

訴 願 人 ○○○

訴願人因申請社會住宅事件，不服臺北市住宅及都市更新中心民國 114 年 5 月 23 日北市住都契服字第 1140003968 號公告附件 1-2 申請書六、65 歲以上獨居長者自我檢核注意事項之規定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

住宅法第 4 條規定：「主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。前項經濟或社會弱勢者身分，指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者：……五、六十五歲以上之老人。……」第 25 條第 1 項及第 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。」

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 5 條規定：「申請承租社會住宅者，應具備下列各款條件：一、已成年之中華民國國民。二、在臺北市（以下簡稱本市）設有戶籍，或未設籍本市且在本市就學、就業有居住需求者。……」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。二、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、其他與社會住宅出租有關之事項。」

臺北市住宅及都市更新中心 114 年 5 月 23 日臺北住都契服字第 1140003968 號公告（下稱 114 年 5 月 23 日公告）：「主旨：公告本市○○○○社會住宅 1 區受理申請承租。依據：『臺北市社會住宅出租辦法』辦理。公告事項：一、申請期限：114 年 5 月 29 日（星期四）上午 9 時至 114 年 6 月 12 日（星期四）下午 5 時止。……四、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：1、年齡限制：須為已成年之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。……3、經濟或社會弱勢身分戶：……（3）其他特殊情形身分戶：須設籍本市，申請人或其他家庭成員符合社會或經濟弱勢身分，及具以下家庭或個別狀態之一者：甲、家庭狀態：……（庚）65 歲以上獨居長者。……五、招租方式：……（二）採評點制：以其他特殊情形身分戶提出申請者，由北市府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。……六、申請應備文件：（一）申請書（詳附件 1-1、1-2）……（十一）以『其他特殊情形身分戶』提出申請者，應檢附『其他特殊情形身分戶評點表』……七、申請方式：（一）申請書取得方式：1、臺北市政府安心樂租網（<https://rent.thurc.org.taipei/>）、本中心官網（<https://thurc.taipei/tw/>）下載。2、至本中心（臺北市信義區○○街○○巷○○號○○樓）服務櫃檯索取。（二）網路、臨櫃或書面掛號郵寄申請……八、申請程序：……（四）『其他特殊情形身分戶』評點方式：1、依申請人自行勾選項目，由北市府社會局逐一審核比對身分別：（1）申請人未於其他特殊情形身分戶評點表勾選之項目，北市府社會局不予審查，如有疑義，以北市府社會局認定為準。（2）非設籍本市之申請人及家庭成員，北市府社會局不進行審查評點。……（4）其他身分別認定有疑義時，由北市府社會局查核及認定資格。2、評點項目皆可複選，選定申請人之順序依評點加總計分高低排列，並建立候租名冊；若評點分數審查結果零分者，視為不符合其他特殊情形身分戶資格，將不納入配租排序及候租名冊。……（五）書面審查與審查結果通知：1、設籍本市市民戶……依抽籤決定之候審序位居至後，將進行承租資格審查，經審核合格者，以書面告知審查結果，並通知辦理選屋；經審不合格者，以書面駁回申請。……」

附件 1-2 申請書（其他特殊情形身分戶）評點制（節略）……

六、其他特殊情形身分戶評點表

（1）請申請人就公告定義之家庭成員，符合家庭狀態及個別狀態分別勾選，可

複選。……

家庭狀態			
評點項目	自我檢核注意事項	符合請勾選✓	社會局評核分數
65 歲以上獨居長者(10 分)	…… 2.申請人實際居住地址(限本市)…… ……		

二、本市住宅及都市更新中心（下稱住宅中心）依臺北市社會住宅出租辦法第 9 條第 1 項規定，於民國（下同）114 年 5 月 23 日公告本市○○○○社會住宅 1 區受理申請承租之事項，包括租賃標的、期限、租賃對象之申請條件及資格等；承租資格條件分為一般戶及經濟或身分弱勢戶，並規定以其他特殊情形身分戶提出申請者，由本府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。訴願人以經濟或身分弱勢戶之其他特殊情形身分戶（65 歲以上獨居長者）向住宅中心申請承租本市○○○○社會住宅 1 區，其對於住宅中心 114 年 5 月 23 日公告附件 1-2 申請書六、65 歲以上獨居長者自我檢核注意事項，申請人實際居住地址限本市之規定不服，於 114 年 6 月 9 日經由住宅中心向本府提起訴願，並據住宅中心檢卷答辯。

三、查住宅中心 114 年 5 月 23 日公告之內容，係規定本市○○○○社會住宅 1 區之租賃對象之申請資格條件、期限、應備文件、程序等事項；資格條件分為一般戶及經濟或身分弱勢戶，以經濟或身分弱勢戶之其他特殊情形身分戶提出申請者，應檢附其他特殊情形身分戶評點表，依申請人自行勾選項目，由本府社會局統一審核，作為評核分數之依據。復按住宅法第 4 條規定，社會住宅應提供至少百分之 40 以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者；經濟或社會弱勢者身分，包含 65 歲以上之老人，且家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準者；臺北市社會住宅出租辦法第 5 條規定，申請承租社會住宅者，應具備在本市設有戶籍，或未設籍本市且在本市就學、就業有居住需求者；住宅中心乃於 114 年 5 月 23 日公告附件 1-2 申請書六、65 歲以上獨居長者自我檢核注意事項，載明申請人實際居住地址限本市之規定。該自我檢核注意事項，為本府對於經濟及社會弱勢者身分戶所為之評點表，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款前段，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 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 9 月 8 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）