臺北市政府 111.06.27.　府訴二字第 1116082674 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
訴 願 代 理 人　○○○
原 處 分 機 關　臺北市政府都市發展局

訴願人因申請承租社會住宅事件，不服原處分機關民國 111 年 3 月 8 日北市都服字第 1113021180 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附相關資料於民國（下同） 110 年 12 月 22 日以○○社會住宅聯合招租申請書（下稱 110 年 12 月 22 日申請書）向原處分機關申請承租本市○○社會住宅 2 房型（人口數 2 口以上）（申請編號：110A058AJ00239），經原處分機關查得訴願人戶籍內可核計之人口數僅訴願人 1 口，核與臺北市社會住宅出租辦法第 6 條第 1 項及原處分機關 110 年 12 月 2 日北市都服字第 1103103796 號公告（下稱 110 年 12 月 2 日公告）之公告事項第 3 點第 1 款第 4 目第 2 小目關於○○社會住宅之二房型人口數限 2 口以上之規定不符，原處分機關乃以 111 年 3 月 8 日北市都服字第 1113021180 號函（下稱原處分）駁回訴願人之申請。原處分於 111 年 3 月 11 日送達，訴願人不服，於 111 年 4 月 8 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 19 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 項規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」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。」

內政部營建署 102 年 12 月 20 日營署宅字第 1020083499 號函釋：「……設籍於同一地址內之住戶未必即設籍於同一戶，依住宅補貼作業規定係以同一戶認定家庭成員，而非以同一地址認定，爰申請人與直系親屬設籍同一地址，卻辦理同址分戶，分屬不同戶號之戶口名簿，即未

與直系親屬設籍同一戶。」

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：「申請承租社會住宅者，應具備下列資格條件：一　年滿二十歲之國民。二　在臺北市（以下簡稱本市）設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。三　家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。四　家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅，或借住平價住宅。五　家庭年所得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全家人口，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　家庭成員之不動產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。本府就符合前項所訂資格條件者，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。第一項所稱家庭成員，指申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶，及依第六條第二項第四款或第三項規定，納入人口數計算範圍者。……」第 6 條規定：「本府或民間興辦社會住宅得依社會住宅居住單元之面積、設施與設備，規定應符合之人口數。前項人口數得計算之範圍，除申請人本人外，包括與申請人同戶籍之下列人員：一　配偶。二　申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶。三　申請人或其配偶於申請時已懷孕者，得加計一人。四　申請人父母均已死亡，有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。……。」第 7 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　每居住單元之面積、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具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　其他事項。」第 8 條第 1 項規定：「申請承租社會住宅者，應於申請期間內檢附下列文件，提出申請：一　申請書。二

戶口名簿影本。三　符合第四條規定之證明文件。」第 9 條規定：「都發局應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。有應補正事項者，應一次通知申請人限期補正。前項審查有下列情形之一者，都發局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無法補正之事項。二　經通知申請人限期補正，屆期未補正。三　借用或冒用他人名義或證件申請。四　申請文件有偽造或變造情事。申請案件經審查合格者，都發局應以書面通知申請人。」

原處分機關 110 年 12 月 2 日北市都服字第 1103103796 號公告：「主旨：公告本市○○社會住宅受理申請承租。依據：依『臺北市社會住宅出租辦法』規定辦理。公告事項：……三、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、人口數限制：……（2）二房：2 口以上。……」

二、本件訴願理由略以：訴願人雖分戶籍，但臺北市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓中，除訴願人外，仍有○○○，共計 2 人，應符臺北市○○社會住宅 2 房型人數限制需 2 口以上之要求。

三、查訴願人於 110 年 12 月 22 日向原處分機關申請承租本市○○社會住宅 2 房型，經原處分機關查得訴願人戶籍內可核計之人口數僅訴願人 1 口，有訴願人 110 年 12 月 22 日申請書、戶籍謄本（現戶全戶）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其雖分戶籍，但臺北市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓中，除訴願人外，仍有○○○，共計 2 人，應符臺北市○○社會住宅 2 房型人數限制需　2 口以上之要求云云。按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；本府得依社會住宅居住單元之面積、設施與設備，規定應符合之人口數；上開人口數得計算之範圍，除申請人本人外，包括與申請人同戶籍之下列人員：（一）配偶、（二）申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶、（三）申請人或其配偶於申請時已懷孕者，得加計 1 人、（四）申請人父母均已死亡，有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之；本市○○社會住宅 2 房型人口數限制為 2 口以上；揆諸住宅法第 25 條第 2 項、臺北市

社會住宅出租辦法第6條第1項、第2項、原處分機關110年12月 2日公告之公告事項第3點第1款第4目第2小目等規定自明。復按內政部營建署 102年12月20日營署宅字第1020083499號函釋略以：「……設籍於同一地址內之住戶未必即設籍於同一戶，依住宅補貼作業規定係以同一戶認定家庭成員，而非以同一地址認定，爰申請人與直系親屬設籍同一地址，卻辦理同址分戶，分屬不同戶號之戶口名簿，即未與直系親屬設籍同一戶。」基此，同戶籍係以戶號為認定標準，而非以門牌地址。查本件訴願人戶籍內（戶號： xxxxxxxx）僅訴願人1口，有訴願人戶籍謄本（現戶全戶）影本在卷可稽；惟訴願人係申請承租○○社會住宅 2房型，訴願人之申請即不符合該房型之人口數限 2口以上之規定，原處分機關駁回其申請，尚無違誤。訴願雖主張同址除訴願人外，尚有○○○，共計 2人，惟查○○○係與訴願人分屬不同戶號，有其等2人之戶口名簿影本附卷可憑，依前開規定及上開102年12月20日函釋意旨自非屬本件人口數得計算之範圍。訴願主張，尚難採為對其有利之認定。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　袁　秀　慧
委員　張　慕　貞
委員　王　韻　茹
委員　吳　秦　雯
委員　王　曼　萍
委員　陳　愛　娥
委員　盛　子　龍
委員　洪　偉　勝
委員　范　秀　羽
委員　邱　駿　彥
委員　郭　介　恒

中華民國　111　年　6　月　27　日

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）