

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 108 年 5 月 6 日北市都服字第 108304016

71 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）108 年 3 月 21 日以家庭戶方式向原處分機關申請承租本市○○公共住宅（申請房型：一般市民身分四房型，收件序號：108CAF00105），於 108 年 4 月 23 日公開抽籤後，列為一般市民身分四房型第 8 號配租順位（正取），並進行資格審查。經原處分機關查得訴願人家庭人口數計算範圍為訴願人及其父親、母親共計 3 人，與原處分機關 108 年 3 月 6 日

北市都服字第 1083017575 號公告（下稱 108 年 3 月 6 日公告）第 2 點第 1 款第 3 目關於○○公宅之

四房型人口數限 4 口以上之規定不符，原處分機關乃以 108 年 5 月 6 日北市都服字第 108304016

71 號函（下稱原處分）駁回訴願人之申請。訴願人不服原處分，於 108 年 5 月 20 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按臺北市政府都市發展局 108 年 3 月 6 日北市都服字第 1083017575 號公告：「主旨：公告

本市洲美.....等 5 處公共住宅受理申請承租。.....公告事項：一、租賃標的、租期及費用
(一) 標的座落：洲美公共住宅：北市北投區福美路 202.....號（以下簡稱洲美公宅）。.....
(二) 房型、坪數與戶數：共計 167 戶。1、洲美公宅：83 戶，無通用設計戶。.....
(2) 四房型（40 坪）：75 戶。.....二、租賃對象之申請條件及資格（為求公平性，相關審查倘未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日）：
(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、就學、就業限制：

..... (3) 洲美公宅：(限以家戶型或合租型擇一方式申請) 甲、一般戶包含在本市設有戶籍或未在本市設籍但在本市就學就業者。..... 3、人口數限制：(1) 洲美公宅：三房型人口數限 3 口以上，四房型人口數限 4 口以上。..... 4、人口數計算：(1) 申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員，並以申請日為計算基準日。甲、配偶。乙、請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。..... (2) 洲美公宅採合租型方式申請，合租人 2 位以上（人口數達 3 口）申請三房型，合租人 2 位以上（人口數達 4 口）

申請四房型。..... 三、招租方式：..... (二) 洲美公宅開放家戶型及合租型方式受理申請承租：申請人限擇一種招租方式、房型及身分申請承租公宅。採合租型方式申請者：1、由合租人 2 位以上找齊房型人數（三房 3 口、四房 4 口）共同申請，共推一位代表人，其餘合租人為連帶保證人。..... 四、配租分配戶數依申請類別分述如下：(一) 一般戶：1、洲美公宅：(1) 一般市民戶.....：29 戶（包含三房型 3 戶及四房型 26 戶）五、租賃程序：(一) 以家庭戶方式申請之一般市民、本市市民..... 應備文件：1、家戶型申請書..... 2、全戶戶籍謄本..... 。..... (三) 以合租戶方式申請洲美公宅之一般市民..... 應備文件：1、合租切結書..... 2、每位合租人應備文件：(1) 合租型申請書..... (五) 申請期限及方式：1、申請期限：自民國 108 年 3 月 12 日..... 至 108 年 3 月 25 日..... 2、申請方式：(1) 書面申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前上班時間內（臨櫃受理於每個工作日之上午 9 時至下午 5 時，但中午 12 時至 13：30 午休不受理申請），親自或以掛號郵寄至本局中區辦公室.....，並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。(2) 網路申請..... 3、家戶型申請人可複選社區，各社區限選擇一種身分及房型，..... 4、申請洲美公宅合租型成員亦可以個別身分申請其他家戶型社區，應備之資料重複可檢附原申請合租案所備之資料影本。..... (六) 公開抽籤方式及日期 1、本局將於 108 年 4 月 23 日（星期二）假大龍峒公共住宅 1 樓會議室..... 辦理抽籤..... (八) 書面審查與審查結果通知：1、一般戶、本市市民戶..... 採先抽籤決定配租順序後，再依配租順序依序進行資格審查。..... 3、申請人..... 資格不符者，將另函通知。 」

二、本件訴願理由略以：訴願人係於 108 年 3 月 21 日寄送申請書（按：係家庭戶方式之申請書），非原處分所載 3 月 29 日申請；3 月 28 日接到原處分機關來電指出表格勾選錯誤並協助

更正，電話中雙方確認資格無誤；訴願人與同戶籍父母及其弟確為 4 口人申請四房型，而非原處分機關所稱之 3 口人申請四房型，駁回理由於法無據，且不符實情；訴願人之弟非屬家戶人口如填寫另一表格（按：應係合租戶方式申請）就符合資格，原處分機關應依臺北市社會住宅出租辦法第 9 條第 1 項規定通知訴願人限期補正，卻違法未給予訴願

