

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 17 日北市都服字第 1076067270 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 21 日向原處分機關申請 107 年度住宅租金補貼（收件編號：

1071B08861），經原處分機關查認訴願人單獨持有本市中正區○○○街○○巷○○號住宅（房屋稅籍編號：03040528000，按自住或公益出租用稅率核課房屋稅，屬未辦建物所有權第 1 次登記建物，總面積 43.7 平方公尺，持分比：1/1；下稱系爭住宅），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 目關於家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃以

107 年 12 月 17 日北市都服字第 1076067270 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服原處分，於 108 年 1 月 17 日向本府提起訴願，2 月 27 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據

原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（108 年 1 月 17 日）距原處分之發文日期（107 年 12 月 17 日）雖已逾 30

日，惟因原處分機關未查告本件原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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、第 2 項及第 4 項規定：「本法第

十

二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。二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。」「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.....。」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。」

內政部營建署 103 年 12 月 18 日營署宅字第 1030082589 號函釋：「關於申請自購住宅貸

款

利息補貼，是否持有住宅認定疑義一案.....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、本件訴願及補充理由略以：系爭住宅是違建、無自來水，已經法院三審判決拆屋還地，請原處分機關說明持有住宅 1 戶的原因為何？

四、查本件原處分機關查認訴願人持有系爭住宅，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 目關於家庭成員均無自有住宅之規定不符；有訴願人 107 年 8 月 21

日 107 年度租金補貼申請書、財稅資料清單、臺北市古亭地政事務所 106 年 11 月 21 日北市  
市  
古地籍字第 10632204200 號書函及臺北市稅捐稽徵處中正分處 107 年 12 月 12 日北市稽中  
正  
乙字第 10764090800 號函所附房屋稅 108 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據  
。

五、至訴願人主張系爭住宅是違建，已經法院判決拆屋還地云云。按自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 4 項規定：「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……。」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。」查依卷附財稅資料清單影本顯示，訴願人單獨持有系爭住宅；另依臺北市古亭地政事務所 106 年 11 月 21 日北市古地籍字第 10632204200 號書函內容，

系爭住宅固未辦理建物第 1 次登記，然依內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第  
10100489

10 號函釋意旨，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，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。經查，依卷附臺北市稅捐稽徵處中正分處 107 年 12 月 12 日北市稽中正乙字第 10764090800 號函所附房屋稅 108 年課稅明細表影本所示，訴願人單獨持有之系爭住宅（稅籍編號：03040528000，持分比：1/1，總面積為 43.7 平方公尺）係按自住或公益出租用稅率核課房屋稅，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，依前揭規定認定為有自有住宅；是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 目關於家庭  
成

員均無自有住宅之規定不符，洵堪認定。至訴願人主張系爭住宅是違建、已經法院判決拆屋還地等語；惟查依前揭內政部營建署 101 年 8 月 6 日函釋意旨，有無房屋之認定，於該房屋未辦理保存登記之情形，係依據房屋稅課稅資料是否以「住家用」相關稅率核課，而與該房屋是否屬違建無涉；又訴願人就系爭住宅已經法院判決拆屋還地之主張，並

未能提出具體事證供核，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關將審查結果列為不合格而否准訴願人之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 月 13 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）