

訴 願 人 ○○○

訴願人因續租國宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 109 年 2 月 11 日北市都服字第 109301

2058 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 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。」

二、案外人○○○承租本市○○國宅本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭出租國宅），嗣於民國（下同）105 年 12 月 27 日與本府都市發展局（下稱都發局）簽訂臺北市國民住宅租賃契約書，該租賃契約書記載：「……第二條 租賃期間：自民國 106 年 1 月 1 日起至 107 年 12 月 31 日止……乙方租賃期限累計之總租期，應受甲方公告規定

總租期之限制。含本契約租期，乙方各期租賃期間已累計 21 年 2 個月。……第十六條 雙方合意本契約於乙方死亡時當然終止。但乙方死亡時同戶籍之配偶或直系親屬符合承租國宅資格者，得檢具本人之全戶戶籍謄本（限一個月內申領者）及連帶保證人之戶口名簿或身分證影印本，向甲方以本契約所定內容申請另訂新約，但以原契約未滿之租賃期限為其租期，並不得超過甲方所限定之總租期。……。」嗣案外人○○○於 106 年 10 月 13 日死亡，訴願人（即○○○之配偶）於 107 年間向臺北市議會陳情請求續租，經臺北市議會市民服務中心於 107 年 11 月 2 日邀集都發局等相關單位召開協調會後，都發局乃以 107 年 11 月 13 日北市都服字第 1076053743 號函（下稱 107 年 11 月 13 日函）復訴願人略以：

「……說明：……二、臺端係本市○○國宅（○○街○○巷○○弄○○號○○樓）承租戶○○○（公共工程拆遷戶）之配偶，○君於 106 年 10 月 13 日死亡，亡故時已承租本國宅逾 11 年，依『臺北市國民住宅出租及管理要點』第 13 點規定，不得再申請續約。今臺端陳情表示原拆遷之房屋為臺端所有，故配租國宅權利應歸屬臺端，非配偶○○○……查本局 69 年度國宅基地優先承租登記簿，貴戶當時即是由○○○君登記承租，非以臺端

名義。三、據此，○○○君為○○國宅原承租人甚明，故○君亡故後貴戶依規定已不得再要求續租，請於 107 年 12 月 31 日前完成搬遷並騰空返還國宅。臺端如因故無法搬遷可書面提出暫緩搬遷申請，本局將給予 3 個月搬遷緩衝期（期滿可再申請延期，但合計以不超過 1 年為限），惟暫緩搬遷期間應按月繳付使用費（以原租金及管理費之 1 倍計收）。」訴願人數次向都發局申請暫緩搬遷至一定期日，經都發局同意暫緩搬遷在案；嗣訴願人以 108 年 9 月 23 日申請書再向都發局申請暫緩至 108 年 12 月 31 日搬遷，經都發局以

108

年 9 月 27 日北市都服字第 1083091174 號函復訴願人同意延至 108 年 12 月 31 日，請訴願人於

108 年 12 月 31 日前將系爭出租國宅騰空返還都發局，若超過期限仍未搬遷者，將依法執行收回。嗣都發局於 109 年 1 月 31 日通知訴願人返還系爭出租國宅及繳清欠費，訴願人於 109 年 2 月 4 日透過本府單一陳情系統（案件編號：S10-1090204-00004）向都發局陳情停止強制執行，協處續租，案經都發局以 109 年 2 月 11 日北市都服字第 1093012058 號函（下

稱 109 年 2 月 11 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端再次陳情續租本市○○出租國宅……說明：……二、查臺端配偶○○○君承租本市○○出租國宅（○○街○○巷○○弄○○號○○樓），租期於 107 年 12 月 31 日屆滿，惟○君於 106 年 10 月 13 日亡故，因○君亡

故時累計承租滿 11 年，且依『臺北市國民住宅出租及管理要點』第 13 點第 3 項規定（略以）：『……承租人死亡時累計租期已滿 11 年，其符合承租資格之同戶籍配偶或直系親屬為其租期，且租期屆滿時，無論元（按應為：原）死亡承租人或申請人係以何身分承租國宅，皆不得再申請續約。』，故臺端不得再申請續約……」訴願人不服都發局 109 年 2 月 11 日函，於 109 年 2 月 20 日向本府提起訴願，2 月 25 日補充訴願資料，並據都發局檢

卷答辯。

三、查上開都發局 109 年 2 月 11 日函之內容，係就訴願人陳情續租系爭出租國宅等予以函復，重申都發局 107 年 11 月 13 日函之內容，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，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。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧  
委員 張慕貞

委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 18 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）