

訴 願 人 ○○○

右訴願人因申請延期繳納國宅土地地租事件，不服本府國民住宅處九十年九月六日北市宅三字第90二二四七三000號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第一條第一項規定：「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。」第三條第一項規定：「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。」第七十七條第八款規定：「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。」行政法院四十五年裁字第四號判例：「人民對於私權關係之爭執，屬於民事訴訟範圍，應訴請普通法院受理審判。……」

四十七年度判字第四十三號判例：「人民之提起行政爭訟，惟對於中央或地方官署之行政處分，始得為之。所謂行政處分，係指官署所為之單方行政行為而能發生公法上之效果者而言。是官署之行政處分，應惟基於公法關係為之，其基於私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願及行政訴訟。」

五十三年判字第二三0號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

二、緣訴願人前於八十七年二月十六日與本府就本市內湖區○○段○○小段○○—○○—○○、○○—○○—○○、○○—○○—○○及○○—○○—○○地號持分七000分之七0土地（地上建物門牌號碼：本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○○樓）訂立國民住宅土地設定地上權契約。嗣訴願人於九十年八月三十一日經由本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）與民有約便民服務受理市民請辦事項，向國宅處申請寬延一年繳納上開國民住宅土地設定地上權契約之地租，國宅處乃以九十年九月六日北市宅三字第90二二四七三000號書函復知訴願人略以：「主旨：有關 臺端申請延期繳納○○村○○

號地地上權國宅地租乙案，歉難同意，復請 查照。說明.....二、經查本府與 臺端雙方訂定『臺北市國民住宅土地設定地上權契約書』，依契約書第三條略以『：乙方應於每年八月底前依甲方開具繳款單向指定收款處所繳納年地租，逾期不繳納以違約論.....乙方絕無異議』，合先敘明。三、臺端目前因失業中本（九十一年期）地租擬展延一年繳納案，本處對 臺端處境深表同情，惟限契約之規定，臺端所請歉難同意，尚請諒察。」訴願人不服，於九十年十月三日向本府提起訴願，九十一年二月五日補充訴願資料。

三、卷查上開九十年九月六日北市宅三字第九〇二二四七三〇〇〇號書函係國宅處基於本府與訴願人訂定之「臺北市國民住宅土地設定地上權契約書」以私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分，訴願人對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願。訴願人遽向本府提起訴願，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，爰依訴願法第七十七條第八款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 三 月 八 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假
執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）