

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 111 年 6 月 9 日北市都服字第 1113046653 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附相關資料於民國（下同）111 年 4 月 22 日以○○D、E 及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶聯合招租申請書（下稱 111 年 4 月 22 日申請書）向原處分機關申請承租本市○○E 社會住宅（申請編號：111A062DK00159）在地區里（設籍）三房型（人口數 3 口以上），經原處分機關查認訴願人戶籍內家庭成員○○○（訴願人之父）於 111 年 4 月 15 日以○○D、E 及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶聯合招租申請書（下稱 111 年 4 月 15 日申請書）向原處分機關申請承租○○E 社會住宅（申請編號：111A062EK00115）其他特殊情形身分戶三房型（人口數 3 口以上），已先完成登錄申請案，依原處分機關 111 年 3 月 23 日北市都服字第 1113024096 號公告（下稱 111 年 3 月 23 日公告）第 7 點第 2 款第 4 目、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 111 年 6 月 9 日北市都服字第 1113046653 號函（下稱原處分）駁回訴願人之申請。原處分於 111 年 6 月 13 日送達，訴願人不服，於 111 年 6 月 27 日向本府提起訴願，7 月 11 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「……以在地里民身分……提出台北市○○社會住宅 D、E 區抽籤申請書……卻遭都發局告知資格不符……」經本府法務局於 111 年 8 月 16 日電洽訴願代理人據表示係不服原處分，有該局公務電話紀錄附卷可稽，合先敘明。

二、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。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。本府就符合前項所訂資格條件者，得審酌申請人之家庭型態、地緣性、照顧之必要性等因素，擇定承租之優先順序及比例，並公告之。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 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姐妹需要照顧者，得加計之。……。」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條第1項規定：「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……。」

原處分機關111年3月23日北市都服字第1113024096號公告：「主旨：公告本市○○D、E及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶受理申請承租。依據：依『臺北市社會住宅出租辦法』辦理。公告事項：……二、租賃標的、租期及費用……（二）○○E社宅：522戶，本次招租495戶，說明如下：1、495戶，提供一般戶及其他特殊情形身分戶申請承租。……三、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）申請人基本資格條件：……2、各社宅申請身分類別、戶籍、就學就業限制及應具備狀態：（1）設籍本市市民戶：須設籍本市。……5、人口數限制：（1）套房/一房型：人口數限1口以上。（2）二房型：人口數限2口以上。（3）三房型：人口數限3口以上。……七、申請須知：……（二）禁止重複申請：1、本招租案可複選社區。2、申請人同時具有低收入戶及原住民族戶身分得複選兩種身分分別外，申請人應擇一承租身分類別提出申請，申請身分類別重複者，概以本市市民認定。3、單一社區限擇一種房型提出申請，申請多種房型者，概以人口數限制較低者認定（如：申請同一社區之一房型及二房型者，以一房型認定）。4、家庭成員以申請一戶為限，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。……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人是用在地里民身分參與抽籤，訴願人父親是用特殊身分參與抽籤，訴願人父親曾向原處分機關承辦人表示如果不能同時送件參與抽籤，可以將申請資料作廢，只保留訴願人的申請書，承辦人員告知身分類別不同所以不相衝突，以致訴願人父親仍保留申請資料。承辦人員應該正確告知申請資格，就不致發生如今情事，以致訴願人及訴願人父親權益受損，懇請查明事實真相，保留訴願人的抽籤資格。

四、查本件訴願人於 111 年 4 月 22 日向原處分機關申請承租本市○○E 社會住宅在地區里（設籍）三房型，經原處分機關查認訴願人戶籍內家庭成員即其父○○○於 111 年 4 月 15 日已先完成登錄○○E 社會住宅其他特殊情形身分戶三房型申請案，有訴願人 111 年 4 月 22 日申請書、訴願人父親○○○111 年 4 月 15 日申請書及訴願人戶籍謄本（現戶全戶）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張是用地里民身分參與抽籤，其父是用特殊身分參與抽籤，原處分機關承辦人員告知身分類別不同所以不相衝突，承辦人員應該正確告知申請資格，就不致發生如今情事，以致權益受損云云。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。次按原處分機關以 111 年 3 月 23 日公告載明本市○○D、E 及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶受理申請承租事項，包括租賃標的、租期、租賃對象之申請條件資格等，其中公告附件「○○D、E 及○○社會住宅暨○○里三期都更分回戶聯合招租申請書」之申請人及家庭成員資料欄位，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，且公告事項第 7 點第 2 款第 4 目、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，訴願人之父○○○為與訴願人同一戶籍內之直系血親，為訴願人之家庭成員；訴願人父親○○○係於 111 年 4 月 15 日完成申請登錄○○E 社會住宅其他特殊情形身分戶三房型，而原處分機關就訴願人申請承租本市○○E 社會住宅在地區里（設籍）三房型之收件日期為 111 年 4 月 22 日，有訴願人 111 年 4 月 22 日申請書、訴願人之父○○○111 年 4 月 15 日申請書等資料影本在卷可稽，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，僅受理先完成送件之訴願人父親○○○登錄之申請案，對其後送件之訴願人申請案駁回，自無違誤。訴願人與其父申請承租上開社會住宅，對於 111 年 3 月 23 日公告所載重複申請之處理方式自應主動瞭解及遵循，尚難諉以承辦人員告知身分類別不同不相衝突為由，而要求撤銷原處分。況訴願主張承辦人員未正確告知資訊一節，並未提出具體事證供查，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。另有關訴願人請求調閱電話錄音檔查明事實乙節，經洽原處分機關據表示並無相關錄音檔，併予敘明。

六、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 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 9 月 8 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）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）