

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請承租國民住宅事件，不服原處分機關民國 106 年 2 月 7 日北市都服字第 106309945

00 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同） 106 年 2 月 3 日以書面向原處分機關申請承租本市○○村出租國宅（下稱○○國宅），經原處分機關資格初審，查認訴願人戶籍內可核計之人口數僅 1 口，與原處分機關 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號公告事項一、（五）規定之人口數及住宅

面積坪型規定不符，原處分機關乃以 106 年 2 月 7 日北市都服字第 10630994500 號函否准所請，

並通知訴願人另擇符合人口數規定之國宅等候承租。訴願人不服，於 106 年 3 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按住宅法第 2 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 25 條規定：「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。.....。」第 59 條第 2 項規定：「本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完成出、標售為止.....。」

臺北市國民住宅出租及管理要點第 2 點規定：「本要點之主管機關為本府，執行機關為本府都市發展局（以下簡稱發展局）。」第 4 點第 1 項規定：「申請承租國宅，應填具臺北市等候承租國宅申請書親送、郵寄或依本府網路申請方式向發展局提出.....。」第 5 點第 1 項規定：「發展局受理承租申請後，應即辦理申請人是否於本市設籍及是否符合國宅人口數等規定之初審。」第 6 點第 1 項及第 2 項規定：「發展局得依本市各出租國宅社區現況，規定各社區應符合之最低人口數。」「前項人口數，限以申請人本人、配偶

、戶籍內直系親屬及其配偶計算之。」

臺北市府都市發展局 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號公告：「主旨：公告

本市國民住宅承租條件及相關申請事項，並自公告日起實施。……公告事項：一、…
……（五）戶籍內本人、其配偶、及直系親屬合計之人口數，應符合申請或續租國宅人口數之規定。……。」

臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表（節略）

國宅別	坪型(坪)	類別	戶數	人口數	每月租金(元)	每月管維費(元)	座落地點
貿商三	25-35	一般	114	3口以	6,900至	300至450	內湖區(5樓式無
村		戶		上(2房	10,600		、7樓式有電
				或3房)			內湖路3段
60巷							
							附近

二、本件訴願理由略以：訴願人工作地點在內湖，且從小至今習慣居住內湖，安全問題也有顧慮，故不願搬到其他國宅；又訴願人母親剛歿不久，至今仍有許多東西留在訴願人目前居所，另訴願人三弟因中度殘障，待弟弟於安養中心回來後需要內湖熟悉的生活環境，以便照料，請同意訴願人儘快承租內湖區國宅。

三、查本件訴願人向原處分機關申請承租貿三國宅，經原處分機關資格初審，查認訴願人戶籍內可核計之人口數僅 1 口，與原處分機關 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號

公告事項一、（五）規定之人口數及住宅面積坪型規定不符，有訴願人 106 年 2 月 3 日臺北市等候承租國宅申請書及訴願人全戶基本資料查詢列印等影本附卷可稽，核與原處分

機關 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號公告事項一、（五）規定之人口數及住

宅面積坪型規定不符；是原處分機關否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其工作地點在內湖，考量居住習慣及安全問題，及訴願人母親剛歿不久，至今仍有許多東西留在訴願人目前居所，另訴願人三弟因中度殘障，需要內湖熟悉的生活環境，以便照料，請同意訴願人儘快承租內湖區國宅云云。按住宅法第 25 條第 1 項及第 2 項規定：「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。」「前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。」次按臺北市國民住宅出租及管理要點第 5 點第 1 項規定：「發展局受理承租申請後，應即辦理申請人是否於本市設籍及是否符合國宅人口數等規定之初審。」第 6 點第 1 項及第 2 項規定：「發展局得依本市各出租國宅社區現況，規定各社區應符合之最低人口數。」「前項人口數，限以申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶計算之。」復依原處分機關 105 年 2 月 22 日北市都服字第 105302 39800 號公告事項一、（五）及臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表，貿三國宅係以設籍本市且具有 3 口以上人口數之家庭為出租對象。查本件依卷附訴願人全戶基本資料查詢列印畫面，訴願人戶籍內可核計之人口數僅 1 口，與上開公告及臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表有關承租貿三國宅之申請資格不符，原處分機關自難同意所請。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以 106 年 2 月 7 日北市都服字第 10630994500 號函否准所請，並通知訴願人另擇符合人口數規定之國宅等候承租，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 5 月 23 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）