

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 12 月 12 日臺北住都契服字第 1130007121 號及 114 年 1 月 8 日臺北住都契服字第 1140000143 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 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、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」
- 二、訴願人為本市○○○區社會住宅（門牌：本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物）之承租戶，租期至民國（下同）113 年 12 月 31 日止。訴願人迭次陳情反映低收入戶認定及免除社會住宅租金或給予專案救助等，嗣又於 113 年 12 月 3 日再次陳情，經本市住宅及都市更新中心（下稱住宅中心）以 113 年 12 月 12 日臺北住都契服字第 1130007121 號（下稱 113 年 12 月 12 日函）復訴願人略以，其承租本市○○○區社會住宅，租期將於 113 年 12 月 31 日屆滿，累計總租期為 6 年 8 個月，其申請時係以○○平宅原住戶身分提出申請，惟經審查今年度已不具低收入戶身分資格，故不得再續約，其可重新申請本市公告招租之社會住宅等語（訴願人已另案申請其他社會住宅獲准在案）。其間，訴願人以 113 年 11 月 25 日暫緩搬遷申請書向住宅中心申請暫緩至 114 年 3 月 31 日搬遷，並於無租約期間願負擔使用費（按原繳租金及管理維護費之 1.3 倍計收），經住宅中心以 114 年 1 月 8 日臺北住都契服字第 1140000143 號函（下稱 114 年 1 月 8 日函）復訴願人，同意暫緩搬遷期間為 114 年 1 月 31 日至 3 月 31 日，其每月應負擔使用費新臺幣（下同）9,750 元（原租金 7,500 元×1.3 倍）。訴願人不服 113 年 12 月 12 日及 114 年 1 月 8 日函，於 114 年 1 月 14 日經由本府都市發展局向本府提起訴願，1 月 16 日補充訴願理由，1 月 21 日及 23 日補正訴願程式，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，興辦本市○○○區社會住宅，訴願人為本市○○○區社會住宅（門牌：本市文山區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物）之承租戶，租期至 113 年 12 月 31 日止。訴願人陳情反映低收入戶認定及免除社會住宅租金或給予專案救助等，經住宅中心以 113 年 12 月 12 日函復訴願人，該函係就訴願人陳情事項所為之函復，係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對其所為之行政處分。訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 四、另訴願人以 113 年 11 月 25 日暫緩搬遷申請書向住宅中心申請暫緩至 114 年 3 月 31 日搬遷，並於無租約期間願負擔使用費（按原繳租金及管理維護費之 1.3 倍計收），經住宅中心以 114 年 1 月 8 日函復訴願人，同意暫緩搬遷期間為 114 年 1 月 31 日至 3 月 31 日，其每月應負擔使用費 9,750 元（原租金 7,500 元×1.3 倍），此屬締結私法契約後，基於契約一方當事人之地位，就契約約定之租金金額與搬遷期間等事項所為之意思表示。訴願人對住宅中心之回函不服，主張雙方係不定期租賃，搬遷期間住宅中心不得收取高於原租金之使用費，核屬雙方私權爭執事項，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。
- 五、至訴願人就住宅中心 113 年 12 月 12 日及 114 年 1 月 8 日函申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，並以 114 年 2 月 8 日府訴三字第 1146080859 號函復訴願人在案，併予敘明。
- 六、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，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 25 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）