

訴 願 人 ○○○

訴願人因承租社會住宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 110 年 10 月 12 日北市都服字第 1103087888 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 款後段規定：「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。」
- 二、訴願人向臺北市政府都市發展局（下稱都發局）申請承租本市○○住宅，經都發局審查符合承租資格，雙方就臺北市內湖區○○街○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭房屋）簽立臺北市社會住宅租賃契約書（下稱系爭房屋租賃契約），其中第 15 條第 5 款約定：「乙方（即訴願人）或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，甲方（即都發局）得不經勸導即按次執行扣五分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議：……五、……破壞公共設施（備）。」嗣因訴願人於入住後於系爭房屋大門旁公共走廊牆壁以鑽孔掛壁方式設置私人鑰匙盒，破壞公共設施，案經系爭房屋管理辦公室多次勸導未果，都發局乃以民國（下同）110 年 10 月 12 日北市都服字第 1103087888 號函（下稱 110 年 10 月 12 日函）通知訴願人依系爭房屋租賃契約第 15 條第 5 款規定予以扣點 5 分。訴願人不服 110 年 10 月 12 日函，於 110 年 10 月 14 日向本府提起訴願，11 月 2 日補充訴願理由，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，訴願人向都發局申請承租系爭房屋，經都發局審查符合承租資格，雙方簽立系爭房屋租賃契約在案；嗣因訴願人未遵守系爭房屋租賃契約所約定應遵守之事項，業如前述，而由都發局以 110 年 10 月 12 日函通知訴願人執行扣點 5 分，而此屬締結

私法契約後依契約約定事項所為之行為，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 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 1 月 10 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）