

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 110 年 1 月 18 日北市都企字第 1103008945 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 28 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B18361），經原處分機關查認訴願人持有花蓮縣光復鄉○○路○○段○○號住宅 1 戶（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 54.5 平方公尺，持分比率為 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 款家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃以 110 年 1 月 18 日北市都企字第 1103008945 號函（下稱原處分）否准其申請。原處分於 110 年 2 月 1 日送達，訴願人不服，於 110 年 2 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，3 月 5 日補正訴願程式，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2款、第4項第1款規定：「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。.....」「有下列情形之一者，視為有自有住宅：.....二、家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。」「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。」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條第2款規定：「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。.....」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。」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.....。」

原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都金字第 10901256601 號公告（下稱 109 年 6 月 29 日公告）：「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。.....（二）申請住宅補貼，應具備下列各款條件：.....。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。」

二、本件訴願理由略以：地上物使用狀況為與地主承租土地，當儲物使用，並無房屋所有權狀，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 款關於家庭成員均無自有住宅之規定不符；有訴願人財稅資料清單、花蓮縣地方稅務局 110 年 2 月 22 日花稅財字第 1100103900 號函所附系爭住宅房屋稅籍證明書及 109、110 年房屋稅課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭住宅係與地主承租土地，當儲物使用，並無房屋所有權狀云云。按申請住宅租金補貼者，家庭成員應均無自有住宅；如家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，視為有自有住宅；復按家庭成員係指申請人等；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 1 項第 2 款、第 3 項第 2 款、第 4 項第 1 款及第 16 條第 1 款等規定自明。原處分機關 109 年 6 月 29 日公告業已提示上開規定；次按內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 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。查依卷附訴願人財稅資料清單影本顯示，訴願人單獨持有系爭住宅，復經原處分機關依不動產數位資料庫公務應用系統地籍資料查詢，顯示系爭住宅查無辦理建物保存登記資料；另依花蓮縣地方稅務局 110 年 2 月 22 日花稅財字第 1100103900 號函所附 109、110 年房屋稅課稅明細表，系爭住宅（持分比率為 100000/100000，總面積為 54.5 平方公尺）係按自住或公益出租用稅率核課房屋稅，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 3 項第 2 款規定及前揭內政部營建署 103 年 12

月 18 日營署宅字第 1030082589 號函釋意旨，應認定視為有自有住宅；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 款關於家庭成員均無自有住宅之規定不符，洵堪認定。另依上開辦法規定，係以家庭成員是否有自有住宅為認定準據，與系爭住宅坐落基地是否承租及住宅作儲物使用無涉。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。

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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 4 月 19 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）