

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 109 年 11 月 16 日北市都企字第 1093119243 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）109 年 8 月 6 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B03257），經原處分機關查得訴願人所欲辦理租金補貼之建物（地址：本市南港區○○○路○○段○○號○○樓，下稱系爭建物）謄本登記資料，其主要用途登記為工業用，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 1 款規定不符，乃以 109 年 11 月 16 日北市都企字第 1093119243 號函（下稱原處分）否准其申請。原處分於 109 年 11 月 20 日送達，訴願人不服原處分，於 109 年 12 月 10 日向本府提起訴願，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 18 條第 1 項第 1 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、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）主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』

』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。（二）主要用途均為空白，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。（三）非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『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。（四）非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，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。」

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 1 月 24 日生效.....。」

原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告：「主旨：109 年度住宅補貼（租金補貼.....）公告。依據：自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3 條。.....公告事項：一、受理申請期間：（一）第 1 次受理申請期間：109 年 8 月 4 日.....至 8 月 31 日....，受理申請項目為租金補貼 .....六、申請方式：（一）租金補貼：..... 2、採線上申請方式者，申請人於受理期間，至內政部建置住宅補貼線上申請作業網站.....提出申請並上傳相關文件。....十、申請租金補貼之住宅應符合下列規定：（一）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、主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。2、主要用途均為空白，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。3、非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『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。4、非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，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。.....十八、其他事項悉依『住宅法』、『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』.....辦理。」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人申請時在租金補貼網站並未得知工業用地不得申請，訴願人同棟建築即有數戶鄰居，故認知此區為一般商住建築，原處分機關應針對具體個案重新評估並核准，請撤銷原處分。
- 三、查本件原處分機關審認系爭建物主要用途為工業用，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 1 款規定不符，有系爭建物之建物標示部等相關部別、原處分機關土地使用分區申請及查詢系統列印資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其於申請時在租金補貼網站並未得知工業用地不得申請，訴願人同棟建築即有數戶鄰居，故認知此區為一般商住建築，原處分機關應針對具體個案重新評估並核准云云。按申請租金補貼之住宅，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：主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣；主要用途均為空白，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；非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為「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；非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，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；自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款定有明文。查原處分機關 109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告事項第 10 點業已提示上開規定。次查本件依卷附系爭建物之建物標示部及土地使用分區資料等影本所示，其主要用途記載為：「工業用」，分區使用說明記載「第貳種工業區（不得作住宅使用）」。是以，原處分機關審認訴願人租用之系爭建物不符上開補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款規定，並無違誤。訴願人主張其申請時並未得知工業用地不得申請之規定，且其認知系爭建物為商住建築，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關否准訴願人之申請，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（公出）

委員 張 慕 貞 (代行)  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 震  
委員 王 曼 萍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 2 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）