臺北市政府 115.04.10 府訴三字第 1156081260 號訴願決定書

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 115 年 1 月 6 日北市都企字第 1143090781 號函，提起訴願，本府決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

訴願人為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，經內政部國土管理署（下稱國土署）以舊戶帶入方式申請民國（下同）115 年「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」租金補貼（收件編號：xxxxxxxxxx，下稱 115 年租金補貼），經原處分機關查認訴願人分別共有苗栗縣苗栗市○○路○○巷○○弄○○號住宅（下稱系爭房屋，權利範圍 3 分之 1，訴願人持有面積為 48.8 平方公尺，超過 40 平方公尺），核與三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（下稱租金補貼作業規定）第 4 點第 1 項第 2 款規定家庭成員均無自有房屋之要件不符，乃以 115 年 1 月 6 日北市都企字第 1143090781 號函（下稱原處分，原處分誤植申請及受理年度部分，業經原處分機關以 115 年 1 月 19 日北市都企字第 1153008345 號函更正在案）通知訴願人審查結果為不合格。訴願人不服，於 115 年 1 月 21 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、按三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 1 點規定：「內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。」第 2 點規定：「本規定名詞，定義如下：……（四）家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。……（五）舊戶，指下列情形之一：1.指公告指定時間仍有核撥紀錄者。……（七）審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。（八）無自有房屋，指下列情形之一：1.家庭成員未持有自有房屋。2.家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員。3.家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼

危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。4.家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。（九）有自有房屋，指下列情形之一：1.依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形。2.家庭成員個別持有之房屋為同一房屋，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。……」第 3 點第 1 項規定：「中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：（一）申請資格。（二）受理申請期間及方式。（三）計畫戶數。（四）補貼額度。（五）受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。（六）應檢附之文件資料。（七）舊戶定義及其審查基準日。（八）其他必要事項。」第 4 點第 1 項規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件，不符合者，地方主辦機關應予駁回：（一）中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：1.已成年（無完全行為能力者，得由法定代理人代為申請）。……（二）家庭成員均無自有房屋。（三）家庭成員之平均每人每月所得應低於辦理計畫年度公告受理時，租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關最近一次公布之最低生活費三倍；新婚家庭或育有未成年子女（胎兒）家庭，應低於最低生活費三點五倍，如附表一。（四）申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：1.家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。2.申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。3.家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。4.家庭成員為接受教育部大專校院學生校內住宿補貼計畫之未成年人。」第 6 點規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：（一）申請書。……。（二）於申請日已起租或自申請日起六十日內起租之定期租賃契約影本或電子契約，且起租日不得超過計畫年度。……（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。……」第 7 點第 1 項第 2 款規定：「本專案計畫租金補貼案件之審查程序如下：……（二）地方主辦機關比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請。（三）地方主辦機關應於受理申請後三個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。……」第 14 點規定：「租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基

準，於審查基準日至地方主辦機關作成核定處分之日期間，申請人及其申請之租賃房屋均應符合第四點及第五點規定；地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。」第 16 點規定：「中華民國一百十四年十二月三十一日以前申請之案件，仍依本作業規定一百十四年三月六日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入一百十五年度申請案件，適用一百十五年一月九日修正發布之規定。」

國土署 114 年 9 月 16 日國署住字第 1141175326 號公告（下稱 114 年 9 月 16 日公告）：「主旨：公告 115 年 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。依據：三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點。公告事項：一、內政部國土管理署為中央主辦機關，直轄市、縣（市）政府為地方主辦機關。二、申請資格：（一）本規定名詞，定義如下：……4.家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。……5、舊戶，指有下列情形之一者：（1）指公告指定時間仍有核撥紀錄者。（公告指定時間為 114 年 8 月）……。7.審查基準日：（1） 舊戶：甲、公告指定時間仍有核撥紀錄者為公告指定日（114 年 9 月 1 日）……。8.無自有房屋，指有下列情形之一者：（1） 家庭成員未持有自有房屋。（2） 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員。（3） 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。（4） 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。9.有自有房屋，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形者。……（二）申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件：……2.家庭成員均無自有房屋。……（四）本專案計畫一百十四年核定租金補貼，以相同租賃地址帶入本專案計畫一百十五年度申請案，得不受第一項第一款規定之限制。……四、申請方式：以線上申請為主。（一）舊戶：經本署直接帶入申請，無須特別再提出申請……。」

