

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 106 年度低收入戶承租住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 106 年 7 月 3 日北市都

服字第 10635015900 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）106 年 6 月 28 日向原處分機關申請本市 106 年度低收入戶承租住宅租金

補貼（收件序號：106 低 00668），其檢附之租賃契約租賃地址載明「臺北市○○○路○○號○○樓之○○」，為本市○○國民住宅（下稱系爭國宅）；經原處分機關審認訴願人雖曾於低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法（下稱補貼辦法）施行（100 年 7 月 1 日施行）前承租系爭國宅而接受補貼，惟 105 年度有中斷補貼情形，爰依上開補貼辦法第 4 條第 1 項第 3 款規定，

以 106 年 7 月 3 日北市都服字第 10635015900 號函否准所請。該函於 106 年 7 月 7 日送達，訴願人

不服，於 106 年 7 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，8 月 3 日補正訴願程式，並據原處分

機關檢卷答辯。

理由

一、按低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 2 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「本辦法所定住

宅，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：一、主要用途登記含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。」「申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，不符合前項各款規定，經提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成建築物之文件，或於本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實，不受前項規定之限制。」第 4 條第 1 項第 3 款規定：「申請承租住宅租金費用補貼之低

收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：……三、未承租政府興辦之出租住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。」第 13 條規定：「本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。」

內政部 100 年 9 月 20 日臺內營字第 1000808010 號函釋：「……為函詢『低收入戶住宅補

貼辦法』（以下稱本辦法）第 2 條第 2 項關於非合法住宅之適用範圍疑義案……二、關於 貴府所提及之建築物類型，茲分類說明如下：（一）國民住宅、合法建築物之主要用途不含『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』或『公寓』字樣者，屬非合於本辦法所定住宅，惟屬合法建築物。……三、本辦法第 2 條第 2 項之立法意旨，係考量行政延續及福利不中斷原則，故於本辦法施行前承租非合於本辦法所定住宅之建築物且接受政府租金補貼者，依本辦法申請租金補貼時承租同一建築物者，不受第 2 條第 1 項規定之限制……。」

內政部營建署 104 年 2 月 13 日營署宅字第 1042902714 號函釋：「主旨：有關函詢低收入戶

及中低收入戶住宅補貼辦法（以下簡稱本辦法）第 2 條第 2 項之認定疑義一案……說明：……二、依本辦法第 4 條第 1 項規定：『申請承租住宅租金費用之低收入戶及中低收入戶，應符合……三、未承租國民住宅 ……』及住宅法第 49 條第 2 項規定略以：『本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉行為社會住宅或完成出、標售為止。

』，國民住宅條例業於 104 年 1 月 7 日公布廢止，對於承租原依國民住宅條例辦理之出租國宅者，仍不得申請本辦法之租金補貼。三、本案申請人於本辦法施行前承租 貴府出租之國民住宅而接受政府租金補貼，且有租賃同一建物之事實，惟本辦法施行後卻未每年度提出低收入戶承租住宅租金補貼申請，而有中斷之情形一節，因該承租戶已享有低於市價之租金優惠，依前開規定不得申請本辦法之租金補貼……。」

104 年 3 月 9 日營署宅字第 1042902932 號函釋：「主旨：有關函詢低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法（以下簡稱本辦法）第 2 條第 2 項之認定疑義乙案……說明：……二、依本辦法第 2 條第 2 項規定……現有申請人於本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，且有租賃同一建物之事實，惟本辦法施行後卻未每年度提出低收入戶承租住宅租金補貼申請，而有中斷之情形乙節，因上開規定未限制此類情形之承租戶須每年提出申請，故如申請人符合本辦法申請資格，仍得適用上開規定。三、有關貴局……函詢申請人承租非合法住宅……應如何評估與認定 1 節，基於行政延續及福利不中斷原則，於本辦法施行前承租非合法住宅且接受政府租金補貼，並有租賃同一建物之事實者

，仍可依本辦法第2條第2項規定辦理；惟本署於104年2月13日營署宅字第1042902714號

函復 貴局（諒達），若申請人承租貴局出租之國民住宅，因該承租戶已享有低於市價之租金優惠，仍不得申請本辦法之租金補貼。」

臺北市政府 104年12月2日府都服字第10438701300號公告：「主旨：公告依低收入戶及

中低收入戶住宅補貼辦法第13條規定，將該辦法有關承租住宅租金費用補貼相關事項，委任本府都市發展局辦理，並自104年12月23日起生效……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人承租系爭國宅並接受低收入戶承租住宅租金補貼，每年都有申請，惟105年申請時因不符低收入戶資格而中斷。訴願人生活艱辛，考量中斷並非自願且具租賃同一住宅事實，請網開一面。

三、查訴願人於補貼辦法100年7月1日施行前承租系爭國宅並符合低收入戶承租住宅租金補貼資格，100年至104年期間申請並獲低收入戶承租住宅租金補貼，惟105年因未符低收入戶資格而中斷，其於106年6月28日再向原處分機關申請106年度低收入戶承租住宅租

金補貼，經原處分機關審認訴願人有未符補貼辦法第4條第1項第3款承租住宅租金補貼資格之情事，有原處分機關低收入戶租金補助系統查詢列印畫面、臺北市國民住宅租賃契約書（租賃期間自106年6月1日起至108年5月31日止）及訴願人106年6月28日106年度

低收入戶承租住宅租金補貼申請書表等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其承租系爭國宅並接受低收入戶承租住宅租金補貼，每年都有申請，惟105年申請時因不符低收入戶資格而中斷；且生活艱辛，請考量中斷並非自願且具租賃同一住宅事實云云。經查：

(一) 按補貼辦法第4條第1項第3款規定：「申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：……三、未承租政府興辦之出租住宅……。」同辦法第2條第1項第1款及第2項規定：「本辦法所定住宅，其建築物之建物登記謄本

、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：一、主要用途登記含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。」「申請本辦法之承租住宅租金費用補貼……於本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實，不受前項規定之限制。」次按內政部100年9月20日臺內營字第

10 號及內政部營建署 104 年 2 月 13 日營署宅字第 1042902714 號、104 年 3 月 9 日營署宅

字第 1042902932 號函釋意旨，補貼辦法第 2 條第 2 項之立法意旨，係考量行政延續及福利不中斷原則，故於補貼辦法施行前承租非合於補貼辦法所定住宅之建築物且接受政府租金補貼者，依補貼辦法申請租金補貼時承租同一建築物者，不受該辦法第 2 條第 1 項規定之限制；又申請人承租國民住宅，因該承租戶已享有低於市價之租金優惠，不得申請補貼辦法之租金補貼。

(二) 查本件訴願人承租系爭國宅，依上開內政部營建署 104 年 3 月 9 日營署宅字第 1042902932 號函釋意旨，因訴願人已享有低於市價之租金優惠，本不得申請補貼辦法之租金補貼；況訴願人於補貼辦法施行前承租系爭國宅而自 100 年至 104 年期間申請並接受低收入戶住宅租金補貼，原具有補貼舊戶資格，惟其因 105 年度未符低收入戶資格而中斷申請，其於 106 年 6 月 28 日因租賃同一建物（即系爭國宅）再向原處分機關申請 106 年度低收入戶承租住宅租金補貼，依前開規定及內政部營建署 104 年 2 月 13 日營署宅字第 1042902714 號等函釋意旨，自不得再申請 106 年度低收入戶承租住宅租金補貼。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關否准訴願人 106 年度低收入戶承租住宅租金補貼之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 王曼萍
委員 陳愛娥

中華民國 106 年 9 月 26 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：臺北市士林區福國路 101 號）