臺北市政府 114.11.27 府訴三字第 1146085993 號訴願決定書

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 114　年 7　月 23 日臺北住都契服字第 1140005866 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）114 年 4　月 12 日向原處分機關申請承租本市經貿社會住宅（申請身分別及房型：南港區就學就業二房型，申請編號：xxxxxxxxxxxxxx），原處分機關查認訴願人申請時之家庭成員即其父親○○○（下稱○君）、母親○○○（下稱○君），已列入小彎社會住宅二房型承租人（續租戶）即其弟○○○家庭成員之人口數範圍，而有人口數重複列入情形，其等 2　人不計入訴願人家庭成員之人口數，是訴願人之人口數僅 1　人，核與申請承租二房型之人口數限 2　口以上之規定不符，乃以 114　年 7　月 23 日臺北住都契服字第 1140005866 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服，於 114　年 8　月 18 日向本府提起訴願，8 月 28 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按住宅法第 2　條第 1　項、第 2　項規定：「本法所稱主管機關，在中央為內政部；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。」

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 條規定：「本辦法所稱家庭成員，指下列人員：一、申請人及其配偶。二、申請人戶籍內之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。三、申請人父母均已死亡，且其戶籍內有需要照顧之未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹。四、第一款至前款家庭成員孕有之胎兒。本辦法所稱戶籍內，指同一戶號之戶內。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 5 條第 1 項、第 2 項、第 3 項規定：「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。三、家庭成員均無持有位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。四、家庭成員均無承租位於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興辦之社會住宅、國民住宅，或借住平價住宅；如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，亦同。五、家庭年所得應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家庭成員人口數，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、家庭成員持有之不動產價值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。」「前項第四款後段規定，於家庭成員為本市社會住宅或國民住宅承租人時，申請人於該家庭成員總租期（合計租賃及續租期限）屆滿前一年內始得提出申請。……」「本府就符合第一項所定條件者，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 8 條規定：「社會住宅之經營管理者得依社會住宅居住單元之面積、設施與設備，規定社會住宅居住單元應符合之人口數。前項人口數之計算範圍為申請人之家庭成員。……」第 9 條規定：「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……」第 10 條第 1 項規定：「申請承租社會住宅者，應於公告受理申請期間內檢附下列文件，提出申請：一、申請書。二、含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄

本。三、符合第五條規定之證明文件。」第 11 條第 3 項、第 4 項規定：「申請案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或社會住宅之經營管理者查證之相關文件，經審查有異動者，應依第四項規定辦理。」「資格審查有下列情形之一者，社會住宅之經營管理者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不能補正。二、經通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍不符合本法或本辦法相關規定。三、借用或冒用他人名義或證件申請或補正。四、申請文件有虛偽不實情事。」

內政部 109 年 7 月 22 日台內營字第 1090810527 號函釋：「……本法（按即住宅法）第 2 條立法理由指興辦社會住宅包含營運及管理維護，貴府委託行政法人經營管理社會住宅，本部得依住宅法（以下簡稱本法）第 19 條第 1 項第 8 款規定認定屬主管機關興辦社會住宅方式之一，爰貴市社會住宅行政法人受託經營管理，得依臺北市社會住宅出租法規定辦理社會住宅招租、簽約作業及承租者之資格審查及准駁等事項。……」

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。」

113 年 12 月 19 日府都服字第 1133091425 號公告：「主旨：公告本府 114 年度委託臺北市住宅及都市更新中心經營管理社會住宅名單及相關期程。依據：依住宅法第 8 條、第 35 條第 1 項及臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例第 3 條第 1 款。公告事項：一、旨揭事項之期程如下：……（五）114 年 8 月：……經貿社會住宅。……」臺北市住宅及都市更新中心 114 年 3 月 28 日臺北住都契服字第 1140002269 號公告（下稱 114 年 3 月 28 日公告）：「主旨：公告本市……經貿社會住宅……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 3 月 31 日（星期一）上午 9 時至 114 年 4 月 14 日（星期一）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：……4、 家庭成員及人口數定義：（1） 家庭成員：甲、申請人及其配偶……。

