

訴 願 人 ○○

訴 願 人 兼 上 訴 願 代 理 人 ○○○

訴願人等 2 人因陳情事件，不服臺北市政府都市發展局民國 114 年 5 月 21 日北市都服字第 1143036417 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 款前段規定：「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……提起訴願者。」

行政程序法第 168 條規定：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」

二、訴願人○○為○○○○建案之受災戶，因房地塌陷，經本府對其緊急安置，訴願人乃於民國（下同）112 年 9 月 22 日委由訴願人○○○為其代理人與臺北市政府都市發展局（下稱都發局）簽訂臺北市中繼住宅租賃契約書，承租本市○○○○中繼住宅【地址：臺北市南港區○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭房屋）】，租賃期間自 112 年 10 月 1 日起至 115 年 9 月 30 日止。嗣案外人○○○（訴願人○○○之妹，下稱○君）填具 114 年 4 月 11 日外縣市遷入申請書，表明其原向臺中市申請 114 年度 300 億中央擴大租金補貼，因故於 114 年 5 月 1 日遷移至臺北市並另行租賃房屋，向都發局提出租金補貼遷移申請，並檢附其承租系爭房屋其中 1 間房間之租賃契約（○○○為出租人）影本。都發局審認訴願人○○任由同居人即訴願人○○○將系爭房屋中之一房間轉租予○君，違反上開房屋租賃契約第 11 條第 1 項第 4 款約定，以 114 年 5 月 5 日北市都服字第 1143032202 號函通知訴願人○○於 114 年 5 月 31 日終止雙方之租賃契約等。嗣訴願人○○○以 114 年 5 月 12 日陳情書請求都發局准予訴願人○○繼續承租系爭房屋等情。經都發局以 114 年 5 月 21 日北市都服字第 1143036417 號函（下稱 114 年 5 月 21 日函）回復訴願人○○○略以：「主旨：有關臺端陳請續租本市基三中繼住宅一案……說明：……二、按本局與承租人○○○君簽訂之『臺北市中繼住宅租賃契約

書』第 11 條第 1 項第 4 款規定，乙方不得將房屋轉租、分租、出借或供三親等親屬以外之人作任何使用者，甲方得隨時終止契約……四、……經調閱相關資料，查承租人○○君與臺端已無婚姻關係，與○○○君亦無親屬關係，依規定屬無權佔用，即使無轉租事實，惟○君將基三中繼住宅供臺端及○○○君居住使用，亦已違反租約規定，故臺端所請歉難同意。五、有關○○君之租賃契約於 114 年 5 月 31 日終止，如逾期未騰空點交房屋予本局，則依法訴追並強制執行收回房屋。」訴願人等 2 人不服都發局 114 年 5 月 21 日函，於 114 年 5 月 28 日向本府提起訴願，6 月 6 日補正訴願程式，6 月 12 日補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

三、查都發局 114 年 5 月 21 日函係就訴願人○○○陳情請求都發局准予訴願人○○○繼續承租系爭房屋一案所為之函復，說明租賃契約內容，及因訴願人○○○將系爭房屋供訴願人○○○及○君居住使用，已違反租賃契約約定，核其內容係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，尚不因而對其發生法律效果，並非對其等 2 人所為之行政處分。訴願人等 2 人就此遽向本府提起訴願，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	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）