

訴 願 人：○○○

代 理 人：○○○

訴願人因國宅管理事件，不服本府都市發展局 94 年 1 月 5 日北市都管字第 09335415200 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 1 條第 1 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 3 條第 1 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 77 條第 8 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 47 年度判字第 43 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、緣本市為安置公共工程拆遷戶，興建○○里專案國（住）宅（以下簡稱系爭國宅），就配售戶之資格審查，非以符合國宅配售資格為必要，致系爭國宅同棟樓層住戶係符合國宅承購資格者與非符合國宅承購資格者兩相混合，且無法區分，故該系爭國宅公共事務之管理，本府國民住宅處（於 93 年 3 月併入本府都市發展局）考量因非符合國宅承購者並無國宅相關法規之適用，復因同一社區管理本為一體，執行方式不宜有所區分，且內政部 85 年 6 月 21 日臺內營字第 8572866 號函檢送之「國民住宅社區管理維護工作如何適用

『公寓大廈管理條例』事宜」會議紀錄略以：「……決議……基於政府興建之國民住宅亦為住宅建設之一環，有關住戶權利義務關係、區分所有與管理維護產生的爭議之處理，及有關管理組織之規定等，現行國民住宅條例未明定者，得有『公寓大廈管理條例』之適用。……」認依公寓大廈管理條例執行社區管理維護工作方為允當；故本府國民住宅處於本府陳前市長所主持之市政會議決議通過後，就系爭國宅符合國宅承購資格之承

購戶計算國宅售價時，未依內政部 72 年 11 月 11 日臺內營字第 191802 號函示「……關於『
『

國民住宅條例』第 18 條第 2 項第 1 款規定『國民住宅售價之百分之二·五之提撥款』，其計算方式舉例如下：『如國民住宅及其基地總成本為 1 百萬元時，提撥款應為 2 萬 5 千元，其售價即為 102.5 萬元。』」內容，以加計 2.5% 提撥款為系爭國宅之售價，而係依公寓大廈管理條例提撥公共基金，並由都發局（前本府國民住宅處）依公寓大廈管理條例相關規定，辦理區分所有權人會議成立管理委員會，並向本府申請核備公寓大廈管理組織報備證明；訴願人因對系爭國宅依公寓大廈管理條例管理維護，曾不服本府國民住宅處 91 年 6 月 12 日北市宅管字第 09131522101 號公告，提起訴願，經本府以 91 年 9 月

26 日

府訴字第 09120566600 號訴願決定不受理在案。訴願人不服該訴願決定，依法提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 91 年度訴字第 4694 號裁定駁回原告之訴。訴願人猶表不服，提起抗告後，並經最高行政法院 93 年度裁字第 790 號裁定抗告駁回。

三、嗣訴願人復於 93 年 12 月 23 日提出聲請書請求執行系爭國宅之管理維護工作等，經本府都市發展局以 94 年 1 月 5 日北市都管字第 09335415200 號函復訴願人略以：「主旨：臺端函

為○○社區依國民住宅條例執行管理維護工作並提撥經費之基金支用乙案，復如說明，請查照。說明：一、復臺端 93 年 12 月 23 日聲請書。二、查○○社區係依公寓大廈管理條例規定辦理管理維護事宜，相關事項本府前國宅處已以 89 年 7 月 11 日北市宅管字第 8921168500 號公告及 89 年 7 月 27 日北市宅管字第 8922249900 號書函檢送再說明資料 1 份送貴住

戶，另分別以 89 年 6 月 8 日北市宅管字第 8921807100 號書函、89 年 9 月 13 日北市宅管字第 8

920529700 號答辯書、90 年 3 月 2 日北市宅管字第 9020481900 號答辯書、91 年 7 月 23 日北市

宅管字第 09132079400 號書函、93 年 1 月 29 日北市宅管字第 09330228200 號書函暨本局亦

以 93 年 3 月 24 日北市都管字第 09330840300 號書函、93 年 4 月 26 日北市都管字第 09331181

200 號書函、93 年 5 月 28 日北市都管字第 09331952000 號書函、93 年 6 月 2 日本局局長簽、

93 年 6 月 21 日北市都管字第 09332265400 號、93 年 7 月 9 日北市都管字第 09332583200 號書

函及 93 年 9 月 17 日本局局長簽等函復在案（諒悉），容不再贅述……。」訴願人不服上開函復內容，於 94 年 1 月 19 日向本府提起訴願，1 月 27 日補正程序。

四、惟查國民住宅主管機關與國民住宅住戶間之法律關係為私法上經濟關係，前開訴願人所不服之系爭函復內容，係依私經濟關係所為之意思表示，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。

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 77 條第 8 款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
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
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 4 月 21 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）