

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 107 年 12 月 4 日北市都服字第 1076063012 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）107 年 8 月 7 日向原處分機關申請 107 年度住宅租金補貼（收件編號：10

71B05562），經原處分機關查認訴願人持有未經辦理保存登記之本市士林區○○○路○○段○○號旁約 150 公尺處之住宅 1 戶（稅籍編號：15182915000，按自住或公益出租用稅率課徵房屋稅，總面積：144.5 平方公尺，持分比：1/1，下稱系爭住宅），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 款第 1 目規定不符，乃以 107 年 12 月 4 日北市都服字第 10

76063012 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。原處分於 107 年 12 月 6 日送達，訴願人不服

，於 107 年 12 月 20 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 條第 1 項規定：「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，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 10 條第 1 項第 2 款規定：「前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：……二、前條第一項第三款補貼：以無自有住宅之家庭為限。」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 條第 1 項第 2 款及第 4 項規定：「本法第十二條第

一項所稱……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。」「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、申請人或其配偶孕有之胎兒。……。」第 4 條第 1 項第 1 款規定：「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 103 年 12 月 18 日營署宅字第 1030082589 號函釋：「依據自建自購住宅貸款

利息及租金補貼辦法第 4 條第 1 項第 1 款：『……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；逾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。……』；另參考內政部 99 年 11 月 2 日內授營宅字第 0990809299 號函說明二略以：『申請住宅補貼者，若

經財政部所提供之財稅資料查核其持有住宅之全部所有權（比例為一分之一），無論其面積大小，即視為有自有住宅。……』及本署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號

函略以：『……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。』故若申請人家庭成員持有未辦理建物登記之房屋且該屋按住家用稅率課徵房屋稅，則認定為持有住宅。』

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

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：系爭住宅非訴願人住宅資產，已在士林國稅單位辦理還予○○○先生，無門牌，水電，會漏水之鐵皮屋。

三、查本件原處分機關查認訴願人單獨持有系爭住宅，於 102 年 10 月起課房屋稅，為未辦保存登記之房屋，係按自住或公益出租用稅率課徵房屋稅，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 107 年度租金補貼申請書、財稅資料清單

及臺北市稅捐稽徵處士林分處 107 年 11 月 9 日北市稽士林乙字第 10776660200 號函及所附

房屋稅 108 年課稅明細表等影本附卷可稽。是原處分機關核列訴願人申請 107 年度住宅租金補貼之審查結果為不合格，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭住宅非其資產，已辦理返還云云。按申請租金補貼者，家庭成員應均無自有住宅；次按家庭成員係指申請人及其配偶等；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 1 項第 2 款、第 4 項及第 16 條第 1 項第 1 款第 1 目等規定自明。查訴願人單

獨持有之系爭住宅未經辦理保存登記，依內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048

910 號及 103 年 12 月 18 日營署宅字第 1030082589 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。本件依卷附臺北市稅捐稽徵處房屋稅 108 年課稅明細表影本資料所示，訴願人持有之系爭住宅（持分比：1/1）係按自住或公益出租用稅率課徵房屋稅，並於 102 年 10 月起課房屋稅，訴願人之申請即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；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。復按同辦法第 24 條規定：「申請.....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。.....。」查本件訴願人申請租金補貼資格之認定，係以訴願人申請日即 107 年 8 月 7 日所具備之資格為審查依據，當時訴願人既持有系爭住宅，即不符合申請租金補貼之資格；訴願人雖主張其已將系爭住宅返還他人，惟依其於訴願時所檢附 107 年 12 月 17 日書面資料，尚難判斷其主張是否屬實，況縱其主張屬實，亦屬申請後始發生之事實，尚不影響本件租金補貼資格之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關核定訴願人不符合 107 年度住宅租金補貼資格而否准其申請，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
委員 張慕貞
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪
委員 范秀羽

中華民國 108 年 3 月 11 日

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）