

訴 願 人 ○○○

訴願人因公教人員購置住宅輔助貸款事件，不服臺北市政府人事處民國 104 年 3 月 16 日北市人給字第 10430216200 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 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」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、對於非行政處分或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 55 年度裁字第 50 號判例：「人民不服官署之處分，固得循行政爭訟程序，以求救濟，但官署基於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，人民對之有所爭執，應向該管民事法院提起民事訴訟，非訴願及行政訴訟所能解決……。」

二、訴願人為臺北○○中學（下稱○○國中）教師，前經○○國中造冊向臺北市政府公教人員住宅輔建及福利互助委員會（民國（下同） 101 年 1 月 1 日裁撤併入本府人事處，下稱前住福會）申貸本府 94 年度第 3 次公教人員購置住宅輔助貸款，並經前住福會以 95 年 1 月 27 日北市住福審字第 09530059901 號函核定在案。因 94 年度公教人員購置住宅輔助貸款係由○○股份有限公司（下稱○○銀行）承作，訴願人乃於 95 年 3 月 6 日與○○銀行簽訂個人購屋貸款契約，借款金額為新臺幣（下同） 150 萬元，借款期間自 95 年 3 月 6 日

至

110 年 3 月 5 日止，並由前住福會貼補本貸款差額利息。嗣○○銀行於 103 年 12 月間辦理

9

2 年度至 95 年度本府公教人員購置住宅貸款之擔保品產權異動狀況抽查，發現訴願人於 100 年 6 月 8 日將其擔保品以信託方式移轉予他人，○○銀行乃以 104 年 1 月 15 日北富銀

集作

字第 1040000287 號函通知本府人事處。

三、嗣訴願人以電話向本府人事處詢問上情，該處為釐清本府同仁獲政府補助辦理公教住宅

貸款，因參與都市更新案，將公教住宅貸款之擔保品交付信託，可否續保有其貸款資格，享有相關優惠利率及政府補貼等疑義，以 104 年 1 月 29 日北市人給字第 10430036100 號

函請內政部營建署釋示，經內政部營建署以 104 年 2 月 2 日營署財字第 1042901929 號函復

略以，中央公教住宅貸款戶將擔保品交付信託，可否續保有其貸款資格，請參酌該署 99 年 3 月 29 日營署企字第 09929051631 號函辦理。本府人事處乃以 104 年 2 月 9 日北市人給字

第 10430161200 號函致○○銀行等並副知訴願人，說明有關本府公教住宅貸款戶將公教住宅貸款之擔保品交付信託者，依內政部營建署 99 年 3 月 29 日營署企字第 09929051631 號

函辦理，並應請借款人提交信託契約（或遺囑）影本，以為辨別信託行為是否違約等。嗣並以 104 年 3 月 16 日北市人給字第 10430216 200 號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺

端將公教住宅貸款擔保品交付信託，違反內政部營建署 99 年 3 月 29 日營署企字第 0992905

1631 號函，應依規定返還本處已貼補之差額利息並支付違約金.....。」其間，訴願人於 104 年 3 月 5 日至○○銀行返還溢領之補貼利息 1 萬 1,109 元並支付違約金 2,223 元。訴願

人不服該函，於 104 年 4 月 18 日在本府法務局網站聲明訴願，4 月 21 日補具訴願書，並據

本府人事處檢卷答辯。

四、按本府 90 年 6 月 27 日府人住字第 9005977300 號函略以：「主旨：本府公教人員購置住宅

輔助貸款業務自民國 91 年 1 月 1 日起準用『中央公教人員購置住宅輔助要點』辦理.....。」又按中央公教人員購置住宅輔助要點第 2 點第 2 項規定：「住福會執行前項業務，應洽定金融機構提供中央公教人員輔助購置住宅貸款（以下簡稱本貸款），經借款人與指定金融機構簽訂本貸款契約後，由住福會貼補本貸款差額利息（以下簡稱差額利息）。」第 17 點規定：「借款人除依貸款契約規定更換擔保品外，貸款期間如將其住宅出售、出典、贈與、交換予他人者，應主動告知指定金融機構及住福會，住福會自原因發生日起不再貼補差額利息，嗣後借款人亦不得再申請本貸款。借款人違反前項規定時，應依本要點及貸款契約之規定返還住福會已貼補之差額利息並支付違約金。」又查前住福會

於 94 年 6 月 28 日與○○銀行簽訂之承辦臺北市政府 94 年度公教人員購置住宅貸款業務契

約書第 4 條第 1 項約定：「借款人得向乙方（○○銀行）申請更換擔保品，如在貸款期間未依規定辦理更換擔保品，而將其住宅（抵押擔保品）出售、出典、贈與、交換予他人者，自原因發生之日起甲方（前住福會）不再貼補差額利息。」第 7 條約定：「乙方（○○銀行）於借款人貸款期間，應定期抽查借款人提供抵押之土地及建物，並於借款人辦理屆滿到期或提前清償時，查驗借款人提供抵押之土地及建物謄本，如有本契約書第四條所訂之情事者，應依該條規定辦理。」足見本件貸款契約之當事人為訴願人與○○銀行，本府人事處僅得依其已簽訂之貸款契約辦理該貸款差額利息之貼補事宜，自非本於行政權之發動而為處分。再查訴願人與○○銀行簽訂之「個人購屋貸款契約」第 22 條第 2 款約定：「其他約定事項……二、借款人除依前款規定更換擔保物外，於借款期間內如將擔保物出售、出典、贈與、交換移轉予他人時，應即主動告知 貴行及住福會……如因怠於告知致住福會溢付補貼利息，借款人同意加計住福會溢付補貼利息之百分之二十違約金……。」是上開人事處 104 年 3 月 16 日北市人給字第 10430216200 號

函

，係基於上開前住福會與○○銀行簽訂之臺北市政府 94 年度公教人員購置住宅貸款業務契約書及訴願人與○○銀行簽訂之個人購屋貸款契約，對違約之訴願人請求其依貸款契約返還已貼補之差額利息並支付違約金，係基於私法關係所為之意思表示，核與行政處分係屬公法上具體事件所為之決定，或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為性質顯屬有別。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

五、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	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
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 22 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）