

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

72 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 25 日以合租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：108CAF00077），於 108 年 4 月 23 日公開抽籤後，列為一般市民身分四房型第 22 號配租順位（正取），並進行資格審查。經原處分機關審查認訴願人家庭成員共計 1 人，其家庭年所得為新臺幣（下同）94 萬 8,847 元，平均每月所得為 7 萬 9,070 元，已逾 108 年申請公共住宅所得平均每人每月不得超過 5 萬 8,030 元之申請標準，核

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 5 目規定不符，原處分機關乃以 108 年 5 月 6 日北市都服字第 10830401672 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 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按原處分機關 108 年 3 月 6 日北市都服字第 1083017575 號公告：「主旨：公告本市洲美、

新興、行天宮站、敦煌、萬隆站等 5 處公共住宅受理申請承租。公告事項：一、租賃標的、期限及費用
（一）標的座落：1、洲美公共住宅：本市北投區福美路 202、203、207、211、218、220、221、222、225、226 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。（1）三房型（40 坪）：8 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。.....5、家庭年所得限制：依申請日財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在50%分位點以下(108年即153萬元以下)且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之3.5倍(108年即每月5萬8,030元)。.....8、本公告所稱之家庭成員，係指：(1)申請人本人、配偶.....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。.....(三)抽籤制：以一般市民戶、本市市民戶.....等身分提出申請人以電腦抽籤排定選屋順序。.....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：.....(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1份.....。2、每位合租人應備文件：(1)合租型申請書.....(2)全戶戶籍謄本(申請日前1個月內)：甲、申請日如有配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本。.....(3)家庭成員之財產歸屬資料清單(申請日前1個月內)。(4)家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單(申請日前1個月內)。(5)切結書.....。(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。.....(九)選屋配屋作業：.....2、.....本市市民戶(洲美為一般市民戶).....，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，合格者另函通知辦理選屋作業。.....。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關於訴願人依規定送交申請資格證明文件，已經書面稽查審核通過後，取得參加抽籤之資格，未料竟於中籤後，再以書面通知訴願人違反108年3月6日公告之公告事項，原處分機關之處分有違民法第148條第2項及行政程序法第8條

誠實信用之原則，請求撤銷原處分。

三、查本案訴願人以合租戶方式，與案外人○○○、○○○、○○○，於108年3月25日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：1

08CAF00077），於 108 年 4 月 23 日公開抽籤後，列為一般市民身分四房型第 22 號配租順位

（正取）；惟經原處分機關查認訴願人家庭成員共計 1 人，依財政部臺北國稅局士林稽徵所提供之訴願人 106 年度綜合所得稅各類所得資料清單核算，訴願人家庭年所得為 94 萬 8,847 元，平均每月所得為 7 萬 9,070 元，已逾 108 年申請公共住宅所得平均每人每月不

得超過 5 萬 8,030 元之申請標準，核與原處分機關 108 年 3 月 6 日公告之公告事項第 2 點第 1

款第 5 目規定不符，有訴願人 108 年 3 月 25 日○○公共住宅出租申請書、戶籍謄本（現戶

全戶）、訴願人之 106 年度綜合所得稅各類所得資料清單等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關關於其依規定送交申請資格證明文件，已經書面審核通過後，取得參加抽籤之資格，竟於中籤後，再以書面通知訴願人違反 108 年 3 月 6 日公告之事項，原處分有違民法第 148 條第 2 項及行政程序法第 8 條誠實信用之原則云云。經查：

（一）按原處分機關 108 年 3 月 6 日公告之公告事項第 2 點第 1 款第 5 目、第 8 目及第 5 點第 8 款第

1 目、第 9 款第 2 目規定：「……二、租賃對象之申請條件及資格……（一）基本資格條件：…… 5、家庭年所得限制：依申請日財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在 50% 分位點以下（108 年即 153 萬元以下）且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之 3.5 倍（108 年即每月 5 萬 8,030 元）。…… 8、本公告所稱之家庭成員，係指：（1）申請人本人、配偶…… 五、租賃程序：……（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。……（九）選屋配屋作業：…… 2、……本市市民戶（○○為一般市民戶）……，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，合格者另函通知辦理選屋作業……。」是依上開公告內容，申請承租本市○○公共住宅者，其租賃程序乃係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；其基本資格條件之為家庭成員之年所得須符合依申請日財稅單位提供之家庭成員最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單在 50% 分位點以下（108 年即 153 萬元以下）且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之 3.5 倍（108 年即每月 5 萬 8,030 元），經資格審查合格者由原處分機

關另函通知辦理選屋作業。

(二) 經查本件訴願人家庭成員共計 1 人，依財政部臺北國稅局士林稽徵所提供之訴願人 106 年度綜合所得稅各類所得資料清單核算，訴願人家庭年所得為 94 萬 8,847 元，平均每月所得為 7 萬 9,070 元，已逾 108 年申請公共住宅所得平均每人每月不得超過 5 萬 8,030

元之申請標準，核與原處分機關 108 年 3 月 6 日公告之公告事項第 2 點第 1 款第 5 目關於平

均每人每月不得超過本市最低生活費標準之 3.5 倍（108 年即每月 5 萬 8,030 元）之規定

不符；是原處分機關以原處分駁回訴願人之申請，應無違誤。訴願人主張原處分有違誠實信用原則，容有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭公告，並無不合，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	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 8 月 26 日

如對本決定駁回及不受理部分不服者，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）