

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 12 月 20 日北市都企字第 1103110522 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 19 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關以 110 年 1 月 15 日北市都企字第 11030089892 號核定函（下稱 109 年度核定函）通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號：1091B12096），並於 110 年 1 月至 11 月按月核撥租金補貼新臺幣（下同）5,000 元（每期），共核撥 11 期計 5 萬 5,000 元。其間，原處分機關查認訴願人家庭成員○○○（訴願人之母，下稱○君）自 110 年 2 月 5 日持有屏東縣恆春鎮○○路○○巷○○號之住宅 1 戶（權利範圍 1 分之 1，面積為 36 平方公尺，下稱系爭住宅），系爭住宅屬未保存登記之建物，按住家用稅率課徵房屋稅，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 2 條第 3 項第 2 款規定視為有自有住宅，核與補貼辦法第 16 條第 1 款家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃依同辦法第 22 條規定，以 110 年 12 月 20 日北市都企字第 1103110522 號函（下稱原處分）通知訴願人，自○君持有系爭住宅之事實發生日即 110 年 2 月 5 日起停止租金補貼並廢止 109 年度核定函，及追繳其自 110 年 2 月 5 日至 110 年 11 月 30 日溢領之補貼款共計 4 萬 9,286 元（5,000 元 x 24/28 + 5,000 元 x 9）。原處分於 110 年 12 月 22 日送達，訴願人不服，於 111 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，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。」第 17 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者家庭成員擁有住宅狀況。接受住宅補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重複接受之住宅補貼：一、……接受租金補貼者家庭成員擁有住宅。……。」

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 項第 1 款、第 3 項第 2 款及第 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。」「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。二、申請人之配偶。三、申請人之戶籍內直系親屬。……。」第 16 條第 1 款第 1 目規定：「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 22 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「受租金補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼：一、家庭成員擁有住宅。」「停止租金補貼後，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額……。」

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：系爭住宅面積僅 36 平方公尺，屬家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅，依補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定，應視為無自有住宅；又原處分機關已在 110 年 6 月查詢到訴願人合約到期，卻在 110 年底才通知不符租金補貼資格，請撤銷原處分。

三、查訴願人經原處分機關以 109 年度核定函通知其為 109 年度租金補貼核定戶，並自 110 年 1 月至 110 年 11 月按月核撥租金補貼；其間，原處分機關查得訴願人家庭成員○君自 110 年 2 月 5 日持有系爭住宅之事實，有原處分機關 109 年度核定函、戶政資料、財稅資料清單、屏東縣恆春地政事務所 110 年 12 月 15 日屏恆地一字第 11030919500 號函、系爭住宅屏東縣房屋稅籍紀錄表、屏東縣政府財稅局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面積僅 36 平方公尺，屬家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅云云。經查：

（一）申請住宅租金補貼者，其家庭成員應均無自有住宅；如其家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅，視為無自有住宅；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家用稅率課徵房屋稅，視為有自有住宅；上開家庭成員，包含申請人及其配偶、申請人或其配偶戶籍內直系親屬等；受租金補貼者家庭成員擁有住宅時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額；揆諸住宅法第 10 條第 1 項第 2 款、第 17 條第 2 項第 1 款、補貼辦法第 2 條第 1 項第 2 款、第 2 項第 1 款、第 3 項第 2 款及第 4 項及第 22 條規定自明。

（二）查訴願人經原處分機關以 109 年度核定函通知為 109 年度租金補貼核定戶，並自 110 年 1 月起至 110 年 11 月按月核撥租金補貼在案，嗣原處分機關查得訴願人家庭成員○君於 110 年 2 月 5 日持有系爭住宅，該住宅未經保存登記，依卷附系爭住宅屏東縣房屋稅籍紀錄表、屏東縣政府財政局課稅明細表影本等可知，系爭住宅全部按家用稅率課徵房屋稅，且由○君持有（權利範圍 1 分之 1），屬視為有自有住宅之情形；則原處分機關依前開補貼辦法規定，審認訴願人不符合申請住宅租金補貼之條件，以原處分通知訴願人自○君持有系爭住宅事實發生日即 110 年 2 月 5 日起停止租金補貼並廢止 109 年度核定

函，另追繳其自 110 年 2 月 5 日至 110 年 11 月 30 日溢領之租金補貼款共計 4 萬 9,286 元（5,000 元 x24/28+5,000 元 x9），並無違誤。復查○君係單獨持有系爭住宅，而非與他人共有，自非補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定所指家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺共有住宅，得視為無自有住宅之情形。至訴願人其餘主張，並不影響本案事實之判斷。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 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）