

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請承租社會住宅事件，不服原處分機關民國 108 年 11 月 11 日北市都服字第 1083109

480 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 9 月 25 日向原處分機關申請承租本市○○住宅（申請房型：設籍在地區里一房型，收件序號：108S049DH00195），經原處分機關查認訴願人家庭成員為訴願人與其配偶陳○○（下稱○君）共計 2 人，其家庭年所得為新臺幣（下同）143 萬 1,036 元，平均每人每月所得為 5 萬 9,627 元，已逾 108 年申請○○住宅家庭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 9 月 9 日北市都服字第 1083082383 號公告（下

稱 108 年 9 月 9 日公告）之公告事項第 2 點第 1 款第 5 目規定不符，原處分機關乃以 108 年 11 月 11

日北市都服字第 1083109480 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 11 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」

」

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。……五 家庭年所得低於公告受理申請當年度本市百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市

最低生活費標準之三點五倍者。……。」「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。家庭年所得之認定，以申請人向稅捐稽徵機關申請最近一年綜合所得稅各類所得資料清單為準。必要時，都發局得列冊送請財政部財稅資料中心查核。」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。……。」第 8 條第 1 項規定：「申請承租社會住宅者，應於申請期間內檢附下列文件，提出申請：一 申請書。二 戶口名簿影本。三 符合第四條規定之證明文件。」第 9 條規定：「都發局應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。有應補正事項者，應一次通知申請人限期補正。前項審查有下列情形之一者，都發局應敘明理由以書面駁回申請：一 不符合本法或本辦法相關規定且無法補正之事項。二 經通知申請人限期補正，屆期未補正。三 借用或冒用他人名義或證件申請。四 申請文件有偽造或變造情事。申請案件經審查合格者，都發局應以書面通知申請人。」

臺北市政府都市發展局 108 年 9 月 9 日公告：「主旨：公告本市○○住宅受理申請承租。依據：依『臺北市社會住宅出租辦法』第七條規定辦理。公告事項：一、租賃標的、期限：（一）標的座落：臺北市南港區○○路○○段○○巷○○、○○、○○號等。.... ..（三）戶數與坪型：共計 700 戶。.....2、一房型.....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：..... 5、家庭年所得限制：依申請時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（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（每月 5 萬

8

,030 元）。.....9、本公告所稱家庭成員，係指：（1）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。.....（4）前述同戶籍或戶籍內，指同一戶號之戶籍謄本或戶口名簿記載之上開成員。.....」

二、本件訴願理由略以：有關每人每月不得逾臺北市最低生活費標準之 3.5 倍（每月 5 萬 8,030 元）之計算方式，擬應僅以最近 1 年綜合所得類別薪資為基礎計算較為合理，其餘性質非固定收入（年獎金也非固定收入）仍併入計算不合理；如依原處分機關採用之計算方式（全年所得 /2 人 /12 月），這樣對於一般雙薪夫妻、無子女，還要月奉雙親的民眾，實在很難獲取資格與政府機關申請相關補助及福利，請原處分機關重新評估認定標準。

三、查訴願人於 108 年 9 月 25 日向原處分機關申請承租本市○○住宅一房型，經原處分機關查

認訴願人家庭成員為其與其配偶○君共計 2 人，依訴願人家庭成員 107 年度綜合所得稅各類所得資料清單，訴願人家庭年所得為 143 萬 1,036 元，平均每人每月所得為 5 萬 9,627 元

，已逾 108 年申請○○住宅家庭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 9 月 9 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 9

月 25 日○○住宅出租申請書、戶籍謄本（現戶全戶）、訴願人家庭成員 107 年度綜合所得稅各類所得資料清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張臺北市最低生活費標準之 3.5 倍應僅以最近 1 年綜合所得類別薪資為基礎計算較為合理，其餘非固定收入併入計算不合理云云。經查：

(一) 按申請○○住宅者，其家庭年所得應低於公告受理申請當年度本市 50% 分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍；復按家庭成員，指申請人、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等；揆諸臺北市社會住宅出租辦法第 4 條第 1 項 5 款、第 3 項等規定自明。

另按原處分機關 108 年 9 月 9 日公告之公告事項第 2 點第 1 款第 5 目規定：「……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：……

5、家庭年所得限制：依申請時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（即 153 萬元以下）且平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍（每月 5 萬 8,030 元）。……」是申請承租本市○○住宅者，其基本資格條件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（即 153 萬元以下）且平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍（即每月 5 萬 8,030 元）。

(二) 查本件訴願人家庭成員為訴願人及其配偶○君共計 2 人，依訴願人家庭成員 107 年度綜合所得稅各類所得資料清單核算，訴願人所得為 56 萬 6,385 元，配偶○君所得為 86 萬

4

，651 元；是訴願人家庭年所得為 143 萬 1,036 元，平均每人每月所得為 5 萬 9,627 元，已

逾 108 年申請○○住宅家庭所得平均每人每月不得超過 5 萬 8,030 元之申請標準；是原處分機關依臺北市社會住宅出租辦法第 9 條第 2 項第 1 款規定，駁回訴願人之申請，並無違誤。至訴願人主張臺北市最低生活費標準之 3.5 倍應僅以最近 1 年綜合所得類別薪

資為基礎計算較為合理，其餘非固定收入併入計算不合理等語；依臺北市社會住宅出租辦法第 5 條規定，家庭年所得之認定，以申請人向稅捐稽徵機關申請最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單為準；是本件原處分機關依據稅捐稽徵機關提供之訴願人家庭成員 107 年度綜合所得稅各類所得資料清單記載之所得，計算訴願人家庭成員平均每人每月所得，亦無違誤，訴願人之主張容有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及公告，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 吳泰雯  
委員 王曼萍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 2 月 15 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）