

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 9 月 23 日北市都服字第 1083089644 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 2 月 15 日向原處分機關申請 108 年度「臺北輕鬆住一租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼，並檢附租賃住宅地址位於本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：108 年 2 月 14 日起至 108 年 8 月 13 日止），經原處分

機關以 108 年 4 月 8 日北市都服字第 1083030976 號核定函（下稱 108 年 4 月 8 日核定函）通知

訴願人為 108 年度租金補貼核定戶（核定編號：108A00463），其受補貼期間自 108 年 2 月起至 108 年 12 月止，按月核撥租金補貼新臺幣（下同）7,000 元，合計已核撥 8 期，共計 5

萬 2,750 元（108 年 2 月核撥 3,750 元，108 年 3 月至 9 月每月核撥 7,000 元）。其間，訴願人

於 108 年 4 月 29 日檢附租賃住宅地址位於本市士林區○○街○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：108 年 3 月 26 日起至 109 年 3 月 25 日止）、108 年 8 月 6 日檢附租賃住宅地址位於

本市北投區○○街○○段○○巷○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：108 年 8 月 1 日起至 109 年 7 月 31 日止），及 108 年 8 月 30 日檢附租賃住宅地址位於本市信義區○○路○○

段○○號（下稱系爭住宅）之租賃契約（租賃期限：108 年 8 月 30 日起至 109 年 8 月 29 日止

）予原處分機關。

二、嗣原處分機關查認訴願人於 108 年 8 月 30 日提前搬離前開租賃契約之住宅後，另行租賃之

系爭住宅（租賃期限自 108 年 8 月 30 日起至 109 年 8 月 29 日止）之所有權狀主要用途記載為

「商業用」，又依稅捐單位提供之系爭住宅房屋稅 109 年課稅明細表，系爭住宅係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，與行為時「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 點規定不符，乃以 108 年 9 月 23 日北市都服字第 1083089644 號函（

下稱原處分）自 108 年 8 月 30 日起終止訴願人之租金補貼，並廢止 108 年 4 月 8 日核定函，

另追繳訴願人自 108 年 8 月 30 日至同年 9 月 30 日溢領之補貼款共計 7,452 元（[7,000 元 ÷ 31

天 x2 【8 月 30 日及 8 月 31 日】] + 7,000 元【9 月】）。原處分於 108 年 10 月 4 日送達，訴願人

不服，於 108 年 11 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件原處分送達訴願人之日期為 108 年 10 月 4 日，訴願人提起訴願期間末日原為 108 年 11

月 3 日，惟因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以其次日即 108 年 11 月 4

日代之，是本件訴願人於 108 年 11 月 4 日提起訴願，並無訴願逾期之問題，合先敘明。

二、按行為時「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。……（七）租賃契約影本……（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。……。」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。..

....3. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店舖』或『零售業』，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。....
..。」第 10 點第 1 款規定：「租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：
(一) 接受租金補貼者應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第六點規定。本局自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，屆期未檢附者，以棄權論。
未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。」第 11 點第 2 項第 2 款及第 3 款規定：「接受租

金補貼者有下列情事之一時，本局應自事實發生日起停止租金補貼，撤銷或廢止原核准處分之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助：.....（二）停止租賃住宅且未依前點規定辦理。」「停止租金補貼後，接受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。.....。」

原處分機關 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。
.....」

三、本件訴願理由略以：訴願人這 3 年為了租臺北市房，是何等被凌辱與折騰刁難，房東惡毒，訴願人都一一向原處分機關申請通過租房。請撤銷原處分。

四、查本件訴願人向原處分機關申請 108 年度「臺北輕鬆住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼，經原處分機關以 108 年 4 月 8 日核定函通知訴願人為 108 年度租金補貼核定戶，

其受補貼期間自 108 年 2 月起至 108 年 12 月止，按月核撥租金補貼 7,000 元。嗣原處分機關

查認訴願人於 108 年 8 月 30 日提前搬離前所檢附租賃契約之住宅後，另行租賃之系爭住宅之所有權狀記載主要用途為「商業用」，又系爭住宅係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，與行為時「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 點規定不符，乃自 108 年 8 月 30 日起終止訴願人租金補貼，並廢止 108 年 4 月 8 日核定函，另追

繳訴願人自 108 年 8 月 30 日至同年 9 月 30 日溢領之補貼款共計 7,452 元；有訴願人 108 年 2 月

15 日申請書、本市萬華區、士林區、北投區及系爭住宅等之租賃契約、原處分機關 108 年 4 月 8 日核定函、臺北市租金補貼系統、系爭住宅建物所有權狀、臺北市稅捐稽徵處信義分處 108 年 9 月 5 日北市稽信義甲字第 1084607461 號函及所附系爭住宅房屋稅 109 年課稅

明細表等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其在本市租屋之過程及向原處分機關申請通過租房云云。經查：

(一) 按行為時「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 1 目及第 3 目規定：「申請租金補貼之住宅，應符合下列規定：..... (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。..... 3. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店舖』或『零售業』，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。」第 10 點第 1 款規定：「租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：(一) 接受租金補貼者應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第六點規定。.....。」第 11 點第 2 項第 2 款及第 3 款規定：「接受租

金

補貼者有下列情事之一時，本局應自事實發生日起停止租金補貼，撤銷或廢止原核准處分之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助：..... (二) 停止租賃住宅且未依前點規定辦理。」「停止租金補貼後，接受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。.....。」

(二) 查依原處分機關 108 年 4 月 8 日核定函影本所載，訴願人為 108 年度「臺北輕鬆住 - 租金

分級補貼加班列車」住宅租金補貼之核定戶，其受補貼期間自 108 年 2 月起至 108 年 12 月止，按月核撥租金補貼 7,000 元；另依訴願人檢送予原處分機關之本市萬華區、士林區、北投區及系爭住宅等之租賃契約影本所示，訴願人於 108 年 8 月 30 日提前搬離前述租賃契約之住宅後，另行租賃系爭住宅，並於 108 年 8 月 30 日檢附系爭住宅之租賃契約（租賃期限：108 年 8 月 30 日起至 109 年 8 月 29 日止）予原處分機關審核。案經原處分

機關查認依系爭住宅所有權狀主要用途記載為「商業用」，與上開要點第 6 點第 2 款第 1 目關於建物所有權狀主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」

、「公寓」或「宿舍」字樣之規定不符；復依臺北市稅捐稽徵處信義分處 108 年 9 月 5 日北市稽信義甲字第 1084607461 號函所附系爭住宅房屋稅 109 年課稅明細表等影本所示，系爭住宅係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，且依地籍套繪都市計畫使用分區圖影本所示，系爭住宅位於都市計畫第 4 之 1 種住宅區，是系爭住宅亦與上開要點第 6 點第 2 款第 3 目關於非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為「商業用」，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用之規定不符。是原處分機關審認系爭住宅不符合上開要點第 6 點所定申請租金補貼住宅之條件，自 108 年 8 月 30 日起終止訴願人租金補貼，並廢止 108 年 4 月 8 日核定函，另追繳訴願人自 108 年 8 月 30 日至同年 9 月 30 日溢領之補貼款共計 7,4

52 元 ($[7,000 \text{ 元} \div 31 \text{ 天} \times 2 \text{ 【8 月 30 日及 8 月 31 日】}] + 7,000 \text{ 元【9 月】}$)，依同要點第 11

點第 2 項第 2 款及第 3 項規定，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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（公假）

委員 張慕貞（代行）

委員 范文清

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 劉昌坪

委員 洪偉勝

中華民國 109 年 1 月 22 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）