

訴 願 人 ○○○

訴願人因承租社會住宅事件，不服臺北市住宅及都市更新中心民國 114 年 5 月 14 日臺北住都社服字第 1140002953 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 項本文規定：「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。」第 77 條第 8 款後段規定：「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……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」
- 二、訴願人向臺北市住宅及都市更新中心（下稱住都中心）申請承租本市明倫社會住宅，經住都中心審查符合承租資格，雙方就臺北市大同區○○路○○段○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭房屋）簽立臺北市社會住宅租賃契約書（下稱系爭房屋租賃契約），租賃期間自民國（下同）113 年 4 月 1 日起至 116 年 3 月 31 日止。住都中心依系爭房屋租賃契約第 12 條第 1 項約定，以 114 年 5 月 14 日臺北住都社服字第 1140002953 號函（下稱 114 年 5 月 14 日函）通知訴願人，該中心因其他住戶陳情訴願人所承租社宅內有惡臭及未經允許飼養寵物之情形，遂指派社區與物業管理中心人員於 114 年 4 月 21 日 14 時 40 分許前往查看，於承租門首現場有惡臭味產生及發現訴願人未經登記飼養寵物，訴願人於社區與物業管理中心人員查看時拒絕配合並有惡言、恐嚇之行為，經錄音錄影查證屬實，依該契約第 12 條第 1 項第 7 款約定，自 114 年 6 月 30 日起終止系爭房屋租賃契約等。訴願人不服 114 年 5 月 14 日函，於 114 年 5 月 16 日向本府提起訴願，5 月 19 日補充訴願理由，6 月 16 日及 6 月 18 日補充訴願資料，並據住都中心檢卷答辯。
- 三、查住都中心為保障市民居住權益，使全體市民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，興辦明倫社會住宅，訴願人向住都中心申請承租系爭房屋，經住都中心審查符合承租資格，雙方簽立系爭房屋租賃契約；嗣因訴願人未遵守系爭房屋租賃契約所約定應遵守之事項，而由住都中心以 114 年 5 月 14 日函通知訴願人終止系爭房屋租賃契約，此屬締結私法契約後，基於契約一方當事人之地位，依契約約定事項所為之意思表示，訴願人對終止租約事由不服，並主張恢復租賃

契約，核屬雙方私權爭執事項，非屬訴願救濟範圍內之事項。是訴願人遽向本府提起訴願，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 款後段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
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 7 月 25 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）