

※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：