

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 105 年度住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 105 年 12 月 26 日北市都服字第 1054

1022900 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） 105 年 7 月 25 日向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（收件編號：

1051B01400，家庭成員包含訴願人、訴願人戶籍內之直系親屬○○○、○○○、○○○及○○○配偶○○○），經原處分機關審認訴願人家庭成員○○○（即訴願人女婿）與他人共同持有新北市淡水區○○路○○巷○○號建築物住宅 1 戶（稅籍編號：27280151000，屬未登記建物，總面積：73.6 平方公尺，持分比：2/3，換算持分面積約為 49.07 平方公尺，下稱系爭建物），依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條及第 16 條規定，視為有自有住宅，審查結果列為不合格，乃以 105 年 12 月 26 日北市都服字第 10541022900 號函否准訴願人之申請。訴願人不服，於 105 年 12 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖未載明不服之訴願標的，惟於訴願書檢附原處分機關 105 年 12 月 26 日北市都服字第 10541022900 號函影本，揆其真意，應係不服該函，合先敘明。

二、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 條第 2 項規定：「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.....。」

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.....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人將租屋地址放在女婿○○○家係因房東不願讓其將戶籍遷入租屋處，因此只好將戶籍地址放在女婿○○○家，又○○○有房屋為其個人所有，就這樣訴願人不能申請補貼，請幫忙。

四、查本件訴願人向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼，經原處分機關審查發現訴願人家庭成員○○○與他人共同持有新北市淡水區○○路○○巷○○號住宅 1 戶，換算持分面積為 49.07 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 105 年度租金補貼申請書、卷附財稅資料清單、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅 106 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其係因房東不願讓其將戶籍遷入租屋處，因此只好將戶籍地址放在女婿○○○家，又○○○有房屋為其個人所有，就這樣訴願人不能申請補貼云云。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 條第 2 項及第 16 條所明定。查訴願人家庭成員○○○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；本件依卷附新北市政府稅捐稽徵處房屋稅 106 年課稅明細表影本資料所示，訴願人家庭成員○○○與他人共同持有之系爭建物（持分比：2/3）核課自住或公益出

租用稅率，換算持分面積 49.07 平方公尺，故為有自有住宅，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；是原處分機關審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。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，應予維持。

六、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 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 3 月 20 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）