

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 111 年 9 月 26 日北市都服字第 1113075252 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 8 月 15 日以○○社會住宅出租申請書（下稱 111 年 8 月 15 日申請書）向原處分機關申請承租本市○○社會住宅（申請序號：111A063DH00165）在地區里戶 1 房型（人口數 1 口以上），經原處分機關查認訴願人戶籍內直系血親○○○（訴願人之女，下稱○君）於 111 年 8 月 15 日以○○社會住宅出租申請書向原處分機關申請承租本市○○社會住宅在地區里戶 1 房型（人口數 1 口以上），已先完成登錄，依原處分機關 111 年 7 月 28 日北市都服字第 1113058283 號公告（下稱 111 年 7 月 28 日公告）之公告事項第 5 點第 3 款第 2 目第 4 小目及第 5 小目規定，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，其後送件之申請案列為不合格，原處分機關乃以 111 年 9 月 26 日北市都服字第 1113075252 號函（下稱原處分）否准所請。訴願人不服，於 111 年 10 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人提起訴願日期（111 年 10 月 28 日）距原處分之發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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數，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 7 月 28 日北市都服字第 1113058283 號公告：「主旨：公告本市○○社會住宅受理申請承租。……公告事項：一、申請期限：自 111 年 8 月 1 日……至 111 年 8 月 15 日……三、租賃對象之申請條件及資格（為求公平性，相關審查倘未特別註明，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：…… 2、一般戶申請身分類別戶籍、就學就業限制及應具備狀態：……（2）在地區里戶：申請人須於本市萬華區連續設籍滿 1 年或於本市萬華區有就學、就業事實。…… 3、人口數限制：（1）一房型：人口數限 1 口（含 1 口）以上。……4、人口數計算：（1）申請人於申請時家庭人口數須符合所申請房型之人口數規定，並以申請日為基準日，以申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員合計認定之：……乙、申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。……

五、申請程序……（三）申請須知：…… 2. 禁止重複申請：……（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，其後送件之申請案列為不合格。… …。」

三、本件訴願理由略以：訴願人與家庭成員○君同時以掛號郵件寄出承租本市○○社會住宅申請書，係對原處分機關 111 年 7 月 28 日公告第 5 點第 3 款第 2 目第 4 小目及第小 5 目認知差異，倘掛號投遞之兩份申請書置於同一信封內，其中一人中籤，可視中籤者為有效戶，訴願人與○君同時以掛號寄出，應視同於同一信封，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人於 111 年 8 月 15 日向原處分機關申請承租本市○○社會住宅在地區里戶 1 房型，原處分機關於當日 11 時 9 分許登錄完成，嗣經原處分機關查認訴願人戶籍內直系血親即其女○君承租本市○○社會住宅在地區里戶 1 房型申請案，於 111 年 8 月 15 日 9 時 49 分先完成登錄，有訴願人 111 年 8 月 15 日申請書及該案登錄列印資料、訴願人之女○君 111 年 8 月 15 日申請書及該案登錄列印資料、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、至訴願人主張倘掛號投遞之兩份申請書置於同一信封內，其中一人中籤，可視中籤者為有效戶，訴願人與○君同時以掛號寄出，應視同於同一信封云云。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 111 年 7 月 28 日公告載明本市○○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 5 點第 3 款第 2 目第 4 小目及第 5 小目規定，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，其後送件之申請案列為不合格。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○君於 111 年 8 月 15 日向原處分機關申請承租本市○○社會住宅在地區里戶 1 房型，經原處分機關於 111 年 8 月 15 日 9 時 49 分先完成登錄，而訴願人係於 111 年 8 月 15 日向原處分機關申請承租本市○○社會住宅在地區里戶 1 房型，經原處分機關於 111 年 8 月 15 日 11 時 9 分完成登錄，有訴願人及○君 111 年 8 月 15 日申請書及其等 2 人申請案

件登錄列印資料等影本在卷可稽，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，僅受理先完成送件登錄之○君申請案，對其後送件之訴願人申請案列為不合格，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。

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（公假）  
委員 張慕貞（代行）  
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  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒  
委員 李建良

中華民國 111 年 12 月 20 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）