

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 104 年度住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 105 年 12 月 8 日北市都服字第 10540

707800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人前向案外人○○○、○○○等 2 人承租臺北市內湖區○○街○○巷○○號○○樓之○○號住宅，租賃契約之起迄日期為民國（下同）102 年 5 月 1 日起至 107 年 4 月 30 日止，訴願人

據此向原處分機關申請 104 年度住宅租金補貼（訴願人家庭成員共計 3 人，包含訴願人及其配偶○○○、訴願人戶籍內 1 名直系親屬），案經原處分機關審查後以 104 年 12 月 25 日北市都服

字第 10441555300 號核定函核列訴願人為 104 年度租金補貼合格戶（核定編號 1041B04115），並自 105 年 2 月至 105 年 11 月每月核撥租金補貼新臺幣（下同）5,000 元，合計已核撥 10 期共 5

萬元。嗣於 104 年度租金補貼期間，經原處分機關審認訴願人配偶○○○與他人共同持有，未經辦理保存登記之臺南市東山區○○子○○號住宅 1 戶（稅籍編號：56120398210，總面積：84.4 平方公尺，持分比：50000/100000，下稱系爭建物），於 105 年 3 月 1 日起增課住家面

積，換算持分面積為 42.2 平方公尺，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 1 項第 1 款規定不符，乃以 105 年 12 月 8 日北市都服字第 10540707800 號函通知訴願人自 105 年 3 月

1 日停止租金補貼，同時廢止訴願人 104 年度租金補貼資格核定函（即 104 年 12 月 25 日北市都

服字第 10441555300 號函），並追繳其自 105 年 3 月 1 日至 105 年 11 月 30 日溢領之補貼款共 4 萬 5,

000 元。訴願人不服，於 105 年 12 月 19 日向本府提起訴願。

理由

一、按行為時住宅法第 2 條規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 8 條第 1 項第 3 款規定：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，政府得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：……三、承租住宅租金。」第 10 條第 1 項規定：「第八條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 1 條規定：「本辦法依住宅法（以下簡稱本法）（按：行為時）第十條第一項規定訂定之。」第 2 條規定：「……有下列情形之一者，視為無自有住宅：一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處……。」第 16 條規定：「申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：（一）均無自有住宅……。」第 22 條規定：「接受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止租金補貼：一、家庭成員擁有住宅。……停止租金補貼後，仍濫領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其濫領金額……。」

內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號函釋：「……對於有無房屋之認

定，係以財稅機關所提供之不動產持有狀況資料為準，除完成建築管理或地政產權登記程序之房屋外，若該房屋未辦理保存登記，則依據房屋稅課稅資料是否以【住家用】相關稅率核課，以認定是否為住宅用途之房屋，再行計算持有住宅數……。」

臺北市政府 104 年 11 月 3 日府都服字第 10439213600 號公告：「主旨：公告依自建自購住

宅貸款利息及租金補貼辦法第 26 條規定，將該辦法有關住宅補貼案件相關事項，委任本府都市發展局辦理，並自 104 年 11 月 24 日生效……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人配偶因繼承而與他人共有系爭建物，經臺南市政府自 105 年 3 月 1 日起增課住家面積，係在訴願人不知情之下被增加使用面積，以致不符規定，使訴願人生活將陷入困頓，請撤銷處分。

三、查本件訴願人原經原處分機關以 104 年 12 月 25 日北市都服字第 10441555300 號核定函核列

訴願人為 104 年度租金補貼合格戶（核定編號 1041B04115），案經原處分機關查認訴願人配偶尤昭智與他人共同持有臺南市東山區○○子○○號住宅 1 戶，於 105 年 3 月 1 日起增

課住家面積，換算持分面積為 42.2 平方公尺，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 1 項第 1 款規定不符，有系爭 104 年度及 105 年度租金補貼申請書、卷附住宅

補貼評點及查核系統列印畫面、臺南市政府財政稅務局房屋稅 106 年課稅明細表等影本資料附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其配偶因繼承而與他人共有系爭房屋，經臺南市政府自 105 年 3 月 1 日起增課住家面積，係在訴願人不知情之情況下被增加使用面積，以致不符規定，使訴願人生活將陷入困頓云云。按「……有下列情形之一者，視為無自有住宅：一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處……。」「申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：（一）均無自有住宅……。」為自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條及第 16 條所明定。查訴願人配偶與他人共有之系爭建物固未經辦理保存登記，而依內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號函釋意

旨，若該房屋未辦理保存登記，則依據房屋稅課稅資料是否以「住家用」相關稅率核課，以認定是否為住宅用途之房屋，本件依卷附臺南市政府財政稅務局房屋稅 106 年課稅明細表影本資料所示，訴願人配偶尤昭智與他人共同持有之系爭建物（持分比：50000/100000）核課自住或公益出租用稅率，於 105 年 3 月 1 日起增課住家面積，換算持分面積 42.2 平方公尺，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 1 項第 1 款規定並不相符，是原處分機關以 105 年 12 月 8 日北市都服字第 10540707800 號函通知訴願人自 105

年

3 月 1 日停止租金補貼，同時廢止訴願人 104 年度租金補貼資格核定函（即 104 年 12 月 25 日

北市都服字第 10441555300 號函），並追繳其自 105 年 3 月 1 日至 105 年 11 月 30 日溢領之補

貼款共 4 萬 5,000 元 ( $5,000 \text{ 元} * 9 \text{ 個月} = 4 \text{ 萬 } 5,000 \text{ 元}$ )，即無違誤。又訴願人倘屬因經濟

狀況困難，參酌自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 2 項規定，補貼機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還，併予說明。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 2 月 24 日

市長 柯文哲  
法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）