

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 11 月 9 日北市都企字第 1103098383 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）110 年 8 月 9 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B16764），經原處分機關查得訴願人所欲辦理租金補貼之住宅（地址：臺北市中山區○○○路○○號○○樓之○○，下稱系爭住宅），其出租人○○○（即訴願人之母，下稱○君）為訴願人之直系親屬，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 18 條第 1 項第 5 款規定不符，乃以 110 年 11 月 9 日北市都企字第 1103098383 號函（下稱原處分）否准其申請。訴願人不服原處分，於 110 年 11 月 12 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 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 4 項規定：「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：……三、申請人之戶籍內直系親屬。」第 4 條第 1 項第 1 款及第 3 項第 3 款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼案件之審查

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，對資料不全者，應通知限期補正。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿之次日起二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。」「第一項第一款屆期不補正或經補正仍不符規定之申請案件，直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定辦理：……三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。」第 16 條規定：「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 項第 5 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……五、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。」第 26 條規定：「本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。」

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：補貼辦法只規定每人每月平均所得低於最低生活費 2.5 倍且單身，即符合租屋補助對象，原處分顯然與保護弱勢族群福利相矛盾。

三、查本件訴願人申請 110 年度住宅租金補貼，經原處分機關查認系爭住宅之出租人○君為訴願人之直系親屬，有訴願人 110 年度租金補貼申請書、系爭住宅租賃契約等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張補貼辦法只規定每人每月平均所得低於最低生活費 2.5 倍且單身，即符合租屋補助對象，原處分顯然與保護弱勢族群福利相矛盾云云。經查：

(一) 按申請租金補貼之住宅其租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬；揆諸補貼辦法第 18 條第 1 項第 5 款規定自明。查本件訴願人就其承租系爭住宅，於 110 年 8 月 9 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B16764），經原處分機關檢視訴願人所附租賃契約影本，發現出租人及承租人欄位分別記載○君及訴願人之姓名，原處分機關復查得○君為訴願人之直系親屬（即訴願人之母），且為系爭住宅之所有權人，有

戶籍資料查詢列印畫面及系爭建物所有權相關部別列印資料在卷可稽；基此，上開租賃契約之出租人既為訴願人之直系親屬，系爭住宅不符補貼辦法第 18 條第 1 項第 5 款規定，洵堪認定。況據原處分機關 110 年 11 月 23 日北市都企字第 1103080896 號函所附訴願答辯書理由三（二）補充陳明略以，訴願人 110 年度租金補貼申請案，據戶政機關資料查調，該案家庭成員計 2 人（即○君及訴願人），復依內政部營建署匯入之訴願人家庭成員財稅資料，訴願人之家庭成員○君持有 1 戶住宅（即系爭住宅），亦與補貼辦法第 16 條第 1 款申請租金補貼者，其家庭成員均無自有住宅之規定不符。

（二）次查租金補貼係屬政策性福利措施，主管機關就給付行政事項自得基於職權，審酌國家財政、經濟社會變遷情形為妥適之規定；而補貼辦法第 18 條即係依上開意旨明列申請租金補貼之住宅應符合該條所列之規定，訴願人既欲申請住宅租金補貼，自應於承租房屋前先行確認系爭住宅是否符合規定，原處分係依補貼辦法第 18 條規定辦理，訴願主張原處分與保護弱勢族群福利相矛盾一節，尚難據之而對其為有利之認定。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，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 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 111 年 1 月 24 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)