

訴 願 人 ○○○

訴願人因配租公共住宅事件，不服臺北市政府都市發展局不作為，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人依本府民國（下同）104 年 10 月 29 日府都服字第 10439562400 號公告規定，向本府申請配租興隆公共住宅 1 區，經公開抽籤取得配租資格並選屋後，經本府都市發展局（下稱都發局）以 104 年 12 月 18 日北市都服字第 10441254000 號函通知訴願人於 104 年 12

月 24 日辦理簽約公證，逾期未辦者，將取消承租權，如未及於上開期限辦理簽約公證者，得於上開期限前以書面向都發局申請延期 1 個月簽約，已申請暫緩簽約期滿後又未完成簽約者，於 3 年內不得申請本市公共住宅。訴願人於 104 年 12 月 24 日向都發局遞交延期

簽約申請書，申請延期至 105 年 1 月 20 日，經該局以 104 年 12 月 29 日北市都服字第 104416

91900 號函復同意所請並通知於 105 年 1 月 20 日辦理簽約公證，逾期未協商確定或辦理簽約者，將依規定取消訴願人之承租權，並由合格候租戶遞補承租。嗣期限屆至訴願人仍未偕同連帶保證人至都發局，且其自行匯入該局帳戶之金額不足支付簽約時應備金額，又對租賃契約未表示同意，未能完成簽約事宜，爰經本府以 105 年 2 月 3 日府都服字第 105

30234700 號函，依前開 104 年 10 月 29 日公告之公告事項三、租賃程序（六）之規定通知訴願人取消承租權並於 3 年內不得申請本府公共住宅。訴願人不服本府 105 年 2 月 3 日府都

服字第 10530234700 號函等，提起訴願，經內政部以 105 年 5 月 24 日台內訴字第 105003573

3 號訴願決定：「關於原處分機關 105 年 2 月 3 日府都服字第 10530234700 號函部分之訴願

駁回。……。」在案，訴願人猶表不服，提起行政訴訟，迭經臺北高等行政法院以 10

6 年 2 月 8 日 105 年度訴字第 1118 號及 106 年 3 月 30 日 105 年度訴字第 1745 號均裁定：
「原告

之訴駁回。 」。在案；訴願人亦不服前開都發局 104 年 12 月 29 日北市都服字第
10

441691900 號及 104 年 12 月 18 日北市都服字第 10441254000 號等 2 函，分別向本府提起
訴

願，經本府各以 105 年 10 月 3 日府訴二字第 10509137600 號及 106 年 1 月 24 日府訴二字
第 10

600003100 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、其間訴願人以 106 年 2 月 13 日「申請事項」向都發局陳述略以：「. (○○○興隆宅
怠為處分請求處理) 一、申請人於 104 年（按：應係 105 年）2 月 1 日已繳付
NTD21,

000 元，2 月 1 日亦為住服科所定。而在 2 月本人亦已通過租金補貼每月 6,000 元案，所
以

本人在 104 年（按：應係 105 年）2 月 1 日共支付 27,000 元，已合於『社宅出租辦法』，
如

何未合，請回答？. 三、請. 都發局首長調查，並依法自行處理」。嗣訴願人
主張都發局對其申請中籤配租興隆公共住宅 1 區一案不作為，於 106 年 3 月 1 日向本府提
起

訴願，3 月 24 日、5 月 1 日及 6 月 29 日補充訴願理由。其間都發局以 106 年 3 月 7 日北
市都服

字第 10631299300 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端申請解釋申租本市興隆公共住
宅 1 區疑義案 說明：一、復臺端 106 年 2 月 13 日申請書。二、本案前已通知臺端
應

