

訴 願 人 ○○○

訴願人因借住平價住宅事件，不服臺北市政府社會局民國 104 年 12 月 21 日北市社助字第 10449

287800 號及 105 年 7 月 19 日北市社助字第 10540518600 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。」

臺北市平價住宅分配及管理自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為分配及管理平價住宅，特制定本自治條例。」第 2 條規定：「本自治條例之主管機關為臺北市政府社會局（以下簡稱社會局）。」第 3 條規定：「本自治條例所稱平價住宅，係指由臺北市政府（以下簡稱市政府）興建專供生活照顧戶、生活輔導戶、臨時輔導戶及重大災害戶居住之住宅及其公共設施。」第 4 條規定：「平價住宅分免費借住及優待借住二種，其分配對象如下：一、登記有案之生活照顧戶，得申請免費借住。二、登記有案之生活輔導戶、臨時輔導戶及重大災害戶，得申請優待借住。前項之分配，依申請之先後次序辦理。但以登記有案之生活照顧戶為優先。」第 5 條規定：「申請借住平價住宅者，應具備下列條件：一、設籍本市六個月以上。但歸僑難胞首次設籍本市者，不在此限。二、無自有住宅或未配住公有宿舍。」第 8 條第 1 項規定：「經核准借住平價住宅者，應於接到通知後之次日起一個月內，至社會局辦理簽訂借住契約手續，經法院公證後，始得進住，逾期視為棄權。」

二、訴願人為本市低收入戶，前與臺北市政府社會局簽訂臺北市平價住宅借住契約（下稱借住契約），借住本市○○住宅（地址：臺北市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓），借住期間自民國（下同）104 年 8 月 8 日起至 106 年 8 月 7 日止計 2 年。借住契約第 4 條

、第 7 條第 2 款及第 8 條約定，訴願人於借住期間應遵守臺北市平價住宅社區生活規範（

下稱生活規範）；訴願人有鬥毆、鬧事、擾亂治安等妨礙公共安全或其他不法情事者，臺北市政府社會局得按次數扣 15 分，並發函告知訴願人，扣分累計達 30 分，臺北市政府社會局得終止借住契約。訴願人與臺北市政府社會局並依借住契約第 12 條約定，由臺灣臺北地方法院所屬民間公證人○○○於 104 年 10 月 12 日公證在案。嗣臺北市政府社會局查認訴願人於 104 年 12 月 5 日與案外人○○○發生肢體衝突，違反生活規範第 3 點第 2 款及

借住契約第 7 條第 2 款約定，乃依生活規範第 4 點及借住契約第 8 條約定，以 104 年 12 月 21

日北市社助字第 10449287800 號函通知訴願人扣 15 分。訴願人不服，於 105 年 7 月 6 日提出

陳情，請求撤銷扣分，並檢附臺灣臺北地方法院檢察署檢察官 105 年度調偵字第 1139 號不起訴處分書，經臺北市政府社會局以 105 年 7 月 19 日北市社助字第 10540518600 號函復訴願

人略以，訴願人被告傷害案件雖經臺灣臺北地方法院檢察署檢察官不起訴處分，惟傷害案件起訴成立與否之構成要件與生活規範認定之要件不同，訴願人當日於社區內行為確實違反生活規範，故維持對訴願人扣 15 分。訴願人不服上開 2 函，於 105 年 8 月 1 日向本府

提起訴願，並據臺北市政府社會局檢卷答辯。

三、按有關本市平價住宅之借住，係本府社會局認定申請人符合臺北市平價住宅分配及管理自治條例後，再與其簽訂借住契約。借住契約第 12 條已約定契約須經公證，並經臺灣臺北地方法院所屬民間公證人○○○於 104 年 10 月 12 日公證在案，已如前述；另第 14 條亦

約定訴願人違反借住契約約定而應交還房屋等情形，如訴願人不履行，應逕受強制執行。是該契約性質應屬私法契約。對於私法契約如有爭執，係循民事訴訟途徑尋求救濟。復查生活規範第 3 點第 2 款及借住契約第 7 條約定，訴願人有鬥毆、鬧事、擾亂治安等妨礙公共安全或其他不法情事者，本府社會局得按次數扣 15 分，並依生活規範第 4 點及借住契約第 8 條約定通知訴願人。是前揭本府社會局以 104 年 12 月 21 日北市社助字第 10449287800 號函通知訴願人扣 15 分；及就訴願人陳情撤銷扣點一事，以 105 年 7 月 19 日北市社

助字第 10540518600 號函復說明生活規範相關規定及扣分理由。核該 2 函內容，僅係該局依生活規範及借住契約，基於私法契約一方當事人之地位所為之意思表示，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。  
。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）  
委員 張 慕 貞（代理）  
委員 劉 宗 德  
委員 紀 聰 吉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 傅 玲 靜

中華民國 105 年 10 月 19 日

市長 柯文哲  
法務局代理局長 林淑華決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）