

訴 願 人 ○○○

右訴願人因積欠管理費收回國民住宅及基地事件，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。……」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。」

國民住宅條例第二十一條規定：「政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行。一、作非法使用者。二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償者。三、出售、出典、贈與或交換未經國民住宅主管機關同意者。四、同一家庭有政府直接興建或貸款自建之國民住宅超過一戶者。五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租者。六、承購後滿三個月經催告仍未進住者。七、積欠管理費達六個月者。前項收回之住宅，其價格按該房屋之原承購價格扣除房屋折舊後之餘額計算之。房屋如有損毀者，並應減除所需修復費用。如有欠繳房地稅捐或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付。其基地之收回以原承購價格為準。第二項房屋折舊之標準，依行政院所定之固定資產折舊率表按平均法計算之。」

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。……」

五十三年判字第二三〇號判例：「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。……」司法院釋字第五四〇號解釋：「國家為達成行政上之任務，得選擇以公法上行為或私法上行為作為實施之手段。其因各該行為所生爭執之審理，屬於公法性質者歸行政法院，私法性質者歸普通法院。惟立法機關亦得依職權衡酌事件之性質、既有訴訟制度之功能及公益之考量，就審判權歸屬或解決紛爭程序另為適當之設計。此種情形一經定為法律，即有拘束全國機關及人民之效力，各級審判機關自亦有遵循之義務。中華民國七十一年七月三十日制定公布之國民住宅條例，對興建國民住宅解決收入較低家庭居住問題，採取由政府主管機關興建住宅以上述家庭為對象，辦理出售、出租、貸款自建或獎勵民間投資興建等方式為之。其中除民間投資興建者外，凡經主管機關核准出售、出租或貸款自建，並已由該機關代表國家或地方自治團體與承購人、承租人或貸款人分別訂立買賣、租賃或借貸契約者，此等契約即非行使公權力而生之公法上法律關係。上開條例第二十一條第一項規定：國民住宅出售後有該條所列之違法情事者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行，乃針對特定違約行為之效果賦予執行力之特別規定，此等涉及私權法律關係之事件為民事事件，該條所稱之法院係指普通法院而言。對此類事件，有管轄權之普通法院民事庭不得以行政訴訟新制實施，另有行政法院可資受理為理由，而裁定駁回強制執行之聲請。事件經本院解釋係民事事件，認提起聲請之行政法院無審判權者，該法院除裁定駁回外，並依職權移送有審判權限之普通法院，受移送之法院應依本院解釋對審判權認定之意旨，回復事件之繫屬，依法審判，俾保障人民憲法上之訴訟權。」

二、緣訴願人係承購並居住本市大安區〇〇國民住宅社區甲區之住戶，因積欠社區管理維護費達六個月（訴願人自八十九年一月起至九十一年五月止，已積欠管理費二十九個月），經該社區管理委員會移由本府國民住宅處依國民住宅條例第二十一條第一項第七款規定辦理，該處即依法將全案移送臺灣臺北地方法院，經臺灣臺北地方法院九十一年度宅聲字第八號裁定准予強制執行收回訴願人之國民住宅及基地，訴願人不服該裁定，提起抗告，嗣經臺灣高等法院九十一年度抗字第二九六八號民事裁定駁回抗告。訴願人不服，於九十一年九月十七日向

本府提起訴願。

三、經查，本案訴願人係不服因積欠管理費達六個月經本府國民住宅處向臺灣臺北地方法院請求收回系爭國民住宅及基地，依首揭司法院釋字第五四〇號解釋「國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行」，乃針對特定違約行為之效果賦予執行力之特別規定，此等涉及私權法律關係之事件為民事事件，國民住宅條例第二十一條所稱之法院係指普通法院而言，則訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定、解釋及判例意旨，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 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 十 一 月 七 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）