

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府○○處

右訴願人因承購國民住宅事件，不服原處分機關八十八年三月十一日北市宅三字第八八二〇八一八二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處理。

事 實

- 一、訴願人申請承買案外人○○○所有本市○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○國宅，經原處分機關依作業程序審查訴願人確無自有住宅，遂以八十六年十月二十二日北市宅三字第八六二四五七一八〇〇號函同意承買在案，後訴願人遭檢舉為高收入戶，原處分機關即以八十六年十二月三日北市宅三字第八六二五二三五六〇〇號函請財政部同意財稅資料中心提供訴願人全戶之收入所得明細，據提供資料顯示其全戶於八十五年所得共二一四萬六三六六元，不符行政院八十六年公告之較低家庭收入（一三一萬元）之標準，原處分機關以八十七年五月十四日北市宅三字第八七二〇六七一八〇〇號函請內政部釋示可否撤銷其承買權，案經內政部以八十七年六月四日臺內營字第八七〇五一六七函復略以：「主旨……請參考行政法院民國四十四年判字第四十號判例『行政官署對其已為之行政行為發覺有違誤之處，而自動更正或撤銷者，並非法所不許。』辦理……」本府遂以八十七年六月十九日府宅三字第八七〇四六八八五〇〇號函知○○○略以：「……說明：二、查國民住宅承購人應具備『符合行政院公告之收入較低家庭標準』之條件乃『國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第四條第一項所明訂，本案承買人○○○君經人檢舉為○所得戶，經函請財政部財稅資料中心查證結果，○君全戶八十五年收入所得確已超過行政院公告八十六年一三一萬元之標準，核與上開規定不符，請於三個月內雙方回復原所有權。……」
- 二、○○○嗣以書面申請暫緩回復所有權，經本府以八十七年十一月十九日府宅三字第八七〇八四四七八〇〇號函復○君同意延展至八十七年十二月三十一日前回復原所有權，逾期不辦，則依法收回該國宅，並副知訴願人。訴願人不服，於八十八年一月五日提出申覆，經原處分機關將訴願人所提申覆理由書及財政部財稅資料中心調件訴願人全戶所得明細表以八十八年一月二十日北市宅三字第八八二〇一七〇二〇〇號函請內政部釋示，案經內政部八十八年二月三日臺內營字第八八〇二五五三號函釋略以：「……說明……二、……家庭所得乃指家庭各成員從各種不同來源所收受之所得總和。」。訴願人復於

八十八年三月一日提出申覆，原處分機關遂依該函釋意旨，以八十八年三月十一日北市宅三字第八八二〇八一八二〇〇號函復訴願人略以：「……說明……二、案經本處檢具財政部財稅資料中心調件明細表及臺端 88.1.5. 補充申覆書……等相關證明資料函請內政部釋示，經該部以 88.2.3. 臺(88)內營字第八八〇二五五三號（諒達）函示略以：家庭所得乃指家庭各成員從各種不同來源所收受之所得總和。三、本案既經中央主管機關函釋確定，仍請依本府八十七年十一月十九日府宅三字第八七〇八四四七八〇〇號函（諒達）回復原所有權。」訴願人不服，於八十八年三月二十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按規定：「國民住宅之主管機關：在中央為內政部；在省（市）為省（市）政府；在縣（市）為縣（市）政府。」

行政法院七十七年度判字第〇五四號判決：「行政機關對於人民請求之事項，雖未為具體准駁之表示但由其敘述之事實及理由之說明內容，如已足認其又有准駁之表示，而對人民發生法律上效果者，自難謂非行政處分，即得為行政爭訟之標的。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法第四條第一項規定，國民住宅承購人應具備「符合行政院公告之收入較低家庭標準」之條件，訴願人自認符合該項條件而申請承購並獲原處分機關同意後辦理完成所有權移轉登記手續，惟原處分機關原先並未有明確規範所得審核標準，其後又聲稱其只有形式審查，並未有實質審查訴願人全戶所得，推託之詞溢於言表。

（二）內政部八十八年二月三日臺內營字第八八〇二五五三號函所列示之家庭所得核計，基於「法律不追溯既往」原則，若原處分機關原先並無所得類別，收入起訖時間等等之規範，更不能以內政部釋示內容來否決原先之同意函，影響訴願人權益。

（三）訴願人因信賴原處分機關原先同意承購之決定，並根據該決定而就生活或經濟活動為適當安排時，依據「信賴利益保護原則」，訴願人承購國宅應受法律保護，即使事後發現有違法情事或基於重大公益而變更原行政處分者，行政機關亦須衡量公益與信賴值得保護之情形，自不得輕言變更原處分。此外，如行政機關衡量結果，認為應變更原處分者，亦應給予人民合理之補償。

三、原處分機關答辯意旨略以：原處分機關八十八年三月十一日北市宅三字第八八二〇八一八二〇〇號函僅為單純之事實敘述或理由說明，乃請訴願人依臺北市政府所為八十七年十一月十九日府宅三字第八七〇八四四七八〇〇號函辦理，並非對訴願人之請求有所准駁，其提起訴願自不合程序。

四、本件訴願人不符合國民住宅承購人應具備「行政院公告之收入較低家庭標準」之條件，

本府遂以八十七年六月十九日府宅三字第八七〇四六八八五〇〇號函令系爭國宅原所有人〇〇〇與訴願人於三個月內回復原所有權，雖經〇君以書面申請暫緩而同意延展至八十七年十二月三十一日前回復原所有權，並敘明逾期不辦，則依法收回該國宅，並副知訴願人。訴願人不服而提出申覆，經原處分機關將訴願人申覆理由及資料，報請內政部釋示，依內政部釋示結果仍決定維持原處分，並以八十八年三月十一日北市宅三字第八八二〇八一八二〇〇號函復訴願人：「……仍請依本府八十七年十一月十九日府宅三字第八七〇八四四七八〇〇號函回復原所有權。」經查訴願人之申覆理由係於八十八年一月五日提出，係在本府八十七年十一月十九日府宅三字第八七〇八四四七八〇〇號函後，原處分機關既就訴願人申覆理由重為實體上審查，雖以維持原處分為內容，但已寓涵否准訴願人申覆請求之意，並非單純之事實敘述或理由說明，而係另一行政處分。

五、按首揭國民住宅條例第三條規定，辦理國民住宅相關業務之主管機關，在省或直轄市為省或直轄市政府；依此規定，原處分機關辦理國民住宅承購事宜所為處分，應以本府名義行之。訴願人不服之八十八年三月十一日北市宅三字第八八二〇八一八二〇〇號函既為原處分機關所為之另一處分，自應以本府名義行之，則該處分在實質上無論妥適與否，其行政管轄終究難謂適法。從而原處分應予撤銷，由原處分機關另為處理。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 黃旭田
委員 劉興源

中 華 民 國 八 十 八 年 七 月 二 十 八 日

市長 馬英九 出國

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。