

訴 願 人 ○○○

訴願人因借住平價住宅事件，不服臺北市政府社會局民國 112 年 5 月 8 日北市社助字第 1123090670 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 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。」

臺北市平價住宅分配及管理自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為分配及管理平價住宅，特制定本自治條例。」第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府社會局（以下簡稱社會局）。」第 3 條規定：「本自治條例所稱平價住宅，係指由臺北市政府…興建專供生活照顧戶、生活輔導戶、臨時輔導戶及重大災害戶居住之住宅及其公共設施。」第 4 條規定：「平價住宅分免費借住及優待借住二種，其分配對象如下：一、登記有案之生活照顧戶，得申請免費借住。二、登記有案之生活輔導戶、臨時輔導戶及重大災害戶，得申請優待借住。前項之分配，依申請之先後次序辦理。但以登記有案之生活照顧戶為優先。」第 5 條規定：「申請借住平價住宅者，應具備下列條件：一、設籍本市六個月以上。但歸僑難胞首次設籍本市者，不在此限。二、無自有住宅或未配住公有宿舍。」第 8 條第 1 項規定：「經核准借住平價住宅者，應於接到通知後之次日起一個月內，至社會局辦理簽訂借住契約手續，經法院公證後，始得進住，逾期視為棄權。」

二、訴願人為本市低收入戶，前與本府社會局（下稱社會局）簽訂臺北市平價住宅借住契約（下稱借住契約），借住本市○○住宅（地址：臺北市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓），借住期間自民國（下同）111 年 9 月 1 日起至 112 年 8 月 31 日止計 1 年，並經臺灣臺北地方法

院所屬民間公證人○○○於111年9月23日公證在案。嗣社會局以112年5月8日北市社助字第1123090670號函（下稱112年5月8日函）通知訴願人應於借住期滿時即112年8月31日前自行遷出本市○○住宅並交還房屋，若逾期未遷出並交還房屋者，將移送法院強制執行等。訴願人不服上開112年5月8日函，於112年5月30日向本府提起訴願，並據社會局檢卷答辯。

- 三、按有關本市平價住宅之借住，係社會局認定申請人符合臺北市平價住宅分配及管理自治條例後，再與其簽訂借住契約。本件借住契約業經公證在案，已如前述，該契約第14點並約定訴願人於借住期滿時若不履行交還房屋義務，應逕受強制執行，核其性質應屬私法契約。查社會局112年5月8日函僅係該局依借住契約，基於私法契約一方當事人之地位所為之意思表示，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人逕向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 四、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第77條第8款前段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 7 月 18 日  
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：臺北市士林區福國路101號）