

訴 願 人 ○○○

訴願人因申請承租社會住宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 110 年 3 月 4 日北市都服字第 1103023255 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 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……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

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……。」第 25 條規定：「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。……。」

臺北市社會住宅出租辦法第 1 條規定：「本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第二項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 4 條第 1 項規定：「申請承租社會住宅者，應具備下列資格條件：……。」第 7 條第 1 項規定：「社會住宅之出租應辦理公告，其公告事項如下：……三 申請人應具備之各項資格條件。……九 其他事項。」第 9 條第 3 項規定：「申請案件經審查合格者，都發局應以書面通知申請人。」

臺北市政府都市發展局 109 年 11 月 25 日北市都服字第 1093120316 號公告（下稱 109 年 11 月 25 日公告）：「主旨：公告本市○○住宅受理申請承租。……公告事項：……二、租賃對象之申請條件及資格……五、租賃程序：……（五）書面審查與審查結果通知：1、本市一般市民、在地區里、未設籍本市但在本市就學、就業、原住民族、低收入戶，採先抽籤決定資格審查順序後，再由審查合格者依序配

租。……（六）選屋配屋作業：……4、申請人須依本局通知期日及時間，由申請人或其委託代理人到場參與現場選屋作業。5、前項選屋，申請人未於選屋期日及時間到場選屋者，視為放棄。……」

二、訴願人於民國（下同）109年12月9日以線上填寫申請資料及上傳證明文件方式向本府都市發展局（下稱都發局）申請承租本市○○住宅（申請房型：設籍在地區里一房型，申請編號：109A053DH00176），經都發局審查符合承租資格，乃以110年1月25日北市都服字第1103014043號函（下稱110年1月25日函）通知其抽籤結果及選屋期日；惟選屋期日訴願人未到場，亦未委託代理人到場選屋，依都發局109年11月25日公告之公告事項五、（六）規定視為放棄，都發局乃以110年3月4日北市都服字第1103023255號函（下稱110年3月4日函）通知訴願人略以：「……臺端申請本市○○住宅，因未於本局通知時間及規定事項完成選屋作業，故註銷臺端承租權……。」訴願人不服110年3月4日函，於110年4月1日經由都發局向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

三、查都發局為保障市民居住權益，使全體市民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，興辦○○住宅，並以109年11月25日公告○○住宅受理申請承租，經有意願之承租人檢具申請文件，向都發局申請，經都發局抽籤決定審查順序後，再由審查合格者依序配租，並辦理簽約及公證。本件訴願人經都發局審查符合承租資格，以110年1月25日函通知其簽約前應辦理之選屋作業等在案；嗣因其未於選屋日期到場，該局乃以110年3月4日函通知訴願人說明上開情事，註銷其承租權。而此屬締結契約前所為之準備行為，係基於私經濟關係所為之意思表示，非屬訴願救濟範圍內之事項。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第77條第8款後段，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 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 6 月 30 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）