

訴 願 人 ○○○

○○○

○○○

右訴願人因請求出售地上權國宅持分土地事件，不服本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）八十九年五月三十一日北市宅綜字第八九二一六七七四〇〇號函復，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按國民住宅條例第三條規定：「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。」

訴願法第一條第一項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」第三條第一項規定：「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。」第七十七條第八款規定：「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。」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十四條第一項規定：「受理訴願機關應依本法第六十五條規定，依訴願人、參加人之申請或認有必要時，得依職權審酌後，通知訴願人、參加人或其代表人、訴願代理人、輔佐人及原行政處分機關派員於指定期日到達指定處所為言詞辯論，並得通知其他人員或有關機關派員到場備詢。」

行政法院五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。……」六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、緣訴願人以其於七十八年登記成為本市國民住宅等候戶，八十六年十月間接獲原處分機關申購「地上權國宅」意願調查通知，並相繼於八十七年元月間與本府簽訂「臺北市國民住宅土地設定地上權契約書」及「臺北市土地設定地上權國民住宅之房屋買賣及貸款契約書」，又以臺北市國民住宅土地設定地上權實施要點缺乏法律依據，且未依直轄市

自治法完成市法規規定立法程序，剝奪訴願人依據國民住宅條例可請求售屋售地之權利等為由，於八十九年五月十八日向國宅處請求出售國民住宅土地設定地上權之土地，亦即坐落本市內湖區○○段○○小段○○之○○地號土地（面積三八八六平方公尺）予訴願人等，案經原處分機關以八十九年五月三十一日北市宅綜字第八九二一六七七四〇〇號函復略以：「……說明：……二……有關住戶質疑地上權國宅無法源依據並訴求買地乙節，本府前業於八十八年十一月二十六日府宅綜字第八八〇八二八〇四〇〇號函復臺北市議會，詳予說明本府立場與具體作法，並副知○○○君在案，仍請查照。……」訴願人不服，於八十九年六月二十日向本府提起訴願，七月十八日申請言詞辯論，七月二十日補充訴願理由。

- 三、按國民住宅條例第三條規定，國民住宅之主管機關在省（市）為省（市）政府，是本市之國民住宅主管機關即為本府；又本府亦曾以主管機關立場以八十八年十一月二十六日府宅綜字第八八〇六二八〇四〇〇號函復臺北市議會並副知訴願人龍福助略以：「……說明……四、地上權國宅『售屋不售地』為本府既定政策，本府推動處置亦經行政院查復符合『依法行政』原則，有關住戶質疑地上權國宅無法源依據並訴求買地乙節，本府歉難同意。……五、惟如地上權國宅承購人仍認為適法性有爭議權益缺乏保障，……應由住戶採取行政救濟或循法律途徑尋求合理解決。其可考慮之處置方式包括協議解約及訴訟解約，……」是以國宅處並非國民住宅之主管機關，且該處上開八十九年五月三十一日北市宅綜字第八九二一六七七四〇〇號函復，僅係事實之敘述與說明，則不因該項敘述或說明而對訴願人權益發生具體之法律上效果，亦非行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，為法所不許。又本案訴願請求撤銷之標的既非行政處分，經依職權審酌，尚無言詞辯論之實益，併予敘明。
- 四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第八款之規定，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 九 年 八 月 十 六 日

市 長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 出國

執行秘書 王曼萍 代行