

訴 願 人 ○○○

訴願人因返還國宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 104 年 2 月 16 日北市都服字第 104311

28900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 57 年度判字第 472 號判例：「人民不服行政官署之處分，固得循訴願程序以求救濟。但行政官署就其與人民間私法關係所為之意思表示，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服從關係之處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請普通法院裁判，不得依行政爭訟方法提起訴願……。」

58 年度判字第 270 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，不得藉行政爭訟程序請求救濟。」

- 二、案外人○○○前於民國（下同）102 年 1 月 29 日向本府承租本市萬華區○○路○○號○○樓之○○ ○○國宅（下稱系爭出租國宅），租賃期間自 102 年 2 月 1 日至 104 年 1 月 31 日止

，並由訴願人擔任連帶保證人，雙方並簽有臺北市國民住宅租賃契約書（下稱系爭租賃契約書）。嗣因系爭租賃契約書租期屆滿，承租人（即案外人○○○）並未與本府續約，本府都市發展局乃以 104 年 2 月 16 日北市都服字第 10431128900 號函通知○○○略以

，

系爭出租國宅租期已於 104 年 1 月 31 日屆滿，請於文到 10 日內至該局住宅服務科辦理騰空

返還國宅，並繳清計至返還國宅之日止之所有費用（自 104 年 2 月起每月須繳納以租金加管維費乘以 1.3 倍計算之使用費新臺幣（下同） 4,355 元-即〔每月租金 2,700 元+管理維

護費 650 元〕 X1.3），同函並副知訴願人。訴願人不服，於 104 年 3 月 6 日經由本府都市

發展局向本府提起訴願，4 月 7 日補正訴願程式，並據本府都市發展局檢卷答辯。

三、查上開本府都市發展局 104 年 2 月 16 日北市都服字第 10431128900 號函之內容，係該局立

於系爭出租國宅管理機關地位，以出租人之身分，請求承租人（即案外人○○○）於文到 10 日內至該局住宅服務科辦理騰空返還國宅，並繳清計至返還國宅之日止之所有費用，並副知連帶保證人（即訴願人），核其性質，係基於私法行為所為之意思表示，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲
委員 王 曼 萍
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 6 月 18 日
市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）