

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 7 日北市都服字第 10831082

91 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 10 月 1 日向原處分機關申請承租本市○○住宅（申請房型：低收入戶二房型，收件序號：108S049CJ00167），經原處分機關查認其檢附之低收入戶卡上所載家庭列冊人口範圍僅訴願人 1 人，核與臺北市社會住宅出租辦法第 6 條第 3 項及原處分機關 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）第 2 點第 1 款第 3 目規定不

符，原處分機關乃以 108 年 11 月 7 日北市都服字第 1083108291 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 27 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、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。……。」第 6 條規定：「本府或民間興辦社會住宅得依社會住宅居住單元之面積、設施與設備，規定應符合之人口數。前項人口數得計算之範圍，除申請人

本人外，包括與申請人同戶籍之下列人員：一 配偶。二 申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶。三 申請人或其配偶於申請時已懷孕者，得加計一人。四 申請人父母均已死亡，有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。以低收入戶身分申請承租者，其人口數之計算，以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，不受前項規定之限制。……。」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：一 坐落地點、類型、樓層、戶數。二 每居住單元之面積、應符合人口數、每月租金及管理維護費。三

申請人應具備之各項資格條件。四 供本法第四條第一項所定具經濟或社會弱勢者承租之戶數。五 申請人應檢附之各種文件。……」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。……」

臺北市政府都市發展局 108年9月9日北市都服字第1083082383號公告：「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。1、套房型……2、一房型……3、二房型……二、租賃對象之申請條件及資格……（一）基本資格條件：… …3、人口數限制：（1）套/一房型：人口數限 1 口以上。（2）二房型：人口數限 2 口以上。……4、人口數計算：（1）申請人，與申請人同一戶號戶籍之下列人員：甲、配偶。乙、申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。丙、申請人父母均已死亡，有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。（2）以低收入戶身分申請承租者，其人口數之計算以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，不受前項規定之限制。……」

二、本件訴願理由略以：雖低收入卡人口記載為 1 人，但訴願人每年審查資料時，亦將母親列入審查範圍，兩人為共同生活戶，故申請 2 口之房型；訴願人領有身心障礙證明，為重度多重肢障患者，必須由母親隨時在身邊照護，請求撤銷原處分。

三、查本件訴願人於 108 年 10 月 1 日向原處分機關申請承租本市○○住宅「低收入戶二房型」，經原處分機關查認其檢附之低收入戶卡上所載家庭列冊人口範圍僅訴願人 1 人，與臺北市社會住宅出租辦法第 6 條第 3 項及原處分機關 108 年 9 月 9 日公告第 2 點第 1 款第 3 項關於

○○住宅之二房型人口數限 2 口以上之規定不符，有訴願人 108 年 10 月 1 日申請書及臺北

市低收入戶卡等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張雖低收入卡人口記載為 1 人，但其每年均將母親列入審查範圍，兩人為共同生活戶；其為重度多重肢障者，須由母親隨時照護云云。按以低收入戶身分申請承租本市社會住宅者，其人口數之計算，以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，為臺北市社會住宅出租辦法第 6 條第 3 項及原處分機關 108 年 9 月 9 日公告第 2 點第 1 款第 4 目之（

2) 所明定。查本案依訴願人 108 年 10 月 1 日申請書所附臺北市低收入戶卡所載，家庭列冊人口範圍僅訴願人 1 人；是原處分機關審認訴願人之申請與前開規定不符，並無違誤。訴願人主張低收入戶申請時，其母亦列入審查範圍一節，經查低收入戶資格審查所適用法規為社會救助法，此與本件申請承租○○住宅所適用法規為臺北市社會住宅出租辦法不同；訴願主張，應係誤解法令，尚難採據；又訴願人主張其為身心障礙者，須由母親照護等語，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 2 月 26 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）