

訴 願 人 ○○○

訴願人因申請暫緩搬遷出租國宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 108 年 9 月 27 日北市都服字第 1083091174 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、本件訴願書雖未載明不服之標的，惟依訴願書所載：「……多次到都發局協調……打電話就叫我搬家……」並檢附臺北市政府都市發展局（下稱都發局）民國（下同）108 年 9 月 27 日北市都服字第 1083091174 號函（下稱 108 年 9 月 27 日函），揆其真意，應係對該函

不服，合先敘明。

二、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。」

司法院釋字第 540 號解釋：「……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。……」

三、案外人○○○（下稱○君）承租本市○○出租國宅本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭出租國宅），嗣於 105 年 12 月 27 日與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。第十七條 本租約終止或期滿時，乙方應將租金，管理維護費、水，電，瓦斯費及停車場租金繳清，並將國宅騰空點交甲方接管，並不得要求任何補償……。甲乙雙方租賃關係消滅時，乙方應於即日（租期屆至日或租約終止日）將國

宅騰空返還甲方，其遷離日以甲方實際點收國宅之日為準。乙方未依約將國宅騰空返還甲方，應負損害賠償責任……。」嗣○君於 106 年 10 月 13 日死亡，訴願人（即○君之配偶）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

10760

53743 號函復訴願人略以：「……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至一定期日搬遷，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 1

2 月 31 日搬遷，經都發局以 108 年 9 月 27 日函復訴願人略以：「主旨：有關臺端申請暫緩

搬遷本市○○出租國宅案……說明：一、復臺端 108 年 9 月 23 日暫緩搬遷申請書。二、有關臺端配偶○○○君承租旨揭國宅（本市○○街○○巷○○弄○○號○○樓），租期至 107 年 12 月 31 日屆滿，查本局前以 108 年 6 月 25 日北市都服字第 1083054711 號函（諒達）

寬限暫緩搬遷在案，今臺端因覓屋仍無法如期完成退租搬遷事宜，再申請暫緩搬遷（至 108 年 12 月底），本局酌情考量，同意延至 108 年 12 月 31 日前將首揭國宅騰空返還本局

…

…若超過期限仍未搬遷者，則依法執行收回。三、另臺端 108 年 10 月至 108 年 12 月按月應

負擔使用費為 3,850 元（3,300 元+550 元），隨函檢送 108 年 10 月至 108 年 12 月使用費繳款

單 3 張，請按時繳交，否則依法訴追。」訴願人不服上開都發局 108 年 9 月 27 日函，於

109

年 3 月 6 日向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

四、經查本件訴願人以 108 年 9 月 23 日申請書向都發局申請暫緩搬遷至 108 年 12 月 31 日辦理還

屋退租事宜，經該局以 108 年 9 月 27 日函復訴願人同意展延至 108 年 12 月 31 日將系爭出租

國宅騰空返還，核上開都發局 108 年 9 月 27 日函係該局基於租賃契約之私法關係，就訴願人請求暫緩搬遷所為之意思表示，並非基於公法關係以官署地位向訴願人所為之行政處分。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定、司法院解釋意旨，自非法之所許。

五、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）