

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5月18日北市都企字第1103044926號及110年6月23日北市都企字第1103036804號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於110年5月18日北市都企字第1103044926號函部分，訴願不受理。
- 二、關於110年6月23日北市都企字第1103036804號函部分，訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）110年1月26日向原處分機關申請109年度住宅租金補貼（收件編號：1091B61233），經原處分機關以內政部營建署匯入財稅資料核算，審認訴願人及其家庭成員○○○（即訴願人之子，下稱○君）、○○○（即訴願人之配偶，下稱○君）及○○○○（即訴願人之母親，下稱○○君）之不動產現值總額約為新臺幣（下同）1,769萬餘元，逾原處分機關109年6月29日北市都企字第10901256601號公告（下稱109年6月29日公告）附件六不動產限額應低於876萬元之申請標準，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第9條第3款及行為時第16條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之規定不符，乃以110年5月18日北市都企字第1103044926號函（下稱原處分1）否准其申請，原處分1於110年5月19日送達。訴願人不服原處分1，於110年6月15日向本府提起訴願，嗣於110年6月21日向原處分機關提起申復，經原處分機關以110年6月23日北市都企字第1103036804號函（下稱原處分2）回復略以，經以訴願人提供可列為扣除之不動產（土地使用分區為道路用地，地號：苗栗縣頭份市○○段○○號及○○號，合計688萬4,708元）等相關文件重新計算，審認訴願人家庭成員之不動產現值總額約為1,081萬餘元，仍逾不動產限額應低於876萬元之申請標準，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第9條第3款及行為時第16條等規定不符，是原處分1並無違誤，申復案應予駁回。原處分2於110年6月24日送達，訴願人於110年7月1日追加不服原處分2及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

壹、查本件110年7月1日訴願書行政處分書發文日期及文號欄記載：「…110年5月18日北市都企字第1103036804號」並檢附原處分2影本，揆其真意，該部分訴願人應係對原處分2不服，訴願書所載日期，應屬誤繕，合先敘明。

貳、關於原處分1部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第77條第6款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不予受理之決定：……六、行政處分已不存在者。」

二、查本件原處分機關前以原處分1否准訴願人109年度住宅租金補貼之申

請，嗣因訴願人不服原處分 1 提起申復，經原處分機關審查後復以原處分 2 駁回該申復案；雖原處分 1 及原處分 2 對於是否核准訴願人 109 年度住宅租金補貼申請之審核結果相同，惟原處分 2 係原處分機關依訴願人所提申復資料，重為實體審查，應屬第 2 次裁決，是原處分 1 已因原處分機關實質審查作成第 2 次裁決而不復存在；準此，原處分 1 已不存在，揆諸前揭規定，所提訴願應不受理。

參、關於原處分 2 部分：

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、第 5 項規定：「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 1 項一定所得及財產標準，由中央主管機關定之。」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：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 3 條規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：一、申請資格及評點方式。……」第 4 條第 1 項第 1 款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：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，……」第 9 條第 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：……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。」行為時第 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。二、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。」

行為時住宅補貼對象一定所得及財產標準第 1 條規定：「本標準依住宅法（以下簡稱本法）第九條第五項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「本標準所定一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：……二、不動產：（一）包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。（二）價值計算方式：1. 土地以公告現值為準。2. 房屋價值以評定標準價格為準。」第 6 條第 1 項規定：「申請本法第九條第一項承租住宅租金補貼者，家庭成員之一定所得及財產標準

如下：……二、財產：……（二）不動產應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表二。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。」

附表二 申請住宅法第九條第一項承租住宅租金補貼者所得及財產限額一覽表（節錄）
單位：新臺幣

租賃住宅所在地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額		
	不動產限額(註3)		
臺北市	876萬元		

……

註 3：申請本法第九條第一項租金補貼者，不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

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……。」

原處分機關 109年6月29日北市都企字第10901256601號公告：「主旨：109年度住宅補貼（租金補貼……）公告。依據：自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3條。……公告事項：……九、申請資格：（一）本補貼所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：1、申請人。2、申請人之配偶。3、申請人之戶籍內直系親屬。4、申請人配偶之戶籍內直系親屬。……（二）申請住宅補貼，應具備下列各款條件：……2、家庭所得及財產應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準（詳附件六）……。十八、其他事項悉依『住宅法』、『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』……辦理。」

附件六家庭年所得及財產限額

依住宅補貼對象一定所得及財產標準，所得指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。財產包括家庭成員之動產及不動產，其標準及內容計算如下表（109 年度住宅補貼請案，將採計財稅或主管機關提供之申請人及其家庭成員108年度家庭年所得及財產資料為審查依據）：

109年度租金補貼申請標準【中央標準】（節錄）單位：新臺幣

租賃住宅所在地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額		
	每人每月平均所得	每人動產限額	不動產限額
臺北市	4萬2,513元	30萬元	876萬元

……

註 3：家庭成員之不動產以申請日之資料為準，其家庭成員持有之不動產不採計原住民保留地及道路用地。

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人配偶○君擁有之苗栗縣頭份市○○段○○地號土地，都市計畫土地使用分區為公園用地，故市場交換價值遠低於土地公告現值，請將該筆土地扣除後，重新核算訴願人家庭成員之不動產現值總額，請撤銷原處分2。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 109年度住宅租金補貼，經原處分機關查得訴願人及其家庭成員所有之不動產現值總額為 1,081萬餘元，核與原處分機關109年6月29日公告附件六之申請標準及自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第9條第3款及行為時第16條規定不符，有訴願人戶政資料及財稅資料清單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其配偶○君所有苗栗縣頭份市○○段○○地號土地為公園用地，原處分機關應予扣除云云。按申請住宅租金補貼者，家庭成員年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準；復按家庭成員係指申請人及其配偶、戶籍內直系親屬等；一定財產標準之計算，土地以公告現值為準；租賃住宅所在地在本市者，家庭成員之不動產金額經扣除原住民保留地及道路用地之土地價值，應低於直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額 876萬元；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2條第4項、第9條第 3款、行為時第16條、行為時住宅補貼對象一定所得及財產標準第3條第1項第2款第2目、第6條第1項第2款第2目及該標準附表二等規定自明。次按原處分機關 109年6月29日公告事項第9點業已提示上開規定；且該公告附件六明文揭示申請人及家庭成員不動產限額應低於 876 萬元。查本件依卷附訴願人之戶政資料影本記載，訴願人家庭成員共計5人（訴願人、其配偶○君、其子女○○○、○君等2人、其母○○君）；復依訴願人財稅資料清單及苗栗縣頭份市公所108年6月10日頭市農字第1080015970號及第1080015972號都市計畫土地使用分區（或公共設施保留地）證明書所示，訴願人家庭成員所有之不動產共計16筆，經扣除○君所有苗栗縣頭份市○○段○○、○○地號土地即道路用地後，其餘14筆不動產價值合計為1,081萬911元，已逾受理申請當年度本市租金補貼申請標準之家庭成員不動產限額應低於 876萬元之申請標準，原處分機關依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第9條第3款、行為時第16條及該機關109年6月29日公告附件六規定，審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。至苗栗縣頭份市○○路○○地號土地縱屬公園用地，亦非屬行為時住宅補貼對象一定所得及財產標準第6條第1項規定之原住民保留地或道路用地，則計算申請住宅租金補貼者家庭成員之不動產金額，仍不得予以扣除。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第77條第6款及第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 110 年 8 月 31 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）