

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 108 年 3 月 29 日北市都服字第 1083029338 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人於民國（下同）108 年 1 月 25 日向原處分機關申請 108 年度「臺北輕鬆住-租金分級

補貼加班列車」住宅租金補貼（案件編號：108A00254），並檢附其承租本市文山區○

○路○○段○○號（下稱系爭住宅）房屋租賃契約書（租賃期間：自 108 年 2 月 1 日至 109

年 2 月 1 日）等資料，經原處分機關查無系爭住宅之相關登記資料，乃分別以 108 年 2 月 23

日北市都服字第 1083019210 號、108 年 3 月 14 日北市都服字第 1083024288 號、108 年 3 月 15

日北市都服字第 1083024704 號函請本市稅捐稽徵處文山分處（下稱文山分處）、臺北市文山區戶政事務所（下稱文山戶所）及臺北自來水事業處南區營業分處（下稱南區營業分處）提供系爭住宅 108 年課稅明細表、門牌初編資料及自來水原始紀錄表。

二、嗣原處分機關依文山分處、文山戶所、南區營業分處函送之資料記載，系爭住宅房屋稅起課年月為 80 年 7 月、查無門牌初編之資料而係自 65 年 8 月 25 日整編門牌及於 87 年 11 月裝

置自來水栓，乃審認系爭住宅非屬實施建築管理前已建造完成之建築物，核與「臺北輕鬆住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第 6 點第 2 款第 4 目規定不符，乃以 108 年 3 月 29 日北市都服字第 1083029338 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人

不服，於 108 年 4 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖未載明不服之訴願標的，惟記載：「..... 臺北輕鬆住・加班列車租金補

貼（編號 108A00254 號）不合格，提出訴願……」揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項、第 3 項規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：……」「各區都市計畫發布實施日期如下：一舊市區：民國三十四年十月二十五日。二景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。……。」

「臺北輕鬆住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第 1 點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為推動以多元方式協助臺北市（以下簡稱本市）市民解決居住問題之住宅政策，鑑於內政部營建署「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」-租金補貼之申請期間限於各年度七、八月間，為協助逾期申辦者減輕居住負擔，並且銜接申辦「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」-租金補貼，特訂定「臺北輕鬆住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點（以下簡稱本要點）。」第 2 點規定：「本要點之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）。」第 3 點規定：「申請租金補貼者，應具備下列條件：（一）本市市民。（二）年滿二十歲。……」第 5 點規定：「申請住宅補貼者，應於受理期間檢附下列書件，向本局提出申請：（一）申請書。（二）戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；……（八）租賃住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。……申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第八款文件，由本局協助認定之。」第 6 點規定：「申請租金補貼之住宅，應符合下列規定：（一）坐落於本市。（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，應符合下列情形之一：1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。……4. 不符合前三目規定，須提出合法房屋證明，或經本局協助認定為實施建築管理前已建造完成之建築物。（三）不得為違法出租者。……。」第 7 點規定：「租金補貼之審查程序如下：（一）申請案經本局初審，資料不齊者，應一次通知其限期補正；逾期不補正或不符合規定者，駁回其申請。……。」

內政部 104 年 9 月 14 日內授營宅字第 1040433559 號函釋：「主旨：有關貴府為審認申請租
金補貼之建物是否為實施建築管理前即已存在，增列得以戶口遷入證明、房屋稅課稅明
細表、繳納自來水費或電費證明等文件認定……復如說明……。說明：……二、
本部 104 年 7 月 16 日台內營字第 1040810498 號令修正之自建自購住宅貸款利息及租金補
貼

作業要點第 22 點規定業將旨述增列之文件列入，明定租賃之住宅為無建物登記資料之合

法房屋或實施建築管理前已建造完成之合法建築物者，得依下列證明文件之一，向土地坐落所在地之直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所申請合法房屋證明或申請協助認定屬於實施建築管理前已建造完成之合法建築物：（一）建築執照。（二）建物登記證明。（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書。（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。（五）完納稅捐證明。（六）繳納自來水費或電費證明。（七）戶口遷入證明。（八）房屋課稅明細表。（九）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。三、有關貴府審認申請租金補貼之建物是否為實施建管前既存在，請依上開規定辦理。」

108 年 1 月 8 日北市都服字第 1083001082 號公告：「主旨：公告辦理 108 年度『臺北輕鬆住

-租金分級補貼加班列車』。……公告事項：一、受理申請期間：自 108 年 1 月 10 日起至 108 年 3 月 31 日止。二、補貼項目：承租住宅租金費用補貼。三、主辦單位：臺北市政府都市發展局。……五、補貼對象及條件：（一）住宅租金補貼以符合『臺北輕鬆住 - 租金分級補貼加班列車』住宅租金補貼作業要點之資格條件為補貼對象。……十三、本計畫自公布日起實施。本年度申請案處理程序終結前，因政策變更、預算增減、補助調整等因素致本計畫有修正必要者，將適用修正後之計畫，申請人不得異議。」

三、本件訴願理由略以：訴願人殘障行動不便，租屋困難，好不容易租到系爭住宅，訴願人請房東提供系爭住宅相關資料，惟因老房子並無建物資料，請原處分機關實地了解情況，讓訴願人享有租金補貼。

四、查本案訴願人於 108 年 1 月 25 日向原處分機關申請 108 年度「臺北輕鬆住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼，經原處分機關查認訴願人承租之系爭住宅無建物登記，且非屬實施建築管理前已建造完成之建築物，核與「臺北輕鬆住 - 租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第 6 點第 2 款第 4 目規定不符，有系爭住宅之房屋租賃契約書、文山分處 108 年 3 月 4 日北市稽文山乙字第 1085201472 號函及所附房屋稅 108 年課稅明細表、

文

山戶所 108 年 3 月 14 日北市文戶資字第 1086002125 號、南區營業分處 108 年 3 月 18 日北市水

南營給字第 1088000423 號函等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其殘障行動不便，租屋困難，請房東提供系爭住宅相關資料，惟因老房子並無建物資料云云。按「臺北輕鬆住 - 租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第 6 點規定：「申請租金補貼之住宅，應符合下列規定：（一）坐落於本市。（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

列情形之一：1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。……4. 不符合前三目規定，須提出合法房屋證明，或經本局協助認定為實施建築管理前已建造完成之建築物。（三）不得為違法出租者。……。」再查景美、木柵區（現已合併為文山區）之都市計畫發布實施日期為58年4月28日；為臺北市建築管理自治條例第35條第3項所明定；又審認申請租金補貼之建物是否為實施建築管理前即已存在，得以戶口遷入證明、房屋稅課稅明細表、繳納自來水費或電費證明等文件認定；內政部104年9月14日內授營宅字第1040433559號函釋意旨可資參照。經查本

件依卷附房屋租賃契約書影本所示，訴願人承租之系爭住宅位於文山區；復依文山分處提供之房屋稅108年課稅明細表所載，系爭住宅房屋稅之起課年月為80年7月；再依上開南區營業分處函復系爭住宅係於87年11月裝置自來水栓；復查系爭住宅之門牌資料最早僅有65年8月25日整編門牌，並無門牌初編資料；是原處分機關審認系爭住宅非屬文山區實施建築管理前（即58年4月28日）已建造完成之建築物，並核認訴願人租用之系爭住宅不符上開要點第6點第2款第4目規定，應無違誤。訴願人主張其殘障行動不便，租屋困難，其情雖屬可憫，惟尚難據此對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定及函釋，並無不合，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（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 范文清

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 劉昌坪

委員 洪偉勝

委員 范秀羽

中華民國 108 年 7 月 5 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）