115 年 1 月 16 日國署住字第 1150005929 號函釋（下稱 115 年 1 月 16 日函釋）：「有關 115 年度『300 億元中央擴大租金補貼』之共有住宅面積認定疑義……說明：……二、依據三百億元中央擴大租金補貼作業規定第 2 點第 8 款第 2 目及同點第 9 款第 1 目規定：『……（八）無自有房屋，指下列情形之一：……2.家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員。……（九）有自有房屋，指下列情形之一：1.依財稅機關提

供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形。……』及第七點：『本專案計畫租金補貼案件之審查程序如下：……（二）地方主辦機關比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請。……』三、……是否視為無自有房屋，應以財稅機關提供之家庭成員不動產持有狀況為判斷基準。」

臺北市政府 113 年 9 月 16 日府都企字第 1133067903 號公告：「主旨：公告『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定本府權限事項，自中華民國 113 年 9 月 18 日起委任本府都市發展局辦理。依據：一、行政程序法第 15 條第 1 項及第 3 項。二、臺北市政府組織自治條例第 2 條第 2 項及第 5 項。公告事項：公告將『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫，相關之租金補貼申請受理、審查、補正、核定、駁回、原補貼處分之撤銷廢止及溢領租金補貼之追繳等屬本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人檢附苗栗縣苗栗地政事務所核發之建物登記第一類謄本（下稱建物一類謄本），其記載系爭房屋之總面積為 99.8 平方公尺，訴願人權利範圍 3 分之 1，故個別持有 33.26 平方公尺，未滿 40 平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員，屬無自有房屋，請求租金補貼。

三、查本件訴願人原為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，於 115 年 1 月 1 日經國土署以舊戶帶入方式申請 115 年租金補貼，經原處分機關查認訴願人分別共有系爭房屋，訴願人個別持有面積為 48.8 平方公尺，面積超過 40 平方公尺，與租金補貼作業規定第 4 點第 1 項第 2 款規定家庭成員均無自有房屋之要件不符，乃駁回訴願人所請；有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、戶政資料、收入及不動產持有狀況列印畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依建物一類謄本，訴願人持有 33.26 平方公尺，未滿 40 平方公尺，屬無自有房屋，請求租金補貼云云：

（一）按申請 115 年租金補貼者，應符合家庭成員均無自有房屋等要件，審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請；又無自有房屋之定義，指下列情形之一：1.家庭成員未持有自有房屋。2.家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員。3.家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。4.家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面

積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定；有自有房屋之定義，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無租金補貼作業規定第 2 點第 8 款第 2 目至第 4 目情形者；揆諸租金補貼作業規定第 2 點第 8 款、第 9 款、第 4 點第 1 項第 2 款、第 7 點第 1 項第 2 款規定及國土署 114 年 9 月 16 日公告、115 年 1 月 16 日函釋意旨自明。

（二）查訴願人前經國土署核定為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，於 115 年 1 月 1 日經國土署以舊戶帶入方式申請 115 年租金補貼，惟經原處分機關檢視系統資料，備註欄載有申請人持有超過 40 平方公尺，苗栗縣苗栗市○○路○○巷○○弄○○號，面積 48.8 ，持分 33333／100000，收入及不動產持有狀況載有，不動產類別 H （房屋），面積 48.8，持有比例（100000）33333，不動產坐落苗栗縣苗栗市玉清里○○鄰○○路○○巷○○弄○○號，有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面影本附卷可稽。復依租金補貼作業規定第 2 點規定及國土署 115 年 1 月 16 日函釋意旨，有無自有房屋，應以財稅機關提供之家庭成員不動產持有狀況為判斷基準，尚非依不動產登記為判斷基準。原處分機關依財稅資料審認訴願人持有系爭房屋面積為 48.8 平方公尺，已超過 40 平方公尺，不符合租金補貼作業規定第 2 點第 8 款第 2 目至第 4 目關於視為無自有房屋之情事，其申請資格與租金補貼作業規定第 4 點第 1 項第 2 款規定家庭成員均無自有房屋之要件不符，乃作成不予 115 年租金補貼之結果，並無違誤。訴願主張應以建物一類謄本計算持有面積，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關審查結果列為不合格而否准訴願人之申請，揆諸前揭規定、公告及函釋意旨，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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）