# 臺北高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第六庭
114年度訴字第1132號

原　　告　沈良茜
被　　告　臺北市政府財政局

代　表　人　胡曉嵐

上列當事人間公有財產管理事務事件，原告不服臺北市政府中華民國114年8月22日府訴一字第1146084367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、按行政法院組織法第47條準用法院組織法第7條之3第1項、第4項規定，法院認其無審判權者，應依職權以裁定將訴訟移送至有審判權之管轄法院；法院為裁定前，應先徵詢當事人之意見。次按行政訴訟法第2條規定：「公法上之爭議，除法律別有規定外，得依本法提起行政訴訟。」是得提起行政訴訟請求救濟者，限於公法上爭議，至私法上爭議，則非屬行政法院權限之事件。我國目前係採二元訴訟制度，關於民事訴訟與行政訴訟審判權之劃分，由立法機關通盤衡酌爭議案件之性質及既有訴訟制度之功能決定之。法律未有規定者，應依爭議之性質並考量既有訴訟制度之功能，定其救濟途徑。關於因私法關係所生之爭議，原則上由普通法院審判；因公法關係所生之爭議，原則上由行政法院審判。準此，當事人倘就行政法院無審判權之私法爭議事件，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移至有受理訴訟權限之普通法院審理。

二、原告主張略以：

原告係臺北市○○區○○路0段000號3樓之43建物之所有權人，其為基隆路整建住宅住戶(下稱整宅住戶)之一。被告曾於民國95年間核准整宅住戶以當年度土地公告現值申購主建物相對應之土地持分在案，惟被告迄今均未將該核准讓售函文送達予原告，導致原告無法依95年度土地公告現值申購上開建物相對應之共同使用土地持分即臺北市信義區逸仙段三小段32、32-5及44地號市有基地(下合稱系爭土地)。原告分別於107年12月1日及108年5月16日向被告申購系爭土地，被告均置之不理，此有申購整建住宅公共設施對應基地持分申請書(下稱系爭申請書)可稽。詎被告竟以113年9月18日北市財管字第1133004304號函續辦讓售事宜，並於某日作成原告應繳納新臺幣(下同)177萬1,119元之行政處分，嗣以114年6月5日北市財管字第1143019506號函通知原告於114年7月25日前繳納上開讓售土地款，是被告所為顯已違反行政程序法第6條、第8條、第9條、第10條及消極不依行政院77年12月1日台77內字第32572號函釋核定以95年度土地公告現值計價方式讓售系爭土地，竟改依「市價」方式讓售，嚴重影響原告可「低價合法承買」之權益。原告不服，提起訴願，經臺北市政府114年8月22日府訴一字第1146084367號訴願決定不受理，遂提起本件行政訴訟。

三、次按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，業經司法院釋字第448號解釋在案。依法院組織法第7條之3第1項、第4項規定已明文法院認其無審判權而依職權以裁定將訴訟移送至有審判權之管轄法院前，應先徵詢當事人意見之程序上要求，以落實人民訴訟權之保障。經本院徵詢兩造之意見後，原告雖主張其向被告申購系爭土地，經被告核定讓售土地價款為177萬1,119元，被告未依95年度土地公告現值核定讓售土地價

款，違反行政程序法第6條等規定，且其依司法院釋字第772號解釋意旨「財政部國有財產局(102年1月1日更名為財政部國有財產署)或所屬分支機構，就人民依國有財產法第52條之2規定，申請讓售國有非公用財產類不動產之准駁決定，屬公法性質，人民如有不服，應依法提起行政爭訟以為救濟，其訴訟應由行政法院審判。」，自得依行政訴訟法請求由行政法院審判，被告認本件應屬民事訴訟程序審判，容有誤會等語(本院卷第79-80頁)，並提出系爭申請書及系爭函文（本院卷第27、29、13-14頁）為憑。惟查，系爭土地申購之緣由，乃被告經管系爭土地，該土地係基隆路整建住宅A基地範圍，而整建住宅係由臺北市政府國宅處前身即臺北市國民住宅興建委員會(下稱國宅處)興建建物配售拆遷戶，原僅出售房屋，嗣因住戶一再陳情，經國宅處專案報奉行政院核准出售市地基地，而原僅出售主建物對應持分，未出售公設對應持分，為提升住戶參與都市更新誘因，於94年間報經臺北市議會及行政院核准完成處分程序後，始出售公設對應之市地持分。由於臺北市政府整宅基地對應持分之出售，早期係依國宅處報奉行政院77年12月1日台77內字第32572號函核定之計價方式處理，與市價差異甚大，故被告經管系爭整宅「公設對應持分」之處分年限於104年8月14日屆滿後，考量當時並無推動公辦都更需求，未納入110年8月15日臺北市政府核定「臺北市政府整建住宅對應持分土地處理原則」範圍，而系爭整宅「主建物對應持分」之處分期限，仍依行政院101年7月6日院授內中地字第1016036340號函辦理至111年7月5日止。嗣被告於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」，依土地法第25條及臺北市市有財產管理自治條例第67條第1項第4款規定，經被告以「臺北市整建住宅基地範圍內市有土地出售處理原則」專案核定出售市有房地等情，業據被告陳稱在卷(本院卷第51-53頁)，並有土地登記資料、行政院94年8月11日院授內中地字第0940049838號函、臺北市政府94年7月12日府財五字第0

9415923700號函、行政院77年12月1日台77內字第32572號函、行政院101年7月6日院授內中地字第1016036340號函、臺北市政府101年6月13日府財管字第10130795400號函、被告113年8月16日北市財管字第11330239691號公告附原處分卷可佐。查原告申購系爭土地之請求，係依據土地法第25條、臺北市市有財產管理自治條例第67條第1項第4款及「臺北市整建住宅基地範圍內市有土地出售處理原則」規定，向被告表達願意承買系爭土地之意思表示，其性質上核屬私法上買賣契約。依前所述，本件申購系爭土地，核與適用國有財產法第52條之2規定申購讓售國有非公用財產類不動產之情形有別，故原告上開主張本件依司法院釋字772號解釋意旨應適用行政訴訟程序審判云云，容有誤解，委不足採。

四、綜上，原告對於被告核定讓售土地價款有爭議，核屬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，原告誤向本院起訴，自有違誤。又被告所在地係在臺北市信義區市府路1號，依民事訴訟法第2條第1項後段規定，應屬臺灣臺北地方法院管轄，本院業已徵詢兩造之意見（本院卷第69-70、第79-80頁），爰依職權裁定移送至有受理訴訟權限之臺灣臺北地方法院，裁定如主文。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。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　30　　日

審判長法　官　侯志融

法　官　陳雪玉

法　官　黃子溍

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 |
| --- | --- |
| ㈠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。<br>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。<br>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。 |
| ㈡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 | 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。<br>2.稅務行政事件，具備會計師資格者。<br>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。<br>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。 |
| 是否符合㈠、㈡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㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。 | |

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　劉道文