乙、申請人戶籍內（同一戶號之戶內）之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。……。（2） 人口數：人口數之計算範圍為申請人之家庭成員。5、 人口數限制：（1） 一／套房型：人口數限 1 口以上。（2） 二房型：人口數限 2 口以上。……8、 住宅資源不重複受領限制：（1） 家庭成員均無承租位於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興辦之社會住宅、國民住宅，或借住平價住宅。（2） 如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，視為家庭成員均無承租或借住前開住宅，得提出申請。但：甲、家庭成員為本市社會住宅或國民住宅承租人時，申請人於該家庭成員總租期（合計租賃及續租期限）屆滿前 1 年內始得提出申請。乙、家庭成員為本市國民住宅承租人，且具臺北市國民住宅出租及管理要點第 11 點第 3 項但書所定身分者，以其累計租期滿 11 年以上，申請人始得提出申請。（3） 申請人具（2） 情形者，於簽約時應提出該家庭成員之社會住宅、國民住宅退租申請書或平價住宅退住證明書。（4） 承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，家庭成員不得領有其他政策性住宅補貼，並須放棄原享有其他住宅協助資源。（5） 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國民住宅、社會住宅或平價住宅者，須放棄候租（補）資格。（6） 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過北市府社會住宅包租代管計畫租賃房屋，需出具該計畫房屋之退租證明文件。（7） 申請人本人簽約後，視為放棄其及其家庭成員之其餘出租國民住宅及社會住宅候租（遞補）權益，本中心將逕為註銷其候租（補）資格。……六、申請應備文件：（一）申請書……。（三）含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前 1 年內）。（四）申請人或戶籍內直系親屬之配偶不同戶籍者，應另檢具該配偶之戶籍謄本。……八、申請程序：……（二）禁止重複申請……5 、家庭成員以申請一戶為限，配偶不同戶籍者亦同。……（五）書面審查與審查結果通知：1 、……未設籍本市於本市就學就業戶……，依抽籤決定之候審序位屆至後，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。……3 、承租資格審查標準：（1） 家庭成員：含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前 1 個月內）。……4、 申請案件有應補正事項者（詳附件 10） ，申請人應於公開抽籤作業完成後 3 日內，或經本中心發函通知於指定期限內自行補正完成，屆期未補正、未補正完全或經補正仍不符合承租資格者，以書面駁回申請。」

二、本件訴願理由略以：訴願人申請時父母尚未離婚登記，訴願人與父母之戶籍皆登

記於○○○戶內，嗣父母已離婚登記，訴願人與母親現已自立一戶，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於 114 年 4 月 12 日向原處分機關申請承租經貿社會住宅，經原處分機關查得訴願人申請時之家庭成員，即其父○君、母○君已列入小彎社會住宅二房型承租人○○○家庭成員之人口數範圍，而有家庭成員重複列入情形，其等 2 人不計入訴願人家庭成員之人口數範圍，因訴願人之人口數僅 1 人，核與申請承租二房型之人口數限 2 口以上之規定不符，有訴願人 114 年 4 月 12 日申請書（編號：114B072DJ00046）、訴願人及○君、○君之戶籍資料、原處分機關社宅租售管理系統畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張申請日後其父母已離婚登記，訴願人與母親現已自立一戶部分：

（一）按申請承租社會住宅之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準；經審查不符合相關規定且不能補正者，應敘明理由以書面駁回其申請；又家庭成員，指申請人、配偶、申請人戶籍內之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶；人口數之計算範圍為申請人之家庭成員；人口數限制為一房型或套房型：人口數限 1 口以上，二房型：人口數限 2 口以上，三房型：人口數限 3 口以上；家庭成員須均無承租於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興辦之社會住宅或借住平價住宅；如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，而申請須於該家庭成員總租期（合計租賃及續租期限）屆滿前 1 年內始得提出申請；且社會住宅承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，家庭成員不得領有其他政策性住宅補貼，並須放棄原享有其他住宅協助資源；揆諸臺北市社會住宅出租辦法第 4 條、第 5 條第 1 項第 4 款、第 2 項及第 3 項、第 11 條第 3 項及第 4 項第 1 款、原處分機關 114 年 3 月 28 日公告第 4 點第 1 款第 4 目、第 5 目、第 8 目等規定自明。本件訴願人申請承租二房型，其家庭人口數需有 2 口以上始得申請。

（二）訴願人雖主張其父母已離婚登記，訴願人與其母親現已自立一戶，惟依臺北市社會住宅出租辦法第 11 條第 3 項規定，申請案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準，申請日係為判定各項資格及文件是否符合規定之基準日，非以申請日以後之異動戶籍資料補正，是本案原處分機關以訴願人 114 年 4 月 12 日申請時所檢具戶籍資料為審查及計算基準，於法有據，其家庭人口數之認定及計算並非得以補正方式事後變更，原處分機關依申請時之戶籍資料審查，並無違誤。訴願主張，不足採據。

（三）復查訴願人之弟○○○前已承租小彎社會住宅（二房型，續租戶，租期為 114 年 6 月 1 日起至 117 年 5 月 31 日止），並將訴願人父母列入其家庭成員之人口數內，據此，○○○與訴願人父母既已承租小彎社會住宅（二房型） 而已受領住宅分級租金補貼，自不得再接受其他政策性住宅補貼（含承租社會住宅），即訴願人父母不得再列入訴願人申請社會住宅家庭成員之人口數，始符合住宅資源不重複受領之意旨。準此，本案訴願人於 114 年 4 月 12 日申請承租經貿社會住宅（二房型），依訴願人 114 年 4 月 12 日申請時提供之戶籍謄本記載，訴願人與母親○君設籍於本市南港區○○路○○號○○樓之○○（戶長○○○，戶號：xxxxxxxx），其父親○君設籍於彰化縣彰化市○○街路○○號（戶號：xxxxxxxx）。訴願人申請時，再將其父母列入家庭成員之人口數，即有家庭成員之人口數重複列入情形，據此，訴願人父母不得計入訴願人家庭成員之人口數，是訴願人之人口數僅 1 人，不符申請二房型之人口數限 2 口以上始得申請之規定，原處分機關以原處分否准訴願人之申請，亦無違誤。從而，原處分機關審認訴願人不符承租資格，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

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 周 宇 修

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 27 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）