

訴 願 人 ○○○

右訴願人因申請續租臺北地下街店舖事件，不服臺北市市場管理處九十一年九月三十日北市市五字第0九一六一七0三九00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.....」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。」

二、緣臺北地下街商場係安置原中華商場拆遷戶，並由安置戶自行組成公司或商號與本府簽訂店舖租賃契約，該商場規劃有服飾、雜項、電子、輕食等四區不同業種；查位於○○商場雜項區之○○號店舖，承租人為「○○股份有限

公司」，該公司負責人為○○○，訴願人則為該公司股東○○○自行招攬之經營廠商，於系爭○○號店舖經營皮鞋銷售業。次查臺北地下街各區經營業種調整案，係自九十年三月起由保證責任○○場地利用合作社（以下簡稱○○合作社）理監事、店家代表多次研商協調及本市市場管理處開會研討，復經臺北地下街合作社於九十一年二月七日第二屆第五次社務會議中達成共識，並依規定向本市市場管理處提出業種變更建議表，該表業經本市市場管理處於九十一年三月十一日簽奉本府建設局核准在案，本市市場管理處並以九十一年四月一日北市市五字第〇九一六〇五一五五〇〇號函知臺北地下街各承租人（即五十個聯合經營體）確實遵守各區營業類別規範，該處並將自九十一年七月一日起全面查核；臺北地下街合作社亦於九十一年七月九日以公共事務單通知地下街商場各店家依經營業種表之規定內容營業。

三、依本府建設局核准之臺北地下街經營業種表規定，雜項區得經營皮飾皮件用品，男鞋女鞋則明定為服飾區之經營項目。訴願人及○○股份有限公司部分股東就本市市場管理處限期臺北地下街各承租人依經營業種表規定內容營業事宜，多次向該處、臺北市議會○○○議員、○○○議員等陳情展延改善期限並申請續租店舖，本市市場管理處因考量雜項區部分店家違規情形並未改善及店家經營不易等情，經召開雜項、電子區座談會協議，乃以九十一年九月三十日北市市五字第〇九一六一七〇三九〇〇號函知○○股份有限公司略以：「主旨：貴公司申請續租○○雜項區○○號店舖至○○號店舖乙案..... ..說明：..... 二、經查 貴公司承租之..... 一〇四號..... 店舖經營之業種（食品、鞋類、服飾）核與規定不符，請貴公司於本（九十一）年十二月十五日前改善，俟改善後本處始同意續租，未依限改善時，依『臺北市○○路地下街商場店舖租賃契約書』第十五條約定，終止租約，由本府收回租賃標的物。」訴願人不服，於九十一年十二月二十四日向本府聲明訴願，九十二年一月七日補送訴願書。

四、經查「臺北市○○路地下街商場店舖租賃契約書」係由本府與○○股份有限公司等臺北地下街商場各經營主體分別簽訂，渠等與本府間係屬私法之租賃契約關係。○○股份有限公司於九十一年九月三十日向本市市場管理處申請續租○○雜項區○○號店舖至○○號店舖，經本市市場管理處查認該公司未經本府同意即將租賃標的物劃分專櫃（即系爭○○號店舖）交由訴願人經營皮鞋銷售業，且所經營之業種亦與本府核准之經營業種表規定不符，乃以九十一年九月三十日北市市五字第〇九一六一七〇三九〇〇號函復○○股份有限公司限期改善，未依限改善將終止租約云云，係基於私經濟關係所為之意

思表示或通知，並非行政處分；又本案訴願人係承租人○○股份有限公司擅自轉租系爭○○號店舖經營「○○鞋城」之業者，縱認其與本市市場管理處是否終止租約之表示具有事實上之利害關係，如對之有所爭執，亦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，訴願人對上開函文不服遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

五、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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 十 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）