

訴 願 人 ○○○

右訴願人因違規轉租攤位事件，不服本府建設局八十七年七月七日北市建市一字第八七二三八五九九號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

一、按行政法院五十三年度判字第二三四號判例：「官署依據法令管理公有財產，雖係基於公法處理公務，但其與人民間就該項公有財產所發生之租賃關係，則仍屬私法上之契約關係。人民與官署因租用公有土地所發生爭執，屬於私權之糾紛，非行政爭訟所能解決。……」

行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第四款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議...四、對於非行政處分或其他不屬訴願救濟範圍之事項提起訴願者。」

二、本件訴願人與本府訂有臺北市公有零售市（商）場攤（鋪）位租賃契約，承租公有○○市場第七十三號之攤（鋪）位，於八十五年十月二十二日在臺灣臺北地方法院公證處完成公證手續；嗣因本市市場管理處（以下簡稱市場管理處）查認訴願人擅將攤位轉租他人，乃以八十六年七月十七日北市市一字第八六六〇八〇五二號函通知訴願人：「...於八十六年七月二十五日前繳清違約金送管理員報核並收回攤（鋪）位自營，逾期則科以二十四倍違約金，並終止租約收回攤鋪位。」訴願人不服，於八十六年七月二十九日向本府提起訴願，經本府以八十六年十一月十一日府訴字第八六〇五九四九九〇一號訴願決定，認定系爭事件非屬行政救濟範圍，應循民事訴訟程序，以求解決為由，予以訴願駁回在案。市場管理處爰於八十六年十一月二十六日再度以北市市一字第八六六一四五三〇號函通知訴願人繳清違約金及收回攤鋪位自營；本府建設局亦以八十七年七月七日北市建市一字第八七二三八五九九號函通知訴願人略以：「...臺端等一再拒繳違約金，且於八十七年六月十二日經市場管理員再次現場勘查，臺端...七十三號攤位仍違規轉租他人營運，並未收回自營，依據臺北市零售市場管理規則第十三條之規定違約金按二十四倍計算，並自即日起終止租約收回攤（鋪）位。請於八十七年七月十日前至本市市場管理處開單繳費，並即繳還攤位，否則即由市場處依規強制收回攤位...」訴願人不服，於八十七年七月十四日向本府提起訴願。

三、按本府與訴願人所締結前揭臺北市公有零售市（商）場攤（鋪）位租賃契約第十一條規

定：「臺北市零售市場管理規則為本租約之約定事項，該規則修正時，從其修正後之規定。....」而修正後臺北市零售市場管理規則第十三條規定：「公有市場攤（舖）位限一戶承租一攤位，並應自行（含家屬）經營，不得轉租、分租，....違反前項規定者，自事實發生之日起，應加收當月租金額十二倍之違約金，逾一個月仍未改善者，違約金按二十四倍計算，並終止租約，收回攤（舖）位。」本府為達成公有市場攤位之經營管理，與訴願人合意締結之前揭契約，核屬本府處於與私人相當之法律地位，並在私法支配下所為之法律行為；亦即本府建設局上開通知函，係以出租人地位所為之意思表示，並非行政處分，非行政救濟之範圍，揆諸前揭規定及判例意旨，訴願人對之爭執，應向司法機關提起民事訴訟，以求解決。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 二 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行