

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 109 年 12 月 24 日北市都企字第 1093130978 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）109 年 8 月 26 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B14980），經原處分機關以內政部營建署匯入財稅資料核算，審認訴願人及其家庭成員○○○（即訴願人之母，下稱○君）之不動產現值（含公司共有）總額約為新臺幣（下同）958 萬元，逾原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告（下稱 109 年 6 月 29 日公告）附件六不動產限額應低於 876 萬元之申請標準，且訴願人及○君共同持有臺北市中正區○○○路○○段○○巷○○弄○○號 3 樓住宅 1 戶（持有比例各 33,333/100,000，個別持分換算面積合計為 91.6 平方公尺，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 款家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃以 109 年 12 月 24 日北市都企字第 1093130978 號函（下稱原處分）否准其申請。原處分於 109 年 12 月 28 日送達，訴願人不服原處分，於 110 年 1 月 21 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 3 項、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……之認定如下：一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。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，視為有自有住宅：一、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。」「本辦法所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：一、申請人。……三、申請人之戶籍內直系親屬。……」第 3 條規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：一、申請資格及評點方式。……」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）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，……」第 9 條規定：「申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：……二、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。……三、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。……」第 16 條第 1 款規定：「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、家庭成員均無自有住宅。」

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。……。」

原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告：「主旨：109 年度住宅補貼（租金補貼……）公告。依據：自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3 條。……公告事項：……九、申請資格：（一）本補貼所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管

機關審認者：1、申請人。.....3、申請人之戶籍內直系親屬。.....  
..（二）申請住宅補貼，應具備下列各款條件： .....2、家庭所得及財產應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準（詳附件 6）.....  
。3、家庭成員之住宅持有狀況應符合條件如下：（1）租金補貼：家庭成員均無自有住宅。.....十八、其他事項悉依『住宅法』、『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』.....辦理。」附件六家庭年所得及財產限額 109 年度租金補貼申請標準【中央標準】（節錄）

單位：新臺幣

租賃住宅所在地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額		
	每人每月平均所得	每人動產限額	不動產限額
臺北市	4 萬 2,513 元	30 萬元	876 萬元

- 二、本件訴願理由略以：家中自有住宅由父親過逝繼承，母兄及訴願人各持 1/3，近 30 坪，3 房，居住 5 人，由於孩子已至青少年階段，不宜與家長同室，只能搬出去；母親年紀已大且無工作收入，無扶養訴願人小孩的義務，財產共同計入並不合理，請撤銷原處分。
- 三、查本件訴願人向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關查得訴願人及其母○君所有之不動產現值（含公司共有）總額為 95 萬 6,748 元，且訴願人及○君共同持有系爭住宅，個別持分換算面積合計為 91.6 平方公尺，核與原處分機關 109 年 6 月 29 日公告附件六之申請標準及自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 1 款規定不符，有訴願人戶政資料及財稅資料清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張家中自有住宅由父親過逝繼承，母兄及訴願人各持 1/3，近 30 坪，3 房，居住 5 人，由於孩子已至青少年階段，不宜與家長同室，只能搬出去；母親年紀已大且無工作收入，無扶養訴願人小孩的義務，財產共同計入並不合理云云。按申請住宅租金補貼者，家庭成員應均無自有住宅；如家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分換算面積合計達 40 平方公尺以上，視為有自有住宅；復按家庭成員係指申請人及其戶籍內直系親屬等；家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準；揆諸住宅法第 10 條第 1 項第 2 款及自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 3 項第 1 款、第 4 項、第 9 條第 3 款及第 16 條第 1 款等規定自明。原處分機關 109 年 6 月 29 日公告事項第 9 點業已提示上開規定；且該公告附件六明文揭示申請人及

家庭成員不動產限額應低於 876 萬元。查本件依卷附訴願人之戶政資料記載，○君為訴願人之母，係訴願人戶籍內之直系親屬，屬訴願人之家庭成員；復查訴願人及其母○君所有之不動產現值（含公同共有）總額為 958 萬 6,748 元，且 2 人因繼承登記取得系爭住宅所有權，個別持分換算面積合計為 91.6 平方公尺，有戶政資料及財稅資料影本附卷可稽。是以，原處分機關審認訴願人及其家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分換算面積合計達 40 平方公尺以上，視為有自有住宅；又訴願人及其家庭成員○君持有之不動產金額合計已逾受理申請當年度本市租金補貼申請標準之家庭成員不動產限額應低於 876 萬元之申請標準，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 1 款及原處分機關 109 年 6 月 29 日公告附件六規定，審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，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 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 3 月 30 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）