

訴 願 人 ○○

訴願人因承租社會住宅事件，不服臺北市住宅及都市更新中心民國 113 年 7 月 19 日臺北住都社管字第 1130003533 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、訴願人向臺北市住宅及都市更新中心（下稱住宅中心）申請承租本市○○社會住宅，經住宅中心審查符合承租資格，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），租賃期間自民國（下同）111 年 8 月 1 日起至 113 年 7 月 31 日止。住宅中心依系爭房屋租賃契約第 14 條第 4 款約定，以 113 年 7 月 19 日臺北住都社管字第 1130003533 號函（下稱 113 年 7 月 19 日函）通知訴願人扣 5 分，並因扣分累計已達 33 分，依該契約第 18 條第 2 項約定，終止系爭房屋租賃契約。訴願人不服 113 年 7 月 19 日函，於 113 年 8 月 20 日向本府提起訴願，8 月 28 日補充訴願理由，並據住宅中心檢卷答辯。
- 三、查住宅中心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○○社會住宅，訴願人向住宅中心申請承租系爭房屋，經住宅中心審查符合承租資格，雙方簽立系爭房屋租賃契約；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，而由住宅中心以 113 年 7 月 19 日函通知訴願人予以扣 5 分，且因累計扣分 33 分，終止系爭房屋租賃契約，此屬締結私法契約後，基於契約一方當事人之地位，依契約約定事項所為之意思表示，訴願人對扣分事由不服，並主張恢復租賃契約，核屬雙方私權爭執事項，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 連 堂 凱  
委員 張 貞  
委員 慕 萍  
委員 王 曼  
委員 盛 子  
委員 洪 龍  
委員 范 偉  
委員 邱 翩  
委員 郭 秀  
委員 宮 駿  
委員 文 彥  
委員 介 恒  
委員 宮 祥

中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）