

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請承租國民住宅事件，不服原處分機關民國 109 年 7 月 8 日北市都服字第 109306839

1 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）109 年 7 月 7 日以書面向原處分機關申請承租本市○○國宅（下稱○○國宅），經原處分機關資格初審，查認訴願人戶籍內可核計之人口數僅 1 口，與原處分機關 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號公告（下稱 105 年 2 月 22 日公告）事項一、（五）規

定之人口數及住宅面積坪型規定不符，原處分機關乃以 109 年 7 月 8 日北市都服字第 109306839

1 號函（下稱原處分）否准所請，並通知訴願人另擇符合人口數規定之國宅等候承租。訴願人不服，於 109 年 7 月 15 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。.....。」第 59 條第 2 項規定：「本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完成出、標售為止.....。」

戶籍法第 19 條規定：「在同一戶籍地址內，不同戶間另立新戶或合併為一戶者，應為分（合）戶登記。」

內政部營建署 102 年 12 月 20 日營署宅字第 1020083499 號函釋：「.....設籍於且一地址

內之住戶未必即設籍於同一戶，依住宅補貼作業規定係以同一戶認定家庭成員，而非以同一地址認定，爰申請人與直系親屬設籍同一地址，卻辦理同址分戶，分屬不同戶號之

戶口名簿，即未與直系親屬設籍同一戶。」

臺北市國民住宅出租及管理要點第 2 點規定：「本要點之主管機關為本府，執行機關為本府都市發展局（以下簡稱發展局）。」第 4 點第 1 項及第 4 項規定：「申請承（續）租國宅，應填具申請書親送、郵寄或依本府網路方式向都發局提出，並須符合下列條件：

.....（五）戶籍內本人、其配偶、直系親屬、及依第（二）款但書第 2 目需照顧之兄弟姊妹合計之人口數，應符合申請或續租國宅人口數之規定。」「第一項第五款人口數以承租人本人、與承租人同戶籍之配偶或直系親屬、及依第（二）款但書第 2 目需照顧之兄弟姊妹計算之.....。」第 6 點第 1 項規定：「都發局受理承租申請後，應即辦理申請人是否於本市設籍及是否符合國宅人口數等規定之初審。」

臺北市政府都市發展局 105 年 2 月 22 日北市都服字第 10530239800 號公告：「主旨：公告

本市國民住宅承租條件及相關申請事項，並自公告日起實施。.....公告事項：一、申請人應具備之申請或承租條件：.....（五）戶籍內本人、其配偶、及直系親屬合計之人口數，應符合申請或續租國宅人口數之規定。.....。」

臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表（節略）							
國宅別	坪型(坪)	類別	戶數	人口數	每月租金(元)	每月管維費(元)	座落地點
東湖 C	36	一般戶	42	3 口以上	12,100 至 13,100	550 至 650	內湖區（8 樓式有電梯） 康寧路三段 189 巷 143 弄附近

二、本件訴願理由略以：訴願人與女兒係設籍在同一地址，每人持有自己的戶口名簿，確實是 3 口之家。

三、查本件訴願人向原處分機關申請承租○○國宅，經原處分機關資格初審，查認訴願人戶籍內可核計之人口數僅 1 口，與原處分機關 105 年 2 月 22 日公告事項一、（五）規定之人

口數及住宅面積坪型規定不符，有訴願人 109 年 7 月 7 日臺北市等候承租國宅申請書及訴願人全戶基本資料查詢列印資料等影本附卷可稽；是原處分機關否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其與女兒係設籍在同一地址，各持有自己的戶口名簿，確實是 3 口之家云云。按住宅法第 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。」次按臺北市國民住宅出租及管理要點第4點第1項及第4項規定：「申請承（續）租國宅，應填具申請書親送、郵寄或依本府網路方式向都發局提出，並須符合下列條件：……（五）戶籍內本人、其配偶、直系親屬、及依第（二）款但書第2目需照顧之兄弟姊妹合計之人口數，應符合申請或續租國宅人口數之規定。」「第一項第五款人口數以承租人本人、與承租人同戶籍之配偶或直系親屬、及依第（二）款但書第2目需照顧之兄弟姊妹計算之……。」第6點第1項規定：「都發局受理承租申請後，應即辦理申請人是否於本市設籍及是否符合國宅人口數等規定之初審。」復依原處分機關105年2月22日公告事項一、（五）及臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表，○○國宅係以設籍本市且具有3口以上人口數之家庭為出租對象；查本件依卷附訴願人全戶基本資料查詢列印資料，訴願人戶籍內可核計之人口數僅1口，又縱申請人與直系親屬設籍同一地址，惟其分屬不同戶號之戶口名簿，即未與直系親屬設籍同一戶，則原處分機關審認本件與上開公告及臺北市出租國民住宅區位、租金一覽表有關承租○○國宅之申請資格不符，自無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分否准所請，並通知訴願人另擇符合人口數規定之國宅等候承租，揆諸前揭規定及公告，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（請假）
委員	張	慕	貞（代行）
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 9 月 21 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）