

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 112 年 5 月 1 日北市都服字第 11230282522 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟記載：「…  
…申請本市○○社宅，逾期未辦理簽約公證取消承租權……」並檢附  
臺北市政府都市發展局（下稱都發局）民國（下同）112 年 5 月 1 日北  
市都服字第 11230282522 號函（下稱 112 年 5 月 1 日函）影本，揆其真意  
，應係對 112 年 5 月 1 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 111 年 3 月 23 日北市都服字第 1113024096 號公告（下稱 111 年 3 月

23日公告）：「主旨：公告本市○○、○○及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶受理申請承租。……公告事項：……三、租賃對象之申請條件及資格……七、申請須知：……（五）書面審查與審查結果通知：……1、……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：1、……低收入戶……經公開抽籤決定資格審查順位，建立配租名冊及遞補名冊，合格者另函通知辦理選屋作業。……（七）繳款簽約公證：1、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。2、申請人接獲本局簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本局所定期日簽約公證者，得以書面申請延期至次月簽約……但以1次為限。如仍未如期辦竣，本局將註銷申請人本案住宅承租權……」

三、訴願人向都發局申請承租本市○○社會住宅（申請房型：低收入戶身分一房型），經都發局審查符合承租資格，乃以112年3月13日北市都服字第1123047002號函（下稱112年3月13日函）通知其符合承租資格及辦理選屋作業，經訴願人選屋獲配門牌臺北市信義區○○街○○巷○○號○○樓之○○（一房型/20坪型），都發局爰以112年4月7日北市都服字第1123021477號函（下稱112年4月7日函）通知其於112年4月20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111年3月23日公告之公告事項七、（七）規定，以112年5月1日函通知訴願人略以：「……臺端申請本市○○社會住宅，逾期未辦理簽約公證取消承租權……。」訴願人不服，於112年5月12日向本府提起訴願，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○○、○○及○○社會住宅，並以111年3月23日公告本市○○、○○及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶受理申請承租，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112年3月13日函通知其辦理選屋作業等，經訴願人選屋後，都發局復以112年4月7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112年5月1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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 7 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 10 1 號）