

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 106 年度住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 106 年 12 月 19 日北市都服字第 1064

1121500 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） 106 年 8 月 31 日向原處分機關申請 106 年度住宅租金補貼（收件編號：

1061B10252），經原處分機關審認訴願人分別共有之嘉義縣新港鄉○○村○○號建築物（房屋稅籍編號：07115149000，按非自住家用稅率核課房屋稅，屬未辦建物所有權第 1 次登記建物，總面積： 166.9 平方公尺，持分比：25000/100000，持分面積約為 41.725 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 條規定，認定為有自有住宅，與同辦法第 16 條第 1 項第 1 款第 1 目規定不符，乃以 106 年 12 月 19 日北市都服字第 106411215

00 號函否准訴願人之申請。該函於 106 年 12 月 21 日送達，訴願人不服，於 107 年 1 月 16 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按住宅法第 2 條規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 9 條第 1 項規定：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關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 12 條第 1 項規定：「第九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、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、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）第十二條第一項規定訂定之。」第 2 條規定：「本法第十二條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅……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……。」第4條第1項規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請……。」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。」第24條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。」
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：系爭建物於 63 年左右由訴願人手足售予建商並拆除，因不諳相關手續，未至嘉義縣財政稅務局申請註銷房屋稅籍，收受系爭否准處分後，訴願人前往嘉義縣財政稅務局申請註銷房屋稅籍，經該局實地勘查後，確認系爭建物拆除屬實，請重新審查申請資格，並撤銷原否准處分。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 106 年度住宅租金補貼，經原處分機關審查發現訴願人分別共有之系爭建物，持分面積為 41.725 平方公尺，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條規定，認定為自有住宅，有 106 年度租金補貼申請書、財稅資料清單、嘉義縣財政稅務局 106 年 12 月 6 日嘉縣財稅分字第 1060257300 號函所附之房屋稅籍資料（稅籍

編號： 07115149000）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物於 63 年左右由訴願人手足售予建商並拆除，因不諳相關手續，未申請註銷房屋稅籍，於收受系爭否准處分後，訴願人前往嘉義縣財政稅務局申請註銷房屋稅籍，經該局實地勘查後，確認系爭建物拆除屬實云云。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 條第 1 項

第

1 款第 1 目所明定。查訴願人分別共有之系爭建物固未經辦理保存登記，然依內政部營建署 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；本件依卷附嘉義縣財政稅務局房屋稅籍資料（稅籍編號：07115149000）所示，訴願人分別共有之系爭建物（持分比：25000/100000，持分面積為 41.725 平方公尺）係按非自住住家用稅率核課房屋稅，依前揭內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號函釋

意旨，應認定為住宅用途之房屋，其持分面積已達 40 平方公尺，依上開規定認定為自有住宅，本件申請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

定不符之事證明確，洵堪認定。復查系爭建物之房屋稅籍係於 106 年 12 月起註銷，有嘉義縣財政稅務局 107 年 1 月 10 日嘉縣財稅分字第 1070200158 號函附卷可憑；本件申請日為

106 年 8 月 31 日，是日系爭房屋稅籍並未註銷，原處分機關依同辦法第 24 條規定，以申請

日所具備之資格與提出文件為審查依據，並審認訴願人不符合 106 年度住宅租金補貼資格，並無違誤。訴願主張，不足採據。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。

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 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍

委員 劉 昌 坪
中華民國 107 年 3 月 29 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：臺北市士林區福國路 101 號）