

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 112 年 3 月 7 日北市都服字第 1123005846 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）109 年 10 月 23 日以線上填寫申請資料方式向原處分機關申請承租本市○○社會住宅（申請房型：原住民族戶二房型，申請編號：109A052FJ00017），因未獲配房屋，原處分機關乃依 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 8 款第 1 目規定，將訴願人列入○○社會住宅候補名冊；嗣原處分機關以 112 年 2 月 4 日北市都服字第 1123008434 號函（下稱 112 年 2 月 4 日函）通知訴願人應於 112 年 2 月 13 日前檢附家庭成員之財產歸屬資料清單及最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單等辦理資格審查作業，並敘明逾期未送件者，視為無候補意願，將取消其候租順位；因訴願人提供資料尚缺訴願人本人 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單、訴願人本人及同戶籍內直系血親申請日前 1 個月內之財產歸屬資料清單，原處分機關乃以 112 年 2 月 20 日北市都服字第 1123005768 號函（下稱 112 年 2 月 20 日函）通知訴願人於 112 年 3 月 3 日前補正上開文件；惟訴願人屆期未補正，原處分機關乃以 112 年 3 月 7 日北市都服字第 1123005846 號函（下稱原處分）駁回所請。原處分於 112 年 3 月 8 日送達，訴願人不服，於 112 年 3 月 22 日向本府提起訴願，112 年 4 月 18 日補充訴願理由，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。……。」

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。……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、○○社會住宅：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(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：…… 2、戶籍、就學

、就業限制……（2）以……原住民族戶……及其他特殊情形身分戶等身分提出申請者須設籍本市。……5、家庭年所得限制：依申請時財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在50%分位點以下（即158萬元以下）且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之3.5倍（每月5萬9,518元）。6、家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅……7、家庭成員持有不動產現值總額應低於公告受理申請當年度本市中低收入家庭財產之不動產限額（即876萬元以下）……。六、租賃程序：（一）申請應備文件：……2、全戶戶籍謄本（申請日前1個月內，配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本……。4、家庭成員之財產歸屬資料清單（申請日前1個月內）。5、家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前1個月內）。……。（五）書面審查與審查結果通知：1、……原住民族戶……，採先抽籤決定資格審查順序後，再由審查合格者依序配租。……（八）候補名單及期限1、本次公告開放出租戶數計141戶（○○社宅：86戶……），如未獲配屋之申請戶則列入候補戶名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次之候補等候承租名冊依序遞補承租。2、候補戶於遞補承租時，須依遞補承租當年度標準重新審查資格，且須依本局遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期未回覆者視為無承租意願，本局將註銷等候資格。3、本候補等候承租名冊，有效期限為3年……」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人經原處分機關通知檢附最近1年綜合所得稅各類所得資料清單，但因國稅局111年度綜合所得稅各類所得清單，於112年5月1日始開放申請，故暫以任職公司已申報之111年度所得扣繳憑單替代；原處分機關僅依訴願人未補正110年度綜合所得稅各類所得清單，即駁回申請，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於109年10月23日向原處分機關申請承租本市○○社會住宅原住民族戶二房型，經原處分機關列入候補名冊，嗣原處分機關先後以112年2月4日函及112年2月20日函通知訴願人限期檢附及補正應檢附之文件，惟訴願人居期未補正，有訴願人109年10月23日線上申請列印資料、訴願人戶籍謄本（現戶全戶）列印資料、原處分機關112年2月4日函及112年2月20日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張111年度綜合所得稅各類所得清單，於112年5月1日始開

放申請，故暫以任職公司已申報之 111 年度所得扣繳憑單替代；原處分機關僅依其未補正 110 年度綜合所得稅各類所得清單，即駁回申請云云。經查：

- (一) 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，公告事項包括申請人應檢附之各種文件；有應補正事項者，應一次通知申請人限期補正；經通知申請人限期補正，屆期未補正者，原處分機關應敘明理由以書面駁回申請；臺北市社會住宅出租辦法第 4 條第 3 項、第 7 條第 1 項第 3 款及第 9 條第 2 項第 2 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、租賃對象之申請條件資格及租賃程序等，其中公告事項第 6 點第 1 款規定，申請應備文件包括全戶戶籍謄本、家庭成員之財產歸屬資料清單（申請日前 1 個月內）、家庭成員之最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前 1 個月內）等；又公告事項第 6 點第 8 款第 2 目規定，候補戶於遞補承租時，須依遞補承租當年度標準重新審查資格。
- (二) 查本件依卷附訴願人戶籍謄本（現戶全戶）列印資料，訴願人之家庭成員包括訴願人本人及訴願人同一戶籍內直系血親○○○（下稱○君）；復查訴願人為○○社會住宅候補戶，經原處分機關先以 112 年 2 月 4 日函通知訴願人於 112 年 2 月 13 日前檢附家庭成員之財產歸屬資料清單及最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單等送原處分機關辦理資格審查作業；因訴願人提供資料尚缺訴願人本人 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單、訴願人本人及○君申請日前 1 個月內財產歸屬資料清單，原處分機關乃以 112 年 2 月 20 日函請訴願人於 112 年 3 月 3 日前補正相關文件，惟訴願人屆期未補正。又依原處分機關 109 年 10 月 7 日公告之公告事項第 6 點第 1 款第 4 目及第 5 目規定，申請承租○○社會住宅應備文件包含家庭成員財產歸屬資料清單（申請日前 1 個月內）及最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前 1 個月內）；而原處分機關 112 年 2 月 4 日函說明五、附註事項記載略以：「（一）全戶『財產歸屬資料清單』及最近 1 年『綜合所得稅各類所得資料清單』取得方式：至國稅局或稅捐處申請（請攜帶全戶之身分證、印章……）（二）資格審查標準：低於本市 50% 分位點家庭之平均所得（111 年度為 167 萬），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 3.5 倍者（111 年度為 6 萬 5,387 元以下）。……」，是該函業已告知訴願人有關全戶財產歸屬資料清單及最近 1 年綜合所得稅各類所得資料清單之取得方式；該清單為原處分機關據以審查家庭年所得及家庭成員平均每人每月所得之依據，訴願人屬候補承租戶，於遞補承租時，須依遞補承租當年度標準重新審查資格，然訴願人申請時僅能取得 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單，自應以該年度為計算標準，訴願就此之主張，尚難採據。復查本件原處分雖未記載相關法令依據，惟原處分機關 112 年 4 月 10 日北市都服字第 1123019950 號函檢附之訴願答辯書內，業已敘明原處分之理由及法令依據並通知訴願人在案。則原處分機關審認本件經通知訴願人限期補正而屆期未補正，駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
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	宮	文	祥

中華民國 112 年 6 月 9 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）