人任何補正機會，表格錯誤為何不能補正，原處分機關承辦人回覆如果在現場填寫就不會發生這種錯誤，訴願人在期限內郵寄申請表，為何要冒被駁回不利益之差別待遇，且原處分機關亦未說明其依同法條第 2 項何款規定之理由駁回申請，對於資格認定及補正事項認定不一，規定不明，一般市民難以應對。

三、查本件訴願人於 108 年 3 月 21 日以掛號郵寄方式向原處分機關寄送申請書（家戶型）申請承租本市○○公共住宅（申請房型：一般市民身分四房型），於 108 年 4 月 23 日公開抽籤後，列為一般市民身分四房型第 8 號配租順位（正取）；惟經原處分機關查認訴願人家庭人口數計算範圍為訴願人及其父親、母親共計 3 口，與原處分機關 108 年 3 月 6 日公告第

2 點第 1 款第 3 目關於○○公宅之四房型人口數限 4 口以上之規定不符，有訴願人○○、○

○、○○站、○○及○○站公共住宅等五處聯合招租申請書（家戶型）、申請書封套、掛號函件證明資料及 108 年 3 月 21 日列印之戶籍謄本（現戶全戶）等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關認定申請日期有誤；原處分機關於 108 年 3 月 28 日來電指出表格勾選錯誤並協助更正，填錯申請書卻不能補正，原處分機關對於資格認定及補正事項之認定，規定不明云云。經查：

(一) 本次○○等 5 處公共住宅聯合招租之申請方式為書面（含臨櫃受理及掛號郵寄）及網路申請，申請期限自 108 年 3 月 12 日至 108 年 3 月 25 日，逾期案件不予受理，為 108 年 3 月

6 日公告公告事項第 5 點第 5 款所明定。臨櫃受理之申請案與網路申請者，係於申請日取得申請編號；郵寄之申請案係於完成建檔後方產製申請編號，原處分所載日期為建檔完成日，而非申請日或郵寄送達日，本件訴願人係於公告期限內申請承租公宅，訴願主張原處分之申請日期有誤，應係誤會，先予敘明。

(二) 復按 108 年 3 月 6 日公告之公告事項第 2 點、第 3 點、第 5 點第 5 款規定，租賃對象之申請

條件及資格，為求公平性，相關審查倘未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日；○○公宅開放家戶型及合租型方式受理申請承租，申請人限擇 1 種招租方式、房型及身分申請承租公宅，採合租型方式申請者，由合租人 2 位以上找齊房型人數（三房 3 口、四房 4 口）共同申請；家戶型申請人可複選社區，各社區限選擇一種身分及房型；申請○○公宅合租型成員亦可以個別身分申請其他家戶型社區（不包含○○公宅）；再依公告事項第 5 點規定：「五、租賃程序：
(一) 以家庭戶方式申請之一般市民、本市市民……應備文件： 1、家戶型申請書

.....。2、全戶戶籍謄本.....。(三)以合租戶方式申請洲美公宅之一般市民.....應備文件：1、合租切結書.....。2、每位合租人應備文件：(1)合租型申請書.....(五)申請期限及方式：1、申請期限：自民國108年3月12日至108年3月25日.....。2、申請方式：(1)書面申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件.....臨櫃.....親自或以掛號郵寄至本局中區辦公室.....，並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。.....」是申請承租○○公宅者，僅能選擇「家戶型」或「合租型」，其中1種招租方式申請，且以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日。查訴願人之弟為訴願人之旁系血親，並非屬訴願人家庭人口數計算範圍，訴願人之弟如欲成為訴願人申請公宅之房型人數，僅得依上開規定選擇以合租型方式申請承租○○公宅，且不得同時以家戶型方式申請○○公宅；惟查訴願人係填寫「家戶型」申請書並於108年3月21日以掛號郵寄方式申請，且該申請書上業已載明：「.....申請承租本案住宅，已知悉申請流程及相關重要權利義務，願遵守一切規定，.....」並經訴願人簽名確認在案。原處分機關依訴願人填載之申請書（家戶型）據以審查，並無違誤。原處分機關依公告事項第5點第8款規定，就一般戶於抽籤決定（108年4月23日）配租順序後，再依配租順序依序進行資格審查，查得訴願人家庭人口數計算範圍共計3口，與其申請四房型人口數限4口以上之規定不符，乃駁回其申請，尚無違誤。訴願人主張其填寫錯誤之申請書一節，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利認定。又查訴願人所稱原處分機關108年3月28日協助更正者，係訴願人以家戶型申請公宅，可複選社區，其勾選申請之○○站公宅僅限於低收入戶申請，因訴願人未提出低收入戶身分資料所為調查，與訴願人選擇以家庭戶方式申請公宅，係屬二事。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，駁回訴願人之申請，揆諸首揭公告，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（公假）
委員 張慕貞（代行）
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉昌坪
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 108 年 8 月 12 日

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）