

訴 願 人 莊○○

訴願人因申請延期搬遷出租國宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 98 年 1 月 20 日北市都住字第 09830504400 號書函，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 項前段規定：「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 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。」

行政法院 55 年度裁字第 50 號判例：「人民不服官署之處分，固得循行政爭訟程序，以求救濟，但官署基於私法關係所為之意思表示，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服從關係之處分，人民對之有所爭執，應向該管民事法院提起民事訴訟，非訴願及行政訴訟所能解決……。」

二、訴願人前向本府承租本市萬美街○○段○○巷○○號○○樓之○○萬芳社區中心出租國宅 1 戶，租期自民國（下同）95 年 11 月 1 日至 97 年 10 月 31 日止，並簽訂有租賃契約書在案

。訴願人於 97 年 8 月 22 日檢具全戶戶籍資料及全戶之財產歸屬資料清單等資料向本府都市發展局申請續租上開國宅，案經本府都市發展局查認訴願人家庭年收入合計為新臺幣（下同）154 萬 9,427 元，不符合行政院公告之 97 年國民住宅出售出租對象家庭收入標準 89 萬元以下之基準，核與國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法第 4 條第 1 項第 4 款規定不符，依法不得續租，本府乃以 97 年 8 月 28 日府都住字第 09734

385300 號函復訴願人否准所請，並限期於 97 年 10 月 31 日前騰空交還國宅。嗣訴願人以其

尚未尋獲新承租址為由，於 98 年 1 月 15 日向本府都市發展局申請延期至 98 年 4 月 30 日辦

理搬遷事宜，經本府都市發展局以 98 年 1 月 20 日北市都住字第 09830 504400 號書函同意

訴願人延展至 98 年 4 月 30 日前將上開國宅騰空交還。訴願人不服該書函，於 98 年 2 月 17

日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，2 月 19 日補正訴願程式，並據本府都市發展局檢卷答辯。

三、查本件係訴願人於 98 年 1 月 15 日向本府都市發展局申請延期至 98 年 4 月 30 日辦理承租國宅

搬遷事宜，並經該局以 98 年 1 月 20 日北市都住字第 09830 504400 號書函同意所請准予延

展至 98 年 4 月 30 日前將上開國宅騰空交還，核上開本府都市發展局同意延展書函，係該局基於租賃契約之私經濟關係所為之意思表示，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之不服，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，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 4 月 16 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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，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 3 段 1 巷 1 號）