

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請承租公共住宅事件，不服原處分機關民國 107 年 11 月 8 日北市都服字第 10760537

56 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）107 年 8 月 2 日向原處分機關申請承租本市○○區公共住宅（申請房型：設籍在地區里身分二房型收件序號：107S2DJ00196），經公開抽籤後，由原處分機關以 107 年 9 月 25 日北市都服字第 10760399922 號函（下稱 107 年 9 月 25 日函）通知訴願人抽籤結果為

設籍在地區里身分二房型第 51 號配租順位（備取），並訂於 107 年 10 月 12 日辦理該身分中籤

戶選屋作業；訴願人嗣完成選屋並領取選屋憑證二聯單。惟原處分機關於通知訴願人簽約前，查得訴願人尚未檢送其戶籍內父親○○○及母親○○○（下稱○君）之財產歸屬資料清單等應備文件，乃以 107 年 10 月 30 日北市都服字第 1076051700 號函（下稱 107 年 10 月 30 日函）通

知訴願人於 107 年 11 月 6 日前補正。嗣經原處分機關查認訴願人戶籍內之直系血親○君（訴願人之母）持有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之自有住宅，與原處分機關 107 年 7 月 31 日北市都服字第 1076018347 號公告第 2 點第 1 款第 6 目關於家庭成員無持有位於

本市之自有住宅規定不符，原處分機關審認訴願人不符承租資格，乃以 107 年 11 月 8 日北市都服字第 1076053756 號函（下稱原處分）註銷訴願人設籍在地區里身分二房型第 51 號候租順位及選配房屋憑證。訴願人不服原處分，於 107 年 11 月 27 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。」

行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」第 119 條第 2 款規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。」

臺北市社會住宅出租辦法第 1 條規定：「本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第二項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 4 條第 1 項及第 3 項規定：「申請承租社會住宅者，應具備下列資格條件：一 年滿二十歲之國民。二 在臺北市（以下簡稱本市）設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。三 家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。……。」「第一項所稱家庭成員，指申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶，及依第六條第二項第四款或第三項規定，納入人口數計算範圍者。」第 5 條規定：「前條自有住宅及不動產之認定，以申請人自申請日前一個月內向稅捐稽徵機關申請之財產歸屬資料清單為準。……。」第 7 條第 1 項規定：「社會住宅之出租應辦理公告，其公告事項如下：……三 申請人應具備之各項資格條件。……五 申請人應檢附之各種文件。……。」

臺北市政府都市發展局 107 年 7 月 31 日北市都服字第 1076018347 號公告（下稱 107 年 7 月 31

日公告）：「主旨：公告本市興隆 D2 區公共住宅受理申請承租。依據：依『臺北市社會住宅出租辦法』之規定辦理。公告事項：一、租賃標的、期限及費用 （一）標的座落：臺北市文山區興隆路 4 段 105 巷 45 號等。（二）房型、戶數與坪型：共計 510 戶。

.....
2、二房型（21 坪、24 坪、30 坪）：共 198 戶（無通用設計戶）。……二、租賃對象條件資格（一）基本資格條件：1、年齡限制：年滿 20 歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。2、戶籍、就業限制：……（3）以設籍在地區里提出申請者，須現於本市文山區設籍滿一年（在地區）或現於本市文山區明義里設籍滿一年（在地里）。……6、家庭成員持有不動產限制：（1）家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。……五、租賃程序：（一）申請……設籍在地區里……等應備文件：1、申請書……。2、全戶戶籍謄本……。3、家庭成員之財產歸屬資料清單……。（四）公開抽籤方式及日期……（五）選屋配屋作業：1、經公開抽籤決定配租

順位，建立中籤正取配租名冊及遞補名冊，並依名冊依序進行資格審查，合格者由本局另函通知辦理選屋作業……。（六）繳款簽約公證：…… 2、申請人應於本局所定期日辦理簽約及公證，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，取消其承租權。……。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關以 107 年 9 月 25 日函通知訴願人於 10 月 12 日選屋，訴願人

