

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 109 年 11 月 26 日北市都服字第 1093124307 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 10 月 22 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：設籍在地區里二房型，申請編號：109A052DJ00073），經原處分機關查認訴願人戶籍內直系血親○○○（訴願人之母，下稱○君）於 109 年 10 月 22 日先完成登錄○○住宅設籍在地區里二房型申請案，依原處分機關 109 年 10 月 7 日北市都服字第 1093105844 號公告（下稱 109 年 10 月 7 日公告）第 6 點第 2 款第 4 目及第 5 目規定，家庭成員以申請 1 戶為限，重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回，原處分機關乃以 109 年 11 月 26 日北市都服字第 1093124307 號函（下稱原處分）否准所請。訴願人不服原處分，於 109 年 12 月 7 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。四 家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅，或借住平價住宅。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。六 家庭成員之不動產應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。七 無第十四條第二項所定不得申請承租本府興辦之社會住宅之情事。」「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。.....八 對重複申請之處理方式。.....」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。」

原處分機關 109 年 10 月 7 日公告：「主旨：公告本市○○、○○○、○○等 3 處社會住宅受理申請承租。..... 公告事項：一、租賃標的及租期：（一）標的座落：1、○○住宅：臺北市文山區○○街○○巷○○號.....。（三）房型、坪數與戶數：.....1、○○社宅：... ...（2）二房型：.....二、租賃對象之申請條件及資格.....：（一）基本資格條件：.....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：.....（二）申請期限及方式：1、申請期限：自民國 109 年 10 月 12 日.....至 109 年 10 月 23 日.....下午 5 時止。.....2、申請方式：.....（2）網路申

請：.....4、家庭成員以申請1戶為限，配偶分戶者亦同。5、重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回。

.....」

二、本件訴願理由略以：訴願人照著線上申請系統檢核項目及致電原處分機關確認符合資格才提出申請，申請時並未出現家庭成員只有1人才能申請之相關訊息，直到收到原處分才知悉有該條文，希望能站在弱勢立場有所彈性，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於109年10月22日向原處分機關申請承租本市○○住宅設籍在地區里二房型，經原處分機關查認訴願人戶籍內直系血親即其母○君於109年10月22日先完成登錄○○住宅設籍在地區里二房型申請案，有訴願人及○君109年10月22日線上申請列印資料及訴願人戶籍謄本（現戶全戶）列印資料等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其照線上申請系統檢核項目及致電原處分機關確認符合資格才提出申請，申請時並未出現家庭成員只有1人才能申請之相關訊息，直到收到原處分才知悉有該條文，希望能站在弱勢立場有所彈性云云。按申請承租社會住宅者，其家庭成員，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等；社會住宅之出租應辦理公告，公告事項應包括對重複申請之處理方式，臺北市社會住宅出租辦法第4條第3項及第7條第1項第8款定有明文。次按原處分機關109年10月7日公告本市○○、○○○、○○等3處社會住宅受理申請承租事項，包括租賃標的、租期、租賃對象之申請條件資格等，其中公告事項第2點第1款第9目規定，業已提示上開臺北市社會住宅出租辦法規定所稱家庭成員之定義，又公告事項第6點第2款第4目及第5目規定，家庭成員以申請1戶為限，配偶分戶者亦同；重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回。查本件依卷附訴願人戶籍謄本（現戶全戶）列印資料，○君為訴願人同一戶籍內直系血親，為訴願人之家庭成員；再查○君係於109年10月22日22時18分在臺北市社會住宅招租網線上申請承租○○住宅設籍在地區里二房型，而訴願人係於109年10月22日22時34分在臺北市社會住宅招租網線上申請承租○○住宅設籍在地區里二房型，有訴願人及○君109年10月22日線上申請列印資料在卷可稽，則原處分機關審認本件有同一戶籍家庭成員重複申請之情形，僅受理先完成送件登錄之○君申請案，對其後送件之訴願人申請案駁回，自無違誤。訴願主張

，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，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（公出）  
委員 張慕貞（代行）  
委員 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 110 年 2 月 19 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 10 1 號）