

訴 願 人 ○○○

右訴願人因國宅承購事件，不服臺北市政府都市發展局九十三年六月十六日北市都住字第0九三三二二七0六00號電子信函及九十三年六月二十八日北市都住字第0九三三二四三四00號函，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。.....」

司法院釋字第五四〇號解釋：「.....中華民國七十一年七月三十日制定公布之國民住宅條例，對興建國民住宅解決收入較低家庭居住問題，採取由政府主管機關興建住宅以上述家庭為對象，辦理出售、出租、貸款自建或獎勵民間投資興建等方式為之。其中除民間投資興建者外，凡經主管機關核准出售、出租或貸款自建，並已由該機關代表國家或地方自治團體與承購人、承租人或貸款人分別訂立買賣、租賃或借貸契約者，此等契約即非行使公權力而生之公法上法律關係。... ..」

二、緣本府為辦理本市萬壽B、信園B及東湖剩餘B基地等國民住宅社區

出售，以九十三年四月二十九日府都住字第0九三0六三0五四00號公告申購人應於九十三年五月三日起至五月八日、五月十日及五月十四日親自或委託他人攜帶申請書、切結書、全戶戶籍謄本或戶口名簿影印本、全戶歸戶財產查詢清單證明等相關證明文件至本府都市發展局南門辦公室辦理收件，逾申請日期不予受理；並公告訂於九十三年五月十九日上午十時於本府〇〇局南門辦公室大禮堂舉行電腦公開抽籤。訴願人乃依上開公告檢具相關證明文件向本府都市發展局申請承購，並經本府都市發展局於九十三年五月十九日以電腦公開抽籤抽中訴願人為一般戶第五十九號。嗣訴願人於九十三年六月十一日辦理選購國民住宅，惟於六月十四日於本府都市發展局網站留言信箱指稱本次公開抽籤案因人為因素致其喪失原先欲購之樓層，本府國民住宅處乃以九十三年六月十六日北市都住字第0九三三二二七0六00號電子信函函復訴願人略以：「……您所關心的本次萬壽國宅抽籤作業，按本次選購作業說明第四點業已載明選購方式略以：『（一）選購作業分批進行，選購時先由一般戶、特定對象、優先戶各推派代表公開抽籤決定選購之先後次序，再依該梯次抽籤結果，按電腦抽籤之順位號碼（並按一般戶二戶、特定對象戶一戶、優先戶一戶之比例原則）依序選購門牌，並當場發給所購國宅之繳款通知單。……』按前述作業說明，申購人完成報到手續為必要選購條件，且各類別選購次序之比例原則，係為維護各類別申購人選購順位之權益，因此，以各類別完成報到者之順位依序選購，與規定並無不合，而且符合公平公正原則。本局對於新完工待配售國宅基地抽籤作業流程，以電腦公開辦理選購作業，自八十六年啟用已行之有年，其作業流程公平公正，並獲好評。再次感謝您的來信，倘您仍有任何疑問，請來電由專人為您解答……」訴願人復於九十三年六月十七日就上述事項陳情，案經本府都市發展局再以九十三年六月二十八日北市都住字第0九三三二四三四四00號函復。訴願人不服，於九十三年七月五日向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

三、按凡經主管機關核准出售，並由該機關代表國家或地方自治團體與承購人訂立買賣契約，此等契約即非行使公權力而生之公法上法律關係，為司法院釋字第五四〇號解釋在案。依此，選購國宅應屬私經濟行為。本府都市發展局上開二函，核其內容僅就國宅配售選購作業之運作作為單純的事實敘述及理由說明，核屬私權事項，並非基於公法關係

所為之行政處分，自不得以行政爭訟手段提起訴願尋求救濟。從而，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 九 月 八 日
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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）