完成選屋且蓋章，原處分機關卻以 107 年 10 月 30 日函通知再次補件，以原處分通知不符承租資格，其程序上明顯有疏失。

三、查本件訴願人申請承租本市○○區公共住宅，經原處分機關以 107 年 9 月 25 日函通知訴願人配租順位及中籤戶選屋作業等，並經訴願人完成選屋及領取選屋憑證；惟經原處分機關查認訴願人戶籍內之直系血親○君（訴願人之母）單獨持有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之自有住宅，與原處分機關 107 年 7 月 31 日公告第 2 點第 1 款

第

6 目關於家庭成員無持有位於本市之自有住宅規定不符，有訴願人 107 年 8 月 2 日○○區公

共住宅出租申請書、戶籍謄本（現戶全戶）、○君之全國財產稅總歸戶財產查詢清單、建物相關部別列印資料等影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人不符承租資格，註銷訴願人設籍在地區里身分二房型第 51 號候租順位及選配房屋憑證，依行政程序法第 117 條規定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其已完成選屋且蓋章，原處分機關卻以 107 年 10 月 30 日函通知再次補件，嗣通知不符承租資格，其程序有疏失云云。經查：

(一) 按申請承租本市社會住宅者，家庭成員應均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅；而家庭成員，指申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親等，為臺北市社會住宅出租辦法第 4 條所明定；另按原處分機關 107 年 7 月 31 日公告之公

告

事項第 2 點第 1 款第 6 目及第 5 點第 5 款規定：「……二、租賃對象條件資格（一）基本

資格條件：……6、家庭成員持有不動產限制：（1）家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。……五、租賃程序：……（五）選屋配屋作業：1、經公開抽籤決定配租順位，建立中籤正取配租名冊及遞補名冊，並依名冊依序進行資格審查，合格者由本局另函通知辦理選屋作業……。」是依上開規定及公告內容，申請承租本市○○區公共住宅者，其家庭成員應無持有位於本市之自有住宅，而合格者由原處分機關通知辦理選屋作業。

(二) 查本件訴願人向原處分機關申請承租本市○○區公共住宅，經原處分機關以 107 年 9 月

25 日函通知訴願人抽籤結果為第 51 號配租順位（備取），並經訴願人完成選屋及領有選屋憑證二聯單；惟原處分機關於通知訴願人簽約前，查認訴願人戶籍內之直系血親○君（訴願人之母）單獨持有本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之自有住宅，與上開規定及原處分機關 107 年 7 月 31 日公告第 2 點第 1 款第 6 目關於家庭成

員無持有位於本市之自有住宅規定不符，有訴願人戶籍謄本（現戶全戶）、○君之全國財產稅總歸戶財產查詢清單、建物相關部別列印資料等影本在卷可憑；是原處分機關 107 年 9 月 25 日函通知訴願人配租順位及合格中籤戶之選屋作業即有違誤。

(三) 復據訴願人 107 年 8 月 2 日本市○○區公共住宅出租申請書所附戶籍謄本影本所載，訴願人之戶籍內家庭成員除訴願人及兒子外，尚包含訴願人之父母（直系血親尊親屬）等，然依上開申請書之申請人及家庭成員資料欄所載，訴願人填寫之家庭成員僅有訴願人本人及其配偶、兒子，並未記載訴願人之父母，該申請書並經訴願人簽名在案；又訴願人對於其上開申請書未檢附戶籍內父母親之財產歸屬資料清單等應備文件一節，亦未爭執；是訴願人就其戶籍內家庭成員此重要事項於申請書內為不完全之陳述，亦未提供上述應備文件，致原處分機關依申請書所附資料而作成之 107 年 9 月 25 日函有違反上開規定及公告情事，依行政程序法第 119 條第 2 款規定，訴願人之信賴不值得保護。準此，原處分機關審認訴願人不符上開 107 年 7 月 31 日公告第 2 點第 1 款第 6 目所定

之承租資格，註銷訴願人設籍在地區里身分二房型第 51 號候租順位及選配房屋憑證，依行政程序法第 117 條規定，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人不符承租資格，註銷訴願人之候租順位及選配房屋憑證，揆諸前揭規定及公告，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
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

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：臺北市士林區福國路 101 號）