

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 12 月 15 日北市都服字第 1054

0832100 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 8 月 22 日向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（收件編號：

1051B07639），經原處分機關審認訴願人所申請辦理租金補貼之建築物為財團法人○○中心受託經營管理之本市○○住宅中心（下稱○○住宅），核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 3 項規定不符，原處分機關乃以 105 年 12 月 15 日北市都服字第 10540832100 號

函通知訴願人審查結果列為不合格。該函於 105 年 12 月 20 日送達，訴願人不服，於 106 年 1 月 1

7 日向本府提起訴願，106 年 2 月 2 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人於訴願書雖未載明不服之標的，惟其載明「主旨：租金補貼」，並檢附原處分機關 105 年 12 月 15 日北市都服字第 10540832100 號函，揆其真意，應係對該函不服，合

先敘明。

二、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、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、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、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

)（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。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請……。」第 16 條第 3 項規定：「九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。」

內政部營建署 105 年 1 月 11 日營署宅字第 1050000277 號函釋：「主旨： 貴局函詢有關政

府機關委託民間辦理之老人安養護中心是否屬『政府興辦之出租住宅』案，復如說明..... 說明：.....二、為協助無自有住宅之中低所得家庭減輕居住負擔，及考量政府住宅補貼資源有限及不重複之公平性，若申請人承租政府興辦之出租住宅，則不得申請租金補貼，故於『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』（以下簡稱本辦法）第 16 條第 3 項規定：『九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。』三、有關貴局函詢政府機關委託民間辦理之老人安養護中心是否屬『政府興辦之出租住宅』乙節，若該安養護中心為出租之住宅且為政府委託民間興辦，則屬本辦法所稱之『政府興辦之出租住宅』。」

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：

- (一) 訴願人於申請前曾向原處分機關人員告知承租○○住宅，經該人員告知權益不受影響，於是辦理申請補助，卻遭原處分機關否准，顯見原處分機關承辦人員有不同之認知。
- (二) 民間租金有補貼，反而交予國庫之租金沒有補貼，有失公允。
- (三) ○○住宅係由私人企業翻修增建以營利為目的的老人住宅，租金較○○住宅（○○住宅）高出 1 倍，且○○住宅水電、暖氣及清掃費用均免費，如因此而導致訴願人遷出，反而會減少政府租金收入；訴願人亦有可能為詐騙集團所害，增加社會問題；政府理應一視同仁，酌予訴願人租金補貼。

四、查本件訴願人向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼（收件編號：1051B07639），經原處分機關審認訴願人所申請辦理租金補貼之建築物為○○住宅，與自建自購住宅貸款

利息及租金補貼辦法第 16 條第 3 項規定不符，有訴願人 105 年 8 月 22 日 105 年度租金補貼申

請書、○○住宅續約日期表（契約期限：105 年 4 月 2 日起至 106 年 4 月 1 日止）及○○住宅

105 年 7 月 5 日訴願人租金繳納收據等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關承辦人員對申請租金補貼資格有不同之認知，且民間租金有補貼，反而交予國庫之租金沒有補貼，有失公允；又○○住宅係由私人企業翻修增建以營利為目的的老人住宅，租金較○○住宅高出 1 倍，且○○住宅水電、暖氣及清掃費用均免費，如因此而導致訴願人遷出，反而會減少政府租金收入；訴願人亦有可能為詐騙集團所害，增加社會問題；政府理應一視同仁，酌予訴願人租金補貼云云。按自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 3 項規定，九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。復依內政部營建署 105 年 1 月 11 日營署宅字第

1050000277

號函釋意旨，政府機關委託民間辦理之老人安養護中心，若該安養護中心為出租之住宅且為政府委託民間興辦，則屬自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法所稱之「政府興辦之出租住宅」。查本案依卷附訴願人 105 年 8 月 22 日 105 年度租金補貼申請書、訴願人與

○○住宅簽訂之續約日期表（契約期限：105 年 4 月 2 日起至 106 年 4 月 1 日止）及○○住宅

105 年 7 月 5 日訴願人租金繳納收據等影本顯示，訴願人所申請辦理租金補貼之建築物為○○住宅，該住宅為政府委託財團法人○○中心受託經營管理之老人安養護中心，依上開內政部營建署函釋意旨，該老人住宅屬自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法所稱之「政府興辦之出租住宅」，訴願人申請系爭住宅租金補貼，核與上開規定不符。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，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳泰雯
委員 王曼萍

中華民國

106

年

4

月

21

日

委員 陳 愛 娥

委員 劉 昌 坪

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）