

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 105 年度住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 105 年 10 月 21 日北市都服字第 1053

8480800 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） 105 年 7 月 21 日向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（案件編號：

1051B00461），經原處分機關審認訴願人所欲辦理租金補貼之建物（臺北市中正區○○街○○段○○號○○樓之○○，下稱系爭建物）相關登記資料，其用途登記為辦公室，並以非住家非營業用稅率核課房屋稅，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 2 款規定不符，原處分機關乃以 105 年 10 月 21 日北市都服字第 10538480800 號函否准訴願人之申請。該

函於 105 年 10 月 26 日送達，訴願人不服，於 105 年 11 月 21 日向本府提起訴願，同年 12 月 19 日

補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按行為時住宅法第 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 8 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 項規定：「第八條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件……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）（按：行為時）第十條第一項規定訂定之。」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）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請……。」第 18 條第 1 款及第 2 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下

列規定：一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：……（三）非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。……。」

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。……公告事項：本府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 26 條規定，將該辦法所定住宅補貼相關事項，委任本府都市發展局辦理，並以該局名義執行之。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人為低收入戶申請內政部住宅租金補貼，原處分機關以系爭建物係以非住家非營業用稅率核課房屋稅而列為不合格。原處分機關不通知訴願人給予補件機會；訴願人無通知書故無權要求房東照實申報；市政府應根據租約查察房東之登記錯誤而通知其更改。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（案件編號：1051B 00461），經原處分機關審認系爭建物與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 2 款規定不符，有系爭建物之建物登記第二類謄本、88 年使字 XXX 號使用執照存根、臺北市稅捐稽徵處房屋稅 106 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關不通知訴願人給予補件機會；訴願人無通知書故無權要求房東照實申報；市政府應根據租約查察房東之登記錯誤而通知其更改云云。按申請租金補貼之住宅應坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市），其建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，若非位於工業區或丁種建築用地之建築物之主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，其房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用者，始符合規定；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 款及第 2 款規定自明。查卷附系爭建物之建物登記第二類謄本影本，其主要用途記載為：「見使用執照」；而 88 年使字 XXX 號使用執照存根影本記載，其用途為「辦公室」；又系爭建物位於第 4 種商業區；而原處分機關卷附之臺北市稅捐稽徵處房屋稅 106 年課稅明細表影本記載為「非住家非營業用」，是系爭建物不符自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 2 款規定，洵堪認定。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；而自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條已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建物是否符合規定；至系爭建物嗣後是否更改其稅率，已不影響本件申請時不符規定之判斷。未查自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 4 條第 1 項第 1 款雖規定主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請；惟本件並非資料不全，而係系爭建物不符申請規定，是原處分機關未通知訴願人補正而逕予認定本件申請案之審查結果為不合格，尚無違誤。訴願主張，不足採據。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 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 王曼萍
中華民國 106 年 2 月 14 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）