

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 115 年 3 月 11 日臺北住都契服字第 1150001667 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 項本文規定：「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、訴願人前參加本府青年局（下稱青年局）辦理之民國（下同）113 年度興隆 D2 區社會住宅青年創新回饋提案計畫（下稱系爭計畫）徵選，以「歡樂籃球活力興隆」提案入選為系爭計畫青年創新回饋戶，並於簽約前由臺北市住宅及都市更新中心（下稱住都中心）再次進行申請資格審查後，與住都中心就本市文山區○○路○○段○○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（下稱系爭租賃契約），租賃期間自 114 年 3 月 1 日起至 116 年 12 月 31 日止，系爭租賃契約第 24 條第 1 項約定：「乙方以青年創新回饋計畫資格承租者，除本契約規定外，另須遵守本市青年創新回饋計畫檢核機制。違反規定者，甲方得依本市青年創新回饋計畫檢核機制提前終止本契約。」嗣經青年局於 115 年 1 月 31 日依系爭計畫所定檢核機制進行年度檢核，審認訴願人年度檢核未達及格分數 60 分，爰以 115 年 2 月 25 日北市青綜字第 11530014442 號函通知訴願人檢核結果為不及格（訴願人已另案提起訴願），並以同日期北市青綜字第 11530014443 號函通知住都中心依約辦理後續事宜；住都中心乃以 115 年 3 月 11 日臺北住都契服字第 1150001667 號函（下稱 115 年 3 月 11 日函）通知訴願人於 115 年 6 月 15 日終止系爭租賃契約等。訴願人不服 115 年 3 月 11 日函，於 115 年 4 月 5 日在本府法務局網站聲明訴願，4 月 7 日補具訴願書，並據住都中心檢卷答辯。
- 三、查住都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，興辦興隆 D2 區社會住宅，並提供多元入住管道，使符合資格之市民可依青年創新回饋計畫，以提案評選代替抽籤方式入住成為青年創新回饋戶，並應

遵守青年創新回饋計畫檢核機制及接受年度檢核。訴願人以「歡樂籃球活力興隆」提案入選為系爭計畫青年創新回饋戶，向住都中心承租系爭房屋，依系爭租賃契約第 24 條約定，應遵守系爭計畫所定檢核機制；嗣因訴願人經青年局年度檢核結果為不及格，住都中心接獲青年局通知後，以 115 年 3 月 11 日函通知訴願人終止系爭租賃契約，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，訴願人對終止租約事由不服，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 6 月 30 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）