

訴 願 人 ○○○

訴願人因公益出租人資格認定事件，不服臺北市政府都市發展局民國 110 年 6 月 4 日北市都企字第 1103011220 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……提起訴願者。」

二、訴願人及案外人○○○（下稱○君）共有臺北市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○（下稱系爭建物 1）及臺北市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○等建物（下稱系爭建物 2，權利範圍各 2 分之 1），案外人○○○及○○○（下合稱承租人等 2 人）前檢具其等與○君簽訂之租賃契約書等資料，各就系爭建物 1、系爭建物 2，向本府都市發展局（下稱都發局）申請辦理 106 年度、107 年度、108 年度、109 年度住宅租金補貼，經都發局分別以 107 年 1 月 22 日北市都服字第 10730032800 號（核定編號：1061B07886、1061B02498）、108 年 1 月 11 日北市都服字第 1083004884 號（核定編號：1071B08447、1071B02837）、109 年 1 月 15 日北市都服字第 1093006044 號（核定編號：1081B06151、1081B01795）、110 年 1 月 15 日北市都企字第 11030089892 號（核定編號：1091B11548、1091B01706）等核定函分別核定承租人等 2 人為 106 年度、107 年度、108 年度、109 年度租金補貼核定戶在案；嗣訴願人於 110 年 4 月 29 日（都發局收文日），以 106 年度至 108 年度公益出租人申請書向都發局申請公益出租人資格認定，經都發局以 110 年 5 月 17 日北市都企字第 1103001908 號及第 1103001909 號函（以下合稱 110 年 5 月 17 日函）分別核定訴願人就系爭建物 1、系爭建物 2 為本市公益出租人，有效期間分別為 109 年 4 月 29 日起至 111 年 4 月 29 日止、109 年 4 月 29 日起至 110 年 11 月 30 日止。

- 三、訴願人復委由○君以 110 年 5 月 19 日文，陳請都發局補發其為 106 年至 108 年之公益出租人資格證明，經都發局以 110 年 5 月 24 日北市都企字第 1103029100 號函復訴願人及案外人○君略以：「……說明：……三、本案前經臺端於 110 年 4 月 26 日（本局收文日期：110 年 4 月 29 日）檢附相關申請文件向本局提出公益出租人認定申請，……經本局查核於 110 年 5 月 17 日以北市都企字第 1103001908 號及北市都企字第 1103001909 號函復臺端在案：……四、……按內政部營建署 106 年 11 月 6 日營署宅字第 1061122922 號函釋略以……爰有關臺端欲申請 106 年至 108 年之公益出租資格認定，依該函釋辦理僅能往前追溯最長 1 年，即說明三公益出租人資格認定起始日 109 年 4 月 29 日，恕無法往前再予追溯。……」訴願人再以 110 年 5 月 31 日文，提出異議並陳請都發局補認定訴願人於 106 年至 108 年為公益出租人，經該局以 110 年 6 月 4 日北市都企字第 1103011220 號函（下稱 110 年 6 月 4 日函）復訴願人略以：「……說明：……三、本案前經臺端於 110 年 4 月 26 日（本局收文日期：110 年 4 月 29 日）檢附相關申請文件向本局提出公益出租人認定申請，……經本局查核於 110 年 5 月 17 日以北市都企字第 1103001908 號、北市都企字第 1103001909 號函復臺端，並於 110 年 5 月 24 日以北市都企字第 1103029100 號函復臺端聲明書在案：……五、……臺端欲申請 106 年至 108 年公益出租人資格認定，……經查臺端為住宅所有權人，惟並非臺瑞所主張 106 年至 108 年期間載明於租賃契約之出租人，尚無法認定為公益出租人；……按前函（110 年 5 月 24 日以北市都企字第 1103029100 號函）說明本要點第 5 點及內政部營建署 106 年 11 月 6 日營署宅字第 1061122922 號函釋規定，本案 2 間出租物件對臺端最有利之公益出租人認定起算時點均為 109 年 4 月 29 日，係依住宅法及內政部函示相關規定辦理，恕無法再往前追溯。……」訴願人不服 110 年 6 月 4 日函，於 110 年 7 月 21 日經由內政部營建署向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。
- 四、查都發局 110 年 6 月 4 日函之內容，僅係該局就訴願人第 2 次陳情要求補發 106 年至 108 年公益出租人資格證明所為之回復，重申並說明 110 年 5 月 17 日函之認定及依據，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。訴願人對之遽向本府提起訴願，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 款前段，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 王 曼 萍
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 10 月 5 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）