

訴 願 人 ○○○

右訴願人因申請退還國民住宅訂金事件，不服臺北市政府國民住宅處九十二年三月十三日北市宅三字第0九二三0五六五二00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。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、緣本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）以九十二年二月二十日北市宅三字第0九二三0二二0九00號公告辦理其所有本市○○新村乙標國民住宅剩餘戶之出售事宜，於九十二年二月二十五日至二十七日於○○新村乙標國民住宅現場（本市松山區○○路○○巷○○號接待中心）受理選購。訴願人於九十二年二月二十六日至前開國民住宅銷售現場選購，經國宅處人員審核符合國民住宅放寬承購資格，訴願人乃當場訂購國民住宅乙戶（門牌號碼為本市松山區○○路○○巷○○號○○樓），並繳交新臺幣三萬元訂金，國宅處並開立國民住宅選購憑證暨繳交訂金證明予訴願人。嗣訴願人因故無法承購該戶國民住宅，並於九十二年三月三日（國宅處收文日期）以書面向國宅處申請退還訂金新臺幣三萬元。經國宅處以九十二年三月十三日北市宅三字第0九二三0五六五二00號函復訴願人略以：「……說明。……二、有關臺端因故申請退還訂金三萬元乙節，依臺端於九十二年二月二十六日訂購本處○○新村乙標國宅乙戶（門牌號碼：○○路○○巷○○號○○樓）並經 臺端簽署之『國民住宅選購憑證暨繳交訂金證明』內之注意事項第二點規定。……領取繳款通知單，逾期未辦本憑證作廢並取消承購上開國宅權利

，原所繳訂金新臺幣三萬元整撥充國民住宅基金不予退還在案。其次，民法第二百四十九條第二款亦規定，定金不得請求返還，是故 臺端要求退還訂金乙節，本處歉難同意。……」訴願人不服，於九十二年四月八日經由國宅處向本府提起訴願，並據國宅處檢卷答辯到府。

三、按本件訴願人對國宅處不予退還國宅訂金有所爭議，核屬私法關係之爭執，揆諸首揭判例意旨，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尋求救濟。是訴願人遽向本府提起訴願，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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 七 月 三十 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）