事人間請求讓售國有土地事件，原告不服財政部中華民國113年5月16日臺財法字第11313918240號訴願決定，提起行政訴訟，本院裁定如下：

主 文

本件移送至臺灣臺北地方法院。

事實及理由

一、被告代表人原為郭曉蓉，於訴訟進行中變更為趙子賢，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷第283頁），核無不合，應予准許。

二、我國關於行政訴訟與民事訴訟之審判，依現行法律之規定，係採二元訴訟制度，分由不同性質之法院審理。其因公法關係所生之爭議，除法律別有規定外，由行政法院審判，因私法關係所生之爭執，則由普通法院審判。當事人所訟爭者，究為公法或私法爭議，若屬公法爭議者，是否法律已別有規定由普通法院審判，均屬法院依職權調查事項，應綜合起訴狀所載訴之聲明、訴訟標的及其原因事實（行政訴訟法第105條第1項第2、3款），以解明訟爭事項及範圍，資為審判權歸屬之認定。法院為此判斷時，應依原告起訴主張之訴訟標的

之性質，判斷審判權之歸屬，不受原告為支持其請求之實體法根據及所提出之法律觀點主張之拘束，逕依原告之主張認定爭議究屬公法事件或私法事件。又依行政法院組織法第47條規定準用法院組織法第7條之3第1項本文規定，當事人如就行政法院無審判權之私法爭議事件或法律別有規定由普通法院審判之訴訟事件，誤向行政法院提起行政訴訟時，行政法院應依職權將該訴訟事件移送至有受理訴訟權限之普通法院審理。再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，無論主張讓售，抑或主張租用，均應提起民事訴訟以求解決，不得藉行政爭訟程序請求救濟；行政機關代表國庫出售或出租公有財產，並無為公共利益之目的，僅為國家對非公用之國有財產為使用、收益、處分之私經濟行為，並非行使公權力，對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，而屬私法上契約行為，當事人若對之爭執，自應循民事訴訟程序解決（司法院釋字第448號解釋意旨及最高行政法院110年度抗字第218號裁定意旨參照），均在說明行政機關代表國庫出售或出租公有財產所發生之爭議，屬於民事訴訟範圍，應向普通法院訴請裁判，非屬行政爭訟範疇。

三、原告主張略以：原告所有臺北市萬華區萬華段二小段326地號土地（下稱326號土地）及其上為臺北市萬華區萬華段二小段261建號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段00巷0弄0號房屋，下稱系爭建物），為其曾祖父林丁玉於民國48年間向臺灣省政府財政廳購得，系爭建物除坐落在326號土地上，尚占用被告於111年9月29日收歸國有之同段327地號土地（下稱系爭土地）。原告乃於112年9月7日繕具承購國有非公用不動產申請書（下稱系爭申請）申購系爭土地，被告以112年12月29日臺財產北處字第11240023870號函（下稱系爭函文）復略以：「……二、依國有財產法（下稱國產法）第52條之1第1項第6款暨同法施行細則第55條之1第1項第6款及第3項第1款規定，非公用財產類之不動產，已被私

有合法建築物使用之土地，收回有困難者，得專案報經財政部核准讓售實際需用人。次依財政部102年1月8日臺財產管字第10140028040號函示（下稱102年1月8日函），實施建築管理前之私有合法建築物坐落於國有非公用土地，無國產法第52條之1第1項第6款、同法施行細則第55條之1第1項第6款及第3項第1款規定得讓售之適用。三、查系爭土地面積為30.45平方公尺，使用分區為『第參種商業區』，依土地及建物登記謄本載，該筆土地登記有臺端所有之系爭建物（未登載建築完成日期），系爭建物門牌為『○○○路0段00巷0弄0號』，坐落於系爭土地及臺端所有之326號土地。依臺北市建築管理工程處112年11月30日北市都建查字第1120145231號函、112年12月25日北市都建照字第1126200410號函查復略以，系爭建物原登載為1層木造，惟其已全部拆除改為鋼筋混凝土造構造物，並經臺北市政府工務局85年5月7日北市工建字第08512066300號函查復新違建案（新建），尚未拆除結案，且326號土地、系爭土地目前無申請建築執照紀錄。四、綜上，系爭建物非屬實施建築管理後之合法建物，未符上開得予讓售之規定。爰臺端所請，被告歉難同意辦理。」等語。原告不服系爭函文，提起訴願，經財政部113年5月16日臺財法字第11313918240號訴願決定不受理（下稱訴願決定）。原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。並聲明：系爭函文及訴願決定均撤銷。被告應依原告系爭申請，作成准許原告申購系爭土地之行政處分。

