

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 12 日北市都企字第 1103007601 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

訴願人於民國（下同）109 年 8 月 5 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B02362），經原處分機關查認訴願人單獨持有本市萬華區○○街○○號住宅 1 戶（財產稅籍編號：05141852000A，面積 50.85 平方公尺，持有比例 1 分之 1；下稱系爭房屋），與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 16 條第 1 款關於家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃以 110 年 1 月 12 日北市都企字第 1103007601 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服原處分，於 109 年 1 月 19 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，政府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（下稱補貼辦法）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3項第4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。」「有下列情形之一者，視為有自有住宅：……四、申請租金補貼者，其家庭成員持有第十八條第一項第一款第一目至第四目建築物之一。」「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。二、申請人之配偶。」第9條第1款及第3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：一、中華民國國民，且符合下列規定之一：（一）已成年。（二）未成年已結婚。（三）未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。……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款及第三款條件外，並應符合下列各款條件：一、家庭成員均無自有住宅。」第18條第1項規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：（一）主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。（二）主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……」第24條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼案件之審查，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。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 108 年 3 月 8 日與案外人○○○達成協議將系爭房屋借名登記於訴願人名下，並設定抵押權，訴願人並無權使用系爭房屋，與前開自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條規定顯屬未合。

三、查本件原處分機關查認訴願人持有系爭房屋，與補貼辦法第 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 109 年 8 月 5 日 109 年度租金補貼申請書、財稅資料清單等影本附卷可稽。

四、惟按補貼辦法第 2 條第 1 項第 2 款、第 3 項第 4 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。」「有下列情形之一者，視為有自有住宅：……四、申請租金補貼者，其家庭成員持有第十八條第一項第一款第一目至第四目建築物之一。」「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。二、申請人之配偶。……」第 16 條第 1 款規定：「申請租金補貼者，除應具備第九條第一款及第三款條件外，並應符合下列各款條件：一、家庭成員均無自有住宅。」第 18 條第 1 項規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：（一）主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。（二）主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……」查本件依卷附建物相關部別列印資料及建物測量成果圖顯示，訴願人所有系爭房屋其主要用途記載為空白，復依卷附臺北市稅捐稽徵處房屋稅 110 年課稅明細表所載，系爭房屋係按營業用稅率課稅，則本件是否符合補貼辦法第 2 條第 3 項第 4 款及第 18 條第 1 項第 1 款第 2 目規定視為訴願人有自有住宅之情事，容有疑義。是否有其他得認定訴願人有自有住宅之理由及法令依據？又若系爭房屋非屬自有住宅，本件訴願人是否具備補貼辦法第 9 條第 3 款之條件？亦有未明，遍查全卷並無相關資料可供論斷，此項疑義有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分

。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 16 日