

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市住宅及都市更新中心

訴願人因申請承租社會住宅事件，不服原處分機關民國 113 年 9 月 2 日臺北住都契管字第 11300048702 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）113 年 6 月 24 日以掛號郵件（快捷）交寄申請書向原處分機關申請承租本市○○○○區社會住宅（申請身分別／房型：本市市民戶／二房型），經原處分機關審認訴願人未在受理期間內【依郵務系統交寄郵件之處理時間（郵戳）113 年 6 月 25 日上午 8 時至 113 年 7 月 9 日下午 11 時 59 分止】提出申請，乃以 113 年 9 月 2 日臺北住都契管字第 11300048702 號函（下稱原處分）通知訴願人審查結果為不合格。訴願人不服，於 113 年 9 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書之原行政處分機關欄記載「台北市住宅及都市更新中心」，「訴願請求（即請求撤銷之行政處分書發文日期、文號或其他）欄」記載「附副本」，並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係對原處分不服，合先敘明。
 - 二、按住宅法第 2 條第 1 項、第 2 項規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」「主管機關之權責劃分如下：……二、直轄市、縣（市）主管機關：……（七）社會住宅之興辦。……。」第 8 條規定：「主管機關得設立或委託專責法人或機構，辦理住宅相關業務。」第 19 條第 1 項第 8 款規定：「主管機關得依下列方式興辦社會住宅：……八、其他經中央主管機關認定之方式。」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。」第 35 條第 1 項規定：「主管機關興辦之社會住宅，得自行或委託經營管理。」
- 行政程序法第 49 條：「基於法規之申請，以掛號郵寄方式向行政機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。」

臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例第 1 條規定：「臺北市（以下簡稱本市）為積極推動本市住宅及都市更新政策，保障居住權益，改善生活環境，提升都市機能，特設臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本自治條例。」第 3 條規定：「本中心之業務範圍如下：一、社會住宅之受託管理。……七、經市政府指示辦理住宅及都市更新業務。……。」

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 3 項規定：「本辦法所稱社會住宅之經營管理者，指都發局、本府委託經營管理社會住宅之受託人、本府指示辦理及委託經營管理社會住宅之行政法人或民間興辦社會住宅之經營管理者。」第 9 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。……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。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。……九、其他與社會住宅出租有關之事項。」

臺北市政府 111 年 12 月 15 日府授都服字第 11130936323 號函：「主旨：有關本府委託貴中心經營管理本市社會住宅所涉承租者資格審查及准駁等事宜……說明：一、本府自 111 年 7 月 1 日起將社會住宅分階段委託貴中心經營管理，以辦理出租、管理維護、住戶服務等業務。二、按臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例第 3 條規定（略以）：『本中心之業務範圍如下：七、經市政府指示辦理住宅及都市更新業務』，有關委託之社會住宅所涉承租者資格審查及准駁等事宜，本府指示貴中心辦理。」

臺北市政府 112 年 4 月 13 日府授都服字第 1120112617 號公告：「主旨：公告本府委託臺北市住宅及都市更新中心經營管理……興隆 D2 區社會住宅。……公告事項：一、旨揭事項之期程如下：……（二）112 年 6 月 1 日起興隆 D2 區社會住宅。……」

臺北市住宅及都市更新中心 113 年 6 月 17 日臺北住都契管字第 1130003089 號公告（下稱 113 年 6 月 17 日公告）：「主旨：辦理 113 年度本市興隆 D2 區社會住宅本市市民身分一房型及二房型隨到隨辦公告出租。……公告事項：一、申請期限：113 年 6 月 25 日（星期二）上午 8 時至 113 年 7 月 9 日（星期二）下午 11 時 59 分止，前述時間依郵務系統交寄郵件之處理時間（郵戳）為主。二、申請方式：（一）採『先到先辦、隨到隨辦』掛號郵寄方式受理，不開放臨櫃收件。申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請時間截止前掛號郵寄至本中心資產經營部辦公室（臺北市大同區大龍街 91 巷 10 號

2 樓），未以掛號方式（如快遞、限時、平信等）申請或於受理日前寄送者，概以不合格論；逾期案件則不予受理。……三、租賃標的……（二）招租戶數…
…2. 本市市民二房型 4 戶。……」

三、本件訴願理由略以：訴願人於郵局 113 年 6 月 24 日下午 6 時營業時間結束前寄送，期隔天能第 1 個寄送到原處分機關，至收到原處分，訴願人方知申請以郵戳為主，未在受理期間申請，原處分機關應協助並通知訴願人補件機會重新申請，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人於 113 年 6 月 24 日以掛號郵件（快捷）交寄申請書，向原處分機關申請承租本市○○○○區社會住宅，經原處分機關查得訴願人並非在 113 年 6 月 17 日公告之公告事項一規定之申請期間【依郵務系統交寄郵件之處理時間（郵戳）自 113 年 6 月 25 日上午 8 時至 113 年 7 月 9 日下午 1 時 59 分止】提出申請，應依公告事項二規定，以不合格論，有訴願人 113 年 6 月 24 日申請書、信封（原寄局郵戳日期為 113 年 6 月 24 日 18 時）、中華郵政郵件查詢網頁等影本附卷可稽，是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其收到原處分，方知申請以郵戳為主，未在受理期間申請，原處分機關應協助並通知訴願人補件機會重新申請云云。按臺北市社會住宅出租辦法第 9 條第 1 項規定，社會住宅之出租應辦理公告，其公告事項包括申請人應檢附之各種文件、受理申請之起訖日期、申請案件送交方式、收件單位名稱及地點等事項。復依原處分機關 113 年 6 月 17 日公告之公告事項一及二（一）業已分別規定申請期限為 113 年 6 月 25 日上午 8 時至 113 年 7 月 9 日下午 11 時 59 分止，前述時間依郵務系統交寄郵件之處理時間（郵戳）為主；申請方式係採掛號郵寄方式受理，申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請時間截止前掛號郵寄至原處分機關，於受理日前寄送者，概以不合格論；逾期案件則不予受理，有卷附該公告影本附卷可稽。經查本件訴願人於 113 年 6 月 24 日以掛號郵件交寄申請書，係在原處分機關 113 年 6 月 17 日公告之申請期間（113 年 6 月 25 日上午 8 時至 113 年 7 月 9 日下午 11 時 59 分）前寄送，原處分機關駁回其申請，並無違誤。至訴願人主張其收到原處分，方知申請以郵戳為主，原處分機關應協助並通知補件等語，經查申請書上業已載明公告之申請期限及申請方式，並敘明於受理日前寄送者，概以不合格論。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人在受理日前寄送申請書，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。

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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）