

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因低收入戶承租住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 109 年 8 月 17 日北市都企字第 1093090007 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人為本市列冊低收入戶，於民國（下同）109 年 7 月 31 日向原處分機關申請本市 109 年度低收入戶承租住宅租金補貼（收件序號：109 低 00336），經原處分機關審認訴願人所欲辦理住宅租金補貼之建物（地址：本市中正區○○街○○段○○號○○樓之○○，下稱系爭建物）位於第 4 種商業區，其建物登記資料之主要用途記載為「見使用執照」，使用執照用途欄記載為「辦公室」，且系爭建物係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，與低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法（下稱補貼辦法）第 2 條及原處分機關 108 年 12 月 6 日北市都服字第 1083117377 號公告（下稱 108 年 12 月 6 日公告）之公告事項第 6 點第 1 款第 3 目規定不符，乃以 109 年 8 月 17 日北市都企字第 1093090007 號函（下稱原處分）否准所請。原處分於 109 年 8 月 19 日送達，訴願人不服，於 109 年 9 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按社會救助法第 3 條規定：「本法所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 16 條之 1 第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「為照顧低收入戶及中低收入戶得到適宜之居所及居住環境，各級住宅主管機關得提供下列住宅補貼措施：……二、承租住宅租金費用。」「前項各款補貼資格、補貼基準及其他應遵行事項之辦法，由中央住宅主管機關會同中央主管機關定之。」

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 1 條規定：「本辦法依社會救助法（以下簡稱本法）第十六條之一第二項規定訂定之。」第 2 條第 1 項第 3 款規定：「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：……三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。」第4條第1項第2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：……二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。」第10條規定：「各級住宅主管機關為辦理前條補貼，應公告下列事項：一、補貼對象之資格、條件。二、補貼項目及補貼基準。三、申請案件送交方式及收件單位或機關名稱。四、申請書及應檢附之文件資料。五、受理申請之起訖日期。六、承租住宅租金費用及簡易修繕住宅費用補貼發放方式、貸款利息補貼方式、承貸自購（建）住宅貸款利息補貼之金融機構名稱。七、其他事項。」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。」

原處分機關 108 年 12 月 6 日北市都服字第 1083117377 號公告：「主旨：公告受理『109 年度臺北市低收入戶承租住宅租金補貼』。依據：低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法……第 10 條。公告事項：一、補貼項目：低收入戶承租住宅租金補貼……二、受理申請時間：自 109 年 1 月 2 日起至 109 年 12 月 31 日止。三、受理單位：臺北市政府都市發展局……。四、補貼對象：須設籍臺北市……且為本市列冊低收入戶。五、資格條件：申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶，應符合下列規定：……（二）在本市有租賃住宅事實，且不得為違法出租。……六、辦理本補貼之住宅應符合下列規定：（一）所租住宅其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築使用執照或測量成果圖影本，應符合下列情形之一：……3、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物全部為住宅使用。……八、審查作業：（一）本局對申請本補貼案件應辦理初審……不符規定者，駁回其申請。……」

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：本件係申請「109年度臺北市低收入戶承租住宅租金補貼」，並非內政部營建署所公布「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」，原處分機關將之混為一談；109年度以前內政部「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」並未有「建築物全部為住宅使用」情形，該辦法第18條所稱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並非合情理。

三、查訴願人為本市列冊低收入戶，於109年7月31日向原處分機關申請本市109年度低收入戶承租住宅租金補貼，訴願人經原處分機關審認其所欲辦理住宅租金補貼之系爭建物位於第4種商業區、用途為「辦公室」，且係按非住家非營業用稅率核課房屋稅，與補貼辦法第2條及原處分機關108年12月6日公告之公告事項第6點第1款第3目規定不符，有系爭建物相關部別列印畫面、土地使用分區線上查詢列印畫面、88使字第369號使用執照、系爭建物房屋稅110年課稅明細表、訴願人109年度低收入戶承租住宅租金補貼申請書表及其檢附之房屋租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張低收入戶承租住宅租金補貼不應適用自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第18條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之規定云云。經查：

(一) 按補貼辦法第2條第1項第3款規定：「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：……三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店鋪』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。」次按原處分機關108年12月6日公告之公告事項第6點第1款第3目規定，辦理系爭補貼之住宅如非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其建物登記謄本、建物所有權狀、建築使用執照或測量成果圖影本主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物全部為住宅使用。

(二) 查本件依系爭建物相關部別及土地使用分區線上查詢列印畫面、使用執照、房屋稅110年課稅明細表等影本所示，訴願人承租之系爭建物位於第4種商業區、用途為「辦公室」，且係按非住家非營業

用稅率核課房屋稅，與補貼辦法第 2 條第 1 項第 3 款及原處分機關 108 年 12 月 6 日公告事項第 6 點第 1 款第 3 目規定不符，原處分機關爰依前揭規定否准訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人 109 年度低收入戶承租住宅租金補貼之申請，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 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 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 109 年 12 月 9 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）