四、經查：原告主張向被告申購系爭土地，遭被告拒絕等情，固據其提出系爭申請、系爭函文、系爭建物謄本、光復初期建物舊簿登記資料、系爭建物周邊地形圖、地籍圖、系爭土地謄本等影本（本院卷第113至115、85至86、93至99、129至131頁）附卷可稽。惟依國產法第9條之規定，財政部承行政院之命，綜理國有財產事務。財政部設國有財產局，承辦前項事務；其組織以法律定之。是就個別國有財產所為之出租、出售行為，國有財產局係代表國庫為國有財產之管理或

處分，並非行使公權力對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，而屬私法上契約行為，業經司法院釋字第448號解釋在案。本件原告向被告提出申購系爭土地之請求，此項申請屬原告向被告表達願意承買之意思表示，性質上屬買賣之要約，受此要約意思表示之被告是否同意出售，或同時有2人以上為承買之意思表示時，究欲出售何人或欲以何價格出售，被告身為出賣人之地位，自亦有權決定，非謂原告一提出申請，被告即應接受而無審究空間，尚不宜逕認原告享有承購國有土地之公法上請求權。從而被告否准原告申購系爭土地所生爭議，乃係行政機關代表國庫出售公有財產之私法關係所生之爭執，為民事訴訟範圍，自應向普通法院訴請裁判。原告雖主張依最高行政法院111年度上字第40號判決，以公法上具體申購國有土地事件所為之註銷申購案之決定，乃對外直接發生法律效果之單方行政行為，係屬行政處分而非國庫行為，因具公法性質，處分相對人如有不服，應依法提起行政爭訟以為救濟，而認本件訴訟應由行政法院審判云云。然查，前開最高行政法院判決係就國產法第52條之2規定及被告依此訂定之國有非公用不動產讓售作業程序之註銷申購決定，而認定該註銷申購決定係屬行政處分而非國庫行為。惟本件原告起訴所主張不服之系爭函文，乃被告依國產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第1項第6款及第3項第1款規定，不同意原告申購系爭土地，足見本件所爭執之程序標的、法條依據均與前開最高行政法院之判決並不相同，自難比附援引。揆諸前揭法律規定及說明，系爭土地之申購事宜係屬國庫行為，非屬行政爭訟事項，本院對之並無審判權，尚不得依訴願及行政訴訟程序救濟，本件訴願決定不予受理其訴願，於法即無不合。原告進而向本院提起本件行政訴訟，本院並無受理訴訟權限，自應依前揭法條規定，將本件移送至有受理訴訟權限之管轄法院。又本件原告係因向被告申購系爭土地事宜而涉訟，依民事訴訟法第2條第1項後段之規定，其以中央或地方機關為被

告時，由該機關所在地之法院管轄；依同法第10條第2項之規定，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄。從而，本件訴訟之管轄法院應為臺灣臺北地方法院，本院業已徵詢兩造之意見（本院卷第275至276、277至278頁），爰移送至臺灣臺北地方法院。另本件本院既無審判權，原告其餘實體上理由之爭執，本院即無再予論述之必要，併此敘明。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 8 月 31 日

審判長法官 侯志融

法官 黃子濫

法官 傅伊君

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院高等行政訴訟庭提出抗告狀並敘明理由（須按他造人數附繕本）。

三、抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，抗告人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

01

(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。</li> <li>2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。</li> <li>3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。</li> <li>4. 抗告人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。</li> </ol>
<p>是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，抗告人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。</p>	

02

中 華 民 國 114 年 8 月 31 日

03

書記官 方信琇