

訴 願 人 ○○○

右訴願人因申請續租國民住宅及暫緩強制執行事件，不服本府國民住宅處八十八年六月三日北市宅管字第八八二一九八一二〇〇號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

一、按訴願法第一條規定：「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。……。」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」

行政法院四十七年度判字第四十三號判例：「人民之提起行政爭訟，惟對於中央或地方官署之行政處分，始得為之。所謂行政處分，係指官署所為之單方行政行為而能發生公法上之效果者而言。是官署之行政處分，應惟基於公法關係為之，其基於私經濟之關係而為之意思表示或通知，僅能發生私法上之效果，自非行政處分。人民對之如有爭執，應依民事訴訟程序訴請裁判，不得以行政爭訟手段，提起訴願及行政訴訟。」

二、本件訴願人承租本市○○路○○巷○○弄○○號○○樓○○國宅，與本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）簽訂「承租國民住宅契約書」，租期自八十三年三月一日起至八十五年二月二十九日止。租期屆滿，訴願人申請續約，國宅處以訴願人積欠水費且私接水管、擅自將所承租國宅室內地板由塑膠地磚變更為木造地板且將該承租國宅室內隔間全數變更及購有住宅等事由，不同意續租換約。訴願人不服，於八十五年十一月二十八日向國宅處申復，該處以八十五年十二月三日北市宅管字第四七八二六號函復訴願人略以：「……說明……二、……請於八十五年十二月十四日前將建築改良物測量成果圖送處審核，逾期本處不再辦理。若上述建物總面積（含公共設施）高於十二坪，依內政部函釋，即認定為擁有自有住宅，依國民住宅租賃契約書第八條第七款規定，租約當然終止……。」訴願人逾期未依上開函復辦理，本府乃以八十五年十二月三十日府宅管字第八五〇九四四九一號函知訴願人略以：「……說明……二、臺端未依上述函件規定於八十五年十二月十四日前將所有……建築改良物測量成果圖送本府國宅處審核，以確認建物總面積（含公共設施）是否高於十二坪，惟逾期未送核視同放棄權利，逕予認定 臺端擁有自有住宅。依原簽訂之國民住宅租賃契約書第八條第七款之規定，請儘速辦理退租……逾期未辦理則移送法院裁定後強制收回……。」訴願人猶表不服

，續向本府陳情及請求臺北市議會協調，嗣經國宅處以八十八年六月三日北市宅管字第八八二一九八一二〇〇號書函復知訴願人略以：「.....說明.....二、經查 臺端為自有住宅戶，本府依法不得准予續租， 臺端所請礙難同意，且本案經訴訟二審，已由法院判決確定在案，茲由臺灣士林地方法院受理強制執行中，請 臺端悉依執行命令配合辦理返還國宅.....。」訴願人對上開書函仍表不服，於八十八年六月十四日向本府提起訴願，七月六日補充訴願理由，並據國宅處檢卷答辯到府。

三、按簽訂承租國宅契約書係屬私經濟行為，本件訴願人申請續租國民住宅及暫緩強制執行事件，係基於國宅處與訴願人間之租賃契約。屬於私法關係之爭執。國宅處上開八十八年六月三日北市宅管字第八八二一九八一二〇〇號書函乃係基於私經濟關係所為之意思表示，並非基於公法關係所為之行政處分，揆諸首揭判例意旨，不得以行政爭訟手段提起訴願，謀求解決。

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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 一 月 十 八 日

市長 馬英九

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。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）