

訴 願 人 陳○○

訴願人因申請退租國宅事件，不服臺北市政府都市發展局民國 99 年 4 月 26 日北市都住字第 09932487700 號書函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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 55 年度裁字第 50 號判例：「人民不服官署之處分，固得循行政爭訟程序，以求救濟，但官署基於私法關係所為之意思表示，則屬私法上之行為，不得視為基於公法上權力服從關係之處分，人民對之有所爭執，應向該管民事法院提起民事訴訟，非訴願及行政訴訟所能解決……。」

二、訴願人前向本府承租本市西寧南路○○號○○樓之○○○○國民住宅（下稱國宅）1 戶，租期自民國（下同）98 年 6 月 1 日至 100 年 5 月 31 日止，並簽訂有租賃契約書在案。嗣訴願人於 99 年 2 月 16 日向本府都市發展局申請自 99 年 3 月 31 日退租上開國宅，案經本府都市發展局以 99 年 4 月 26 日北市都住字第 09932487700 號書函復知訴願人略以：「主旨：有關 臺端申請退租本市西寧出租國宅案，復如說明.... . 說明.....二、臺端原承租本市西寧南路○○號○○樓之○○○○出租國宅申請退租案，本局同意所請。臺端原繳保證金 14,500 元抵扣承租期未滿 1 年應負擔之公證費 1,500 元，餘 13,000 元。另以保證金結餘款 13,000 元抵扣 99 年 3 月管維費 550 元、租金 6,700 元、違約金 145 元，99 年 2 月管維費 550 元、部份租金 5,055 元，不足 99 年 2 月部份租金 1,645 元及違約金 435 元【(6700+ 550) * 6%，違約

金暫計至 99.5.20】，總計積欠 2,080 元。請於 99 年 5 月 20 日前上班時間，至本局南門辦公室居住政策及服務科.....繳交欠款，逾期即依法訴追。」訴願人不服該書函，於 99 年 5 月 19 日向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯。

三、查上開本府都市發展局 99 年 4 月 26 日北市都住字第 09932487700 號書函，係該局基於與訴願人之租賃契約之私經濟關係所為之意思表示，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之不服，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。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	施	文	貞

中華民國 99 年 7 月 7 日

市長 郝龍斌公假
副市長 林建元代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 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)