

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 115 年 1 月 2 日臺北住都契服字第 11500000411 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 6 月 4 日向原處分機關申請承租本市○○○○社會住宅 1 區（申請身分別及房型：本市就學就業三房型，申請編號：114A074BK00015），經原處分機關進行身分資格審查，查認訴願人設籍桃園市中壢區，且其所檢附本市文山區○○國民小學（下稱○○國小）114 年 6 月 2 日開立之在職證明書（下稱系爭在職證明）於現職說明欄載明：「育嬰留職停薪（113 年 02 月 02 日起至 114 年 07 月 31 日止）……」，其不符合未設籍本市而在本市就業有居住需求之要件，乃以 115 年 1 月 2 日臺北住都契服字第 11500000411 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。原處分於 115 年 1 月 6 日送達，訴願人不服，於 115 年 2 月 4 日在本府法務局網站聲明訴願，2 月 5 日補具訴願書，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 5 條第 1 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。……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……。」第 9 條第 1 項、第 2 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。」「前項公告事項並應於都發局網站公開周知。」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：……（八）114 年 12 月：○○○○社會住宅 1 區。……」

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。二、租賃標的、租期及費用：（一）標的坐落：臺北市南港區○○○路○段○號、○號。（二）房型、坪數與戶數：總戶數 1,442 戶，其中 77 戶不列入招租戶數（5 戶提供青銀換居、72 戶提供周邊都更中繼安置），故本案公告招租戶數 1,365 戶。……1、設籍本市市民戶……（3）三房型……：22 戶。2、在地區里戶……3、未設籍本市於本市就學就業戶：……（3）三房型（28 坪、31 坪、33 坪、36 坪）：5 戶。……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。2、一般戶申請人申請身分類別、戶籍、就學就業限制及應具備狀態：……（3）未設籍本市於本市就學就業戶：未設籍本市而於本市（含各行政區）有就學、就業事實。……4、家庭成員及人口數定義：（1）家庭成員：甲、申請人及其配偶（含與申請人依司法院釋字第 748 號解釋施行法辦理結婚登記，或經戶政事務所註記之同性伴侶）。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：……（3）三房型：人口數限 3 口以上。……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。……

(九) 以『在地區里戶』於南港區就學就業，或『未設籍本市於本市就學就業戶』身分提出申請者，應檢附申請日前 1 個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條(須能識別公司名稱及公司所在地地址)或其他可證明在職之文件影本。

……八、申請程序：……(三) 公開抽籤方式及日期：1、預定 114 年 7 月 11 日(星期五)假本中心 101 會議室(臺北市信義區○○街○○巷○○號○○樓)辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本中心網站(若有異動將於本中心網站以最新訊息發布)。

2、本案受理截止後，採抽籤制之申請案列入社宅抽籤名冊，參與抽籤作業。3、由電腦抽籤排定資格審查順序及建立等候戶遞補名冊，如未獲本中心通知者將列入候租名冊，本中心俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

4、育兒加籤機制：為鼓勵『催生、助養、好住、助您好孕』五力全開，申請人家庭成員含有 2 名以上 0-6 歲子女(含胎兒)即為 2 支籤。若子女與申請人不同戶籍，則不列計家庭成員。……(五) 書面審查與審查結果通知：

1、設籍本市市民戶、在地區里戶、未設籍本市於本市就學就業戶、低收入戶及原住民族戶，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。

……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)。(2)

(3) 所得資料：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 年內)。(4) 財產資料：家庭成員之全國財產稅總歸戶財產查詢清單(申請日前 1 個月內)。

(4) 以『未設籍本市於本市就學就業戶』身分提出申請者：申請日前 1 個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條(須能識別公司名稱及公司所在地地址)或其他可證明在職之文件影本。……九、其他：……(七)

本公告內容如有異動，將另以書面或公告通知；本公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法及其他相關法令規定辦理。……」

