

訴 願 人 ○○○

右訴願人因積欠國民住宅租金及管理維護費事件，不服本府國民住宅處九十一年五月九日秘機信收字第九一0五0一0二號函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按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。」

行政法院四十四年度判字第十八號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

四十五年度裁字第四號判例：「人民對於私權關係之爭執，屬於民事訴訟範圍，應訴請普通法院受理審判。……」

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。」

五十三年度判字第二三0號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提，而所謂行政處分，係指官署本於行政職權就特定事件對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言，若非屬行政處分，自不得對之依行政訟爭程序，請求救濟。……」

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、緣本市南港一號公園出租國宅本市○○街○○巷○○號○○樓乙戶不動產（以下簡稱該戶），由本府於九十年三月一日出租予訴願人，租期為九十年三月一日起至九十一年四月三十日止。嗣訴願人積欠九十年五月、七月及九十一年一月至三月租金及管理維護費逾五個月尚未繳納，嗣訴願人申請提前於九十一年三月三十一日退租，並切結所積欠之租金及管理維護費分期償還，惟訴願人並未於九十一年三月三十一日前繳清水電瓦斯等相關費用，且遲至九十一年四月十六日始將鑰匙點交本府國民住宅處，嗣該處依雙方租賃契約書第十四條第一項約定，以九十一年五月九日秘機信收字第九一〇五〇一〇二號函通知訴願人欠繳之租金、管理維護費及違約金應繳至遷離之月份為止，又以原繳保證金及九十一年四月十五日繳交新臺幣三、五〇〇元，經抵扣後尚欠新臺幣五四、八〇一元，並請訴願人於九十一年五月十五日至該處重新簽立切結書分期繳交欠款，逾期即依法追訴。訴願人對上開函不服，於九十一年五月十四日向本府提起訴願。

三、經查上開本府國民住宅處九十一年五月九日秘機信收字第九一〇五〇一〇二號函係通知訴願人依約繳交欠繳之租金等費用，屬私經濟關係所為之觀念通知，不因該項敘述及說明而生法律效果，自非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

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 薛明玲
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 八 月 十 四 日 市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決 行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

