

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 20 日北市都服字第 1083113

456 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 23 日在臺北市社會住宅招租網以線上填寫申請資料及上傳證明文件方式向原處分機關申請承租本市○○住宅（申請房型：其他特殊身分家戶二房型，申請編號：108S049EJ00095），經原處分機關查認訴願人家庭成員○○○○（訴願人配偶之母即戶籍內配偶之直系血親）持有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○之自有住宅，核與臺北市社會住宅出租辦法第 4 條第 1 項第 3 款及原處分機關 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 6 目規定不符，原處分機關乃

以 108 年 11 月 20 日北市都服字第 1083113456 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 12 月 3 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、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。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。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：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。六 受理申請之起訖日期。七 申請案件送交方式、收件單位名稱及地點。八 對重複申請之處理方式。九 其他事項。」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。3、二房型……二、租賃對象之申請條件及資格（為求公平性，相關審查尚未特別註明，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：（1）須在本市設有戶籍或未在本市設籍但在本市就學就業者。（2）以本市一般市民、台肥出租國宅現住戶、原住民族戶、低收入戶及其他特殊情形身分戶等身分提出申請者須設籍本市。……6、家庭成員於本市、新北市、基隆市或桃園市均無自有住宅；家庭成員持有之共有住宅，其持分換算面積未滿 40 平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅；公同共有住宅依其潛在應有部分計算其持分換算面積。但家庭成員持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺以上者，不適用之。……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。六、租賃程序：（一）申請應備文件：1、申請書……。2、全戶戶籍謄本……4、家庭成員之財產歸屬資料清單（申請日前 1 個月內）

……（二）申請期限及方式：1、申請期限：自民國 108 年 9 月 10 日……至 108 年 10 月 3 日

……。2、申請方式：（1）書面申請……（2）網路申請：申請人亦可於受理申請截止日前至臺北市社會住宅招租網……以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件之方式申請之。……3、限選擇一種承租身分類別及一種房型提出申請……4、家庭成員以申請 1 戶為限，配偶分戶者亦同。……」

二、本件訴願理由略以：○○○○持有之自有住宅已於 108 年 5 月 28 日遭法院查封，○○○○年事已高，無收入。訴願人及○○○為中低收入，小孩是重度自閉症，已無力償還債務，法拍後即無地方住，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於 108 年 9 月 23 日向原處分機關申請承租本市○○住宅其他特殊身分家戶二房型，經原處分機關查認訴願人家庭成員○○○○持有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○之自有住宅，與臺北市社會住宅出租辦法第 4 條第 1 項第 3 款及原處分機關 108 年 9 月 9 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、新北市、基

隆市或桃園市之自有住宅之規定不符，有訴願人 108 年 9 月 23 日線上申請書、戶籍謄本（現戶全戶）、○○○○之全國財產稅總歸戶財產查詢清單等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○○○○持有之自有住宅已於 108 年 5 月 28 日遭法院查封，已無力償還債務，法拍後即無地方住云云。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 條第 1 項第 3 款及第 3 項所明定；另依原處分機關 108

年

9 月 9 日公告之公告事項第 2 點第 1 款第 6 目規定：「租賃對象之申請條件及資格（為

求

公平性，相關審查尚未特別註明，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：……6、家庭成員於本市、新北市、基隆市或桃園市均無自有住宅……。是申請承租本市○○住宅者，其家庭成員應無持有位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅，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。再依臺北市社會住宅出租辦法第 5 條第 1 項規定：「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。……。」是申請承租本市○○住宅者，其家庭成員應無持有位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅，自有住宅及不動產之認定，以

申請人自申請日前 1 個月內向稅捐稽徵機關申請之財產歸屬資料清單為準。

- (二) 查本案依訴願人 108 年 9 月 23 日線上申請書所附戶籍謄本影本記載，訴願人之家庭成員為訴願人及其配偶○○○、長子○○○、訴願人配偶之母○○○（即戶籍內配偶之直系血親）；是訴願人向原處分機關申請承租本市○○住宅時，○○○○與訴願人設籍於同一戶，依上開規定，即為訴願人之家庭成員；而○○○○持有本市松山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○之自有住宅，有○○○○之全國財產稅總歸戶財產查詢清單影本在卷可憑；是原處分機關依訴願人填載之申請書據以審查，並無違誤。訴願主張，其情雖屬可憫，惟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	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 3 月 2 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）