

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 7 日北市都服字第 10540

706600 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 8 月 15 日向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（核定編號：

1051B06806），經原處分機關審認訴願人家庭成員○○○（即訴願人父親）分別共有之嘉義縣朴子市○○號建築物（權利範圍：12 分之 1，持分面積約為 11.02 平方公尺，下稱系爭建物），雖其持分面積未滿 40 平方公尺，惟訴願人家庭成員○○○（即訴願人母親）之戶籍設於系爭建物，訴願人家庭成員視為有自有住宅，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 款第 1 目規定不符，乃以 105 年 12 月 7 日北市都服字第 10540706600 號函通知訴願人

，審查結果列為不合格。訴願人不服，於 106 年 1 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願， 2 月 8 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

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：「本法第十條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：.....二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。.....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。……家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。……本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。」第 16 條第 1 項第 1 款第 1 目規定：「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 104 年 2 月 24 日營署宅字第 1040010693 號函釋：「依青年安心成家作業規

定

第 15 點第 2 項規定：『家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未達 40 平方公尺且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。』參酌本署 103 年 3 月 28 日營署宅字第

1030016843

號函略以：『住宅補貼對於是否有自有住宅係以家庭成員認定，對於戶籍設於未滿 40 平方公尺之共有住宅，視為有自有住宅，其戶籍亦以家庭成員認定。』之意旨，有關本案申請人之配偶持有共有住宅，持分未達 40 平方公尺且戶籍未設於該處，惟申請人設籍於該住宅 1 節，請依上開函辦理。」

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：訴願人家庭成員 3 人，訴願人及○○○均無自有住宅，○○○個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條規定視為無自有住宅，內政部營建署 103 年 3 月 28 日營署宅字第

103001

6843 號函釋僅為行政規則，原處分機關認定視為有自有住宅，其法規適用有誤，並違反法律保留原則，請求撤銷原處分。

三、查本件訴願人家庭成員為訴願人及其父親○○○（原名○○○，94 年 10 月 21 日改名，為訴願人戶籍內直系親屬）、母親○○○（訴願人戶籍內直系親屬○○○之戶籍外配偶），共計 3 人。訴願人父親○○○分別共有之系爭建物持分面積約為 11.02 平方公尺，雖未滿 40 平方公尺，惟訴願人家庭成員○○○之戶籍設於系爭建物，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條規定，訴願人家庭成員視為有自有住宅，有戶政資料、財稅資料清單、土地建物查詢資料等影本附卷可稽。是原處分機關核列訴願人申請 105 年度

住宅租金補貼之審查結果為不合格，自屬有據。

四、至訴願人主張其家庭成員 3 人，其父持有之共有住宅面積未滿 40 平方公尺且戶籍未設於該處，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條規定視為無自有住宅，原處分機關引用內政部營建署 103 年函釋認定視為有自有住宅，其法規適用有誤，並違反法律保留原則云云。按補貼對於是否有自有住宅係以家庭成員認定，對於戶籍設於未滿 40 平方公尺之共有住宅，視為有自有住宅，其戶籍亦以家庭成員認定，此有內政部營建署 103 年 3 月 28 日營署宅字第 1030016843 號函釋意旨可參。是自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款所稱視為無自有住宅係指家庭成員個別持有之共有住宅面積未滿四十平方公尺，且家庭成員之戶籍均未設於該處。準此，訴願人家庭成員○○○之戶籍既設於系爭建物，依上開規定尚難謂訴願人家庭成員均無自有住宅，訴願主張，不足採據。復按行政機關基於法定職權，就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，應自法規生效之日起有其適用，有司法院釋字第 287 號解釋意旨可參。是上開內政部函釋僅係闡明自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定之原意，原處分機關並非以該函釋作為否准訴願人 105 年申請案之法源依據，而係依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款及第 16 條第 1 項第 1 款第 1 目規定為之，訴願主張原處

分機關所為處分違反法律保留原則等語，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關核定訴願人不符合 105 年度住宅租金補貼資格，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人不服原處分機關 105 年 12 月 8 日北市都服字（訴願書誤繕為府都服字）第 105407

10800 號函、本府 105 年 12 月 8 日府都服字第 10540707900 號函提起訴願，刻分別由本府及

內政部另案審理中，併予敘明。

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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍

中華民國 106 年 3 月 28 日

委員 劉 昌 坪

市長 柯文哲請假

副市長 陳景峻代行

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）