二、本件訴願理由略以：受惠於友善育兒的加籤機會，抽中 3 房型的候補第 2 位，訴願人為幼兒園教師，依性別平等工作法、教育人員留職停薪辦法辦理育嬰留職停薪，以相同條件及資格向中央申請社會住宅經審核符合資格，惟原處分機關駁回訴願人申請。又住宅法、臺北市社會住宅出租辦法及 114 年 5 月 23 日公告均未對「就業事實」明文規定，原處分違反法律明確性原則，原處分機關所援引之銓敘部令釋，解釋規範公務人員留職停薪非屬在職，係規範公務人員權益，原處分機關援引為居住需求的判定，適用性不足。又將就業事實限縮於當下提供勞務，未能充分反映育嬰留職停薪者實際居住需求，希望能體諒訴願人家庭困

境，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於 114 年 6 月 4 日向原處分機關申請承租○○○○社會住宅 1 區，經原處分機關查認訴願人未設籍本市，且其所檢附之系爭在職證明於現職說明欄載明「育嬰留職停薪（113 年 02 月 02 日起至 114 年 07 月 31 日止）……」，不符合未設籍本市而在本市就業有居住需求之要件，有訴願人 114 年 6 月 4 日申請書及系爭在職證明等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張「就業事實」之定義未明，違反明確性原則，原處分機關所援引之銓敘部令釋，解釋規範公務人員留職停薪非屬在職，係規範公務人員權益，援引適用性不足云云：

（一）按社會住宅之出租應辦理公告，公告事項包括申請人應具備之各項資格條件；申請承租社會住宅者，應在本市設有戶籍，或未設籍本市且在本市就學、就業有居住需求者；於公告受理申請期間內檢附申請書，含詳細記事之戶口名簿影本，全戶戶籍謄本等文件提出申請；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；以「未設籍本市於本市就學就業戶」身分提出申請者，應檢附申請日前 1 個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條（須能識別公司名稱及公司所在地地址）或其他可證明在職之文件影本；揆諸臺北市社會住宅出租辦法第 5 條第 1 項第 2 款、第 9 條第 1 項、第 10 條第 1 項、第 11 條第 3 項、原處分機關 114 年 5 月 23 日公告第 4 點本文及第 1 款第 2 目第 3 小目等規定自明。

（二）查訴願人於 114 年 6 月 4 日向原處分機關申請承租本市○○○○社會住宅 1 區（本市就學就業 3 房型），並檢附相關文件。訴願人未設籍本市，其檢附系爭在職證明於現職說明欄載明：「育嬰留職停薪（113 年 02 月 02 日起至 114 年 07 月 31 日止）……」。復依原處分機關 114 年 5 月 23 日公告之申請期限為 114 年 5 月 29 日至 114 年 6 月 12 日止，是本件申請期間訴願人仍處於育嬰留職停薪期間。另參考銓敘部 112 年 4 月 20 日部法二字第 11255631721 號令（下稱 112 年 4 月 20 日令），考核期間全無工作事實之人員，類推適用公務人員因個人因素留職停薪不在職情形，不辦理年終（另予）考績，無工作事實留職停薪人員，應屬不在職之情形。訴願人保留其職缺並停止支薪，然留職停薪期間並未提供勞務予○○國小，無工作事實，應屬不在職，須於規定期間屆滿或留職停薪原因消滅後，方得申請復職。是原處分機關於身分資格審查階段，認定訴願人提出申請時，既未設籍本市且無於本市實際就業事實，尚難認其符合在本市就業之要件。本件既經原處分機關進行身分檢核認定訴願人不符未設籍本市而在本市就業之要件，乃審認訴

願人身分資格審查結果為不合格，並無違誤。至訴願人主張「就業事實」之定義未明，違反明確性原則云云，惟原處分機關 114 年 5 月 23 日公告第 9 點第 7 款規定，公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法及其他相關法令規定辦理，原處分機關援引銓敘部 112 年 4 月 20 日令，以訴願人於申請時出具之系爭在職證明進行審查，認定其為留職停薪人員，不符在本市就業之要件，並無違誤。訴願主張依中央以同樣資格條件申請社會住宅經審核符合一節，經查本件訴願人係以未設籍本市而在本市就業之身分申請社會住宅，中央或其他縣市對於申請社會住宅之身分資格要求不一，尚難一概而論，訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關審認訴願人不符合申請資格條件，乃駁回其申請，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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 28 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）