※有關「臺北市社會住宅出租辦法」第 4條第1項第1款之社會住宅申請承租資格條件，配合民法第12條及民法總則施行法第3條之1規定，社會住宅相關申請承租資格條件檢討一案

發文機關：臺北市政府

發文字號：臺北市政府112.05.11.府都企字第1123029034號函

發文日期：民國112年5月11日

主旨：有關「臺北市社會住宅出租辦法」第 4條第1項第1款之社會住宅申請承租資格條件，配合民法第12條及民法總則施行法第3條之1規定，社會住宅相關申請承租資格條件檢討一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關民法及民法總則施行法之成年相關規定如下：

（一） 110年 1月13日修正公布前之民法第12條：「滿20歲為成年」； 110年 1月13日修正公布後之民法第12條：「滿18歲為成年。」。

（二）民法總則施行法第 3條之 1第 1項：「中華民國 109年12月25日修正之民法第12條及第13條，自 112年 1月 1日施行。」，及同條第 2項：「於中華民國 112年 1月 1日前滿18歲而於同日未滿20歲者，自同日起為成年。」。

二、有關本府前以 102年10月17日府法綜字第 10233284100號令訂定發布臺北市社會住宅出租辦法（下簡稱出租辦法），因 102年民法以年滿20歲為成年，且成年為完全行為能力人，可以獨立之意思表示為有效法律行為、承擔法律上之權利義務，爰出租辦法第 4條第 1項第 1款參採民法之規定，明定年滿20歲之國民為社會住宅承租申請資格條件。

三、依 110年 1月13日修正公布之民法第12條規定滿18歲為成年，另依民法施行法第 3條之 1規定，民法第12條修正規定自 112年 1月 1日起施行。是以，配合民法第12條規定成年年齡由20歲下修為18歲，並自 112年 1月 1日施行，則依上開說明二之立法解釋，對於112 年 1月 1日以後申請承租或申請換約續租之案件，申請人於申請時已滿18歲而未滿20歲者，既已成年而有完全行為能力，解釋上符合本辦法第 4條第 1項第 1款所定申請人之年齡條件。

正本：臺北市住宅及都市更新中心、臺北市政府都市發展局（住宅服務科）

副本：臺北市政府法務局（請協助刊登法規查詢系統）、臺北市政府秘書處（請協助刊登政府公報）

抄本：