

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 11 月 15 日北市都服字第 1083111119 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）108 年 8 月 29 日向原處分機關申請 108 年度住宅租金補貼（收件編號：1081B12369），經原處分機關查得訴願人所欲辦理租金補貼之住宅（地址：臺北市中正區○○路○○號○○樓之○○，下稱系爭住宅），其所有權登記資料之主要用途記載為商業用，且系爭住宅係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 2 款規定不符，乃以 108 年 11 月 15 日北市都服字第 1083111119 號函（下稱原處

分）否准其申請。訴願人不服原處分，由代理人於 108 年 11 月 28 日在本府法務局網站聲明訴願，11 月 29 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按住宅法第 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 9 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，主管機關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 12 條第 1 項規定：「第九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、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、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）第十二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案件之審查程序如下：一、……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 18 條規定：「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：（一）主要用途登記含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。……（三）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』，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。……。」第 26 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。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人與配偶一同經營的公司，營運上遇到詐騙之人，沒有收入來源，手邊存款減少，此時需利用社會資源來減少支出。訴願人依照內政部申請條件辦理，故房東將房子登記什麼用途，與訴願人何干？訴願人僅將系爭住宅作為單純住宅使用，也不是所有權人，無權修改或干涉房東將房屋登記何用途，若因此取消訴願人資格，此為行政程序上之漏洞。

三、查本件訴願人申請 108 年度住宅租金補貼，經原處分機關查認系爭建物主要用途為商業用，且以非住家非營業用稅率課徵房屋稅，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 2 款規定不符，有 108 年度租金補貼申請書、系爭住宅所有權相關部別列印資料及臺北市稅捐稽徵處房屋稅 109 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其僅將系爭住宅作為單純住宅使用，也不是所有權人，無權修改或干涉房東將房屋登記為何用途云云。按自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條規定：「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：（一）主要用途登記含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。……（三）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』，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……。」查本件依系爭住宅所有權相關部別及土地使用分區查詢結果列印資料等影本記載，系爭住宅位於都市計畫第 4 種商業區，其主要用途登記為「商業用」；另依臺北市稅捐稽徵處房屋稅 109 年課稅明細表影本記載，系爭住宅係以非住家非營業用稅率課徵房屋稅；是原處分機關審認訴願人之申請不符合上開補貼辦法第 18 條第 1 項第 2 款規定，駁回其申請，並無違誤。至訴願人主張其無權修改

或干涉房東將房屋登記何用途等語，應係對法規有所誤解，不足採據。從而，原處分機關將本案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 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽

中華民國 109 年 2 月 26 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）