

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 111 年 4 月 27 日北市都企字第 1113035398 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）111 年 2 月 17 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B61035），經原處分機關以內政部營建署匯入財稅資料核算，查認訴願人之家庭成員○○○（即訴願人之配偶，下稱○君）持有本市文山區○○○路○○段○○號住宅（權利範圍：1 分之 1，面積：82.8 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，乃以 111 年 4 月 27 日北市都企字第 1113035398 號函（下稱原處分）通知訴願人，審查結果列為不合格。原處分於 111 年 5 月 4 日送達，訴願人不服，於 111 年 5 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「……本人無不動產，附上……地租證明……需繳交 7.5 坪行政院農業委員會農田水利地龐大租金……因壓力之下不堪負荷，……才請求幫助……」並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。
- 二、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 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。二、申請人之配偶。三、申請人之戶籍內直系親屬。四、申請人配偶之戶籍內直系親屬。……。」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 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……。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人無不動產，需繳交 7.5 坪行政院農業委員會農田水利地龐大租金。

四、查本件訴願人向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼，經原處分機關查認訴願人之家庭成員○君持有系爭住宅，即其家庭成員有自有住宅之情形，有訴願人申請資料列印畫面、戶政資料、財稅資料清單、臺北市古亭地政事務所 111 年 4 月 21 日北市古地籍字第 1117006335 號函、臺北市稅捐稽徵處文山分處 111 年 4 月 18 日北市稽文山甲字第 1115202983 號函附系爭住宅課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其無不動產云云。按申請住宅租金補貼者，其家庭成員應均無自有住宅；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住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、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬等；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；揆諸住宅法第 10 條第 1 項第 2 款、補貼辦法第 2 條第 1 項第 2 款、第 3 項第 2 款、第 4 項、第 16 條第 1 款及第 24 條等規定自明。查本件依卷附戶政資料影本記載，○君為訴願人之配偶，其持有系爭住宅，該住宅未經保存登記，依卷附財稅資料清單列印資料及臺北市稅捐稽徵處文山分處 111 年 4 月 18 日北市稽文山甲字第 1115202983 號函附系爭住宅課稅明細表影本等可知，系爭住宅第 2 層按住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。訴願人家庭成員既持有自有住宅，即不符合家庭成員均無自有住宅之資格條件，則原處分機關以訴願人申請日所具備之資格與提出文件為審查依據及計算標準，審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關以原處分否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 6 月 27 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）

