

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 4 月 26 日北市都服字第 1103040232 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、本件訴願書記載：「主旨：訴願○○公宅被退租狀況……」查本府都市發展局（下稱都發局）以民國（下同）110 年 4 月 26 日北市都服字第 1103040232 號函（下稱 110 年 4 月 26 日函）通知訴願人因其逾期未辦理簽約公證，取消其承租權，揆其真意，應係對 110 年 4 月 26 日函不服，合先敘明。

二、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。」

都發局 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：……2、其他特殊情形身分戶，將由本府社會局進行評定總分高低順序，再依序進行資格審查。……(六) 選屋配屋作業：……2、……『其他特殊情形身分戶』，依本府社會局評定總分高低排序……並依序進行資格審查，合格者另函通知辦理選屋作業。……(七) 繳款簽約公證：……2、申請人應於本局所定期日辦理簽約及公證，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，取消其承租權。……」

三、訴願人向都發局申請承租本市○○住宅(申請房型：其他特殊身分一房型)，經都發局審查符合承租資格，乃以 110 年 3 月 19 日北市都服字第 1103027262 號函(下稱 110 年 3 月 19 日函)通知其候租順位及辦理選屋作業，經訴願人選租門牌臺北市大同區○○路○○段○○號○○樓之○○(一房型 /14 坪型)；嗣都發局以 110 年 3 月 31 日北市都服字第 1103032307 號函(下稱 110 年 3 月 31 日函)通知其於 110 年 4 月 12 日辦理簽約公證事宜，惟簽約當日訴願人未到場，且未申請延期簽約，都發局乃依 109 年 11 月 25 日公告之公告事項五、(七)規定，以 110 年 4 月 26 日函通知訴願人略以：「……臺端申請承租本市○○住宅，逾期未辦理簽約公證取消承租權……。」訴願人不服 110 年 4 月 26 日函，於 110 年 5 月 13 日經由都發局向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

四、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，經都發局審查合格後，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 3 月 19 日函通知其辦理選屋作業等，經訴願人選租後，都發局復以 110 年 3 月 31 日函通知其辦理簽約公證在案；嗣因訴願人未於簽約當日到場，亦未申請延期簽約，都發局乃以 110 年 4 月 26 日函通知訴願人說明上開情事，取消其承租權。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。

五、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 7 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）