於 105 年 2 月 1 日完成旨揭公宅承租簽約手續，臺端. 當日. 所攜金額不足支付
簽約應備金額，故本案自始未完成簽約；至臺端自行. 匯款. 並不影響未於 10
5 年 2 月 1 日完成簽約之事實，亦不因臺端是否領有租金補貼而有影響. 三、
本府. 104 年 12 月 9 日府都服字第 10440877900 號函. 僅係單純事實敘述之通知
，並非行政處分。四、且臺端逾期未辦理旨揭公宅簽約公證，本府業於 105 年 2 月 3 日府
都服字第 10530234700 號函取消承租權在案，臺端因此提起數件訴願業經內政部.
訴願決定予以駁回，亦經臺北市政府. 訴願決定不受理及臺北高等行政法院 105 年
度訴字第 1118 號裁定駁回在案，併予說明。」

理由

一、本件 106 年 3 月 1 日訴願書雖稱原處分機關為「台北市都發局」，並於後附「興隆社會住宅案件訴願狀（新案）」之「訴願事由」載明「怠為處分之訴願（課予義務訴願）」，然並未載明本件訴願標的，亦即訴願人未載明究係不服都發局對其何時依法所提出之申請，有何於法定期間內應作為而不作為之事實，僅於「興隆社會住宅案件訴願狀（新案）」載以：「.....壹、課予義務訴願事實與理由 一、.....1... ..訴願人.....於 105 年 2 月 2 日皆已繳納所有興隆社會住宅款項，基於社會住宅出租辦法，台北市都發局無任何理由或任何手段目的之正當性可不履行承租之權利該局竟然可違法於 2 月 3 日自稱過期及不用履行至今.....都發局人員實惡意違法.....本標的：○○○興隆宅抽中並繳錢，該局竟惡意無法辦理之怠為處分案件。」嗣訴願人於 106 年 3 月 24 日「106 年訴願補充狀」附具其於 106 年 2 月 13 日向都發局陳送之「申請事項」，揆

其真意，應認訴願人係主張都發局對其 106 年 2 月 13 日申請事項有不作為之情事而提起本件訴願，合先敘明。

二、按訴願法第 2 條第 1 項規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。」

行政程序法第 168 條規定：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」

住宅法第 2 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 105 年 2 月 2 日皆已繳納所有興隆社會住宅款項，基於社會住宅出租辦法，都發局無任何理由或任何手段目的之正當性可不履行承租之權利；中籤承租之權利為公法上強制締約權，公證人○○○亦表示簽約為中籤者債權之權利，都發局不可剝奪，訴願人亦未放棄承租；○○○申購公宅案，明顯超過繳費期限，行政法院仍依法認為當事人權利仍存在；訴願人 104 年 12 月 24 日表明無法同意延遲簽約文書，都發局卻以偽造文書方式稱訴願人合意以該日為第 1 次之簽約日，指訴願人超過期限。

四、按訴願法第 2 條第 1 項規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。」是提起課予義務訴願，須以人民有依法申請之案件，而機關對其申請未於法定期間內予以准駁為前提。查訴願人前申請配租興隆公共住宅 1 區一案，業經本市住宅法主管機關即本府以 105 年 2 月 3 日

府都服字第 10530234700 號函通知訴願人取消承租權並於 3 年內不得申請本府公共住宅；訴願人不服，提起訴願及行政訴訟均遭決定駁回、不受理或裁定駁回。本件訴願人於 106 年 2 月 13 日寄送都發局之「申請事項」，觀其內容，僅係對其時行政訴訟中事項向都發

局所為陳述，並非依法提出新申請案，都發局自無就該陳情案為作為之義務，嗣該局就訴願人於 106 年 2 月 13 日寄送之「申請事項」所提各項疑義以 106 年 3 月 7 日北市都服字第

10631299300 號函復訴願人說明該案之處理經過、法令依據及訴訟結果等。是以，都發局尚無不作為之情事。從而，本件依前揭規定，應認訴願為無理由。

五、至訴願人申請言詞辯論一節，因其前就本件事實 2 次向本府提起訴願，本府並依其申請分別於 105 年 9 月 19 日進行陳述意見，106 年 1 月 16 日進行言詞辯論，是本件事實及法律關

係已臻明確，尚無進行言詞辯論之必要，併予指明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 7 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）