

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 10 月 21 日北市都企字第 1093109713 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 2 月 27 日向原處分機關申請 109 年度「○○住-租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼，並檢附租賃地址位於本市大安區○○街○○巷○○號○○建築物（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期限：107 年 10 月 22 日起至 109 年 10 月 22 日止），經原處分機關以 109 年 5 月 6 日北市都企字第 1093049566 號核定函（下稱 109 年度核定函）通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號：109A00564），並於 109 年 2 月至 8 月按月核發租金補貼新臺幣（下同）1 萬 1,000 元，合計已核撥 7 期共計 7 萬 7,000 元。嗣原處分機關查認系爭建物之用途為防空避難室及停車場，核與「○○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，乃依該作業要點第 11 點第 2 項第 9 款規定，以 109 年 10 月 21 日北市都企字第 1093109713 號函（下稱原處分）通知訴願人撤銷 109 年度核定函，另追繳其自 109 年 2 月 1 日至 109 年 8 月 31 日溢領之租金補貼款 7 萬 7,000 元（1 萬 1,000 元 x 7）。原處分於 109 年 10 月 23 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 28 日向本府提起訴願，11 月 18 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按臺北市房屋稅徵收自治條例第 4 條規定：「本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：……房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵。……。」

「○○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，鑒於內政部營建署『自

建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』一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』一租金補貼，特訂定『○○住一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）符合下列年齡限制之一……。」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。……（八）租賃契約影本。……（九）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。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，其主要用途登記為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店舖』、『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。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。……。」第 11 點第 2 項第 9 款規定：「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：……（九）其他違反本要點事項。」

二、本件訴願及補充理由略以：本案租屋係 40 年老屋，每年正常繳交地價、房屋稅，完全按照自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條規定。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 109 年度「○○住一租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼，經原處分機關以 109 年度核定函通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶，其受補貼期間自 109 年 2 月起至 109 年 12 月止，按月核發租金補貼 1 萬 1,000 元。嗣原處分機關查認訴願人租賃之

系爭建物用途為防空避難室及停車場，與「○○住一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，乃撤銷 109 年度核定函，另追繳訴願人自 109 年 2 月 1 日至 109 年 8 月 31 日溢領之租金補貼款 7 萬 7,000 元；有訴願人 109 年 2 月 27 日申請書、系爭建物房屋租賃契約書、原處分機關 109 年度核定函、臺北市租金補貼系統列印畫面、系爭建物所在建築物之使用執照存根及臺北市建築管理工程處 109 年 10 月 12 日北市都建使字第 1093213906 號函（下稱建管處 109 年 10 月 12 日函）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案租屋每年正常繳交地價、房屋稅，完全按照自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條規定云云。經查：

- （一）按「○○住一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、第 3 目及第 4 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』、『店鋪』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。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。」第 11 點第 2 項第 9 款規定：「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：……（九）其他違反本要點事項。」
- （二）查依原處分機關 109 年度核定函影本所載，訴願人為 109 年度「○○住一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 109 年 2 月起至 109 年 12 月止，按月核發租金補貼 1 萬 1,000 元。案經原處分機關查認依系爭建物之建物所有權狀記載，其主要用途為「見使用執照」，次查系爭建物所在建築物之使用執照地下層用途雖記載為防空避難室、小型店鋪、停車場，惟經比對使用執照原核准平面圖，系爭建物之用途應為防空避難室及停車場，與前開作

業要點第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；復依地籍套繪都市計畫使用分區圖影本所示，系爭建物位於都市計畫第3種住宅區及第3之2種住宅區，且依臺北市稅捐稽徵處大安分處109年11月4日北市稽大安乙字第1095411547號函影本所示，系爭建物使用用途為停車場或防空避難室，未經核准變更為住家使用，按住家用稅率3.6%課徵房屋稅；又依建管處109年10月12日函所載，系爭建物原核准平面圖用途為停車場及防空避難室，不得作為住宅使用；是系爭建物亦與上開作業要點第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」、「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之規定，及第4目關於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1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之規定不符。是原處分機關審認系爭建物不符合上開作業要點第6點所定申請租金補貼住宅之條件，依同要點第11點第2項第9款規定，撤銷109年度核定函，另追繳訴願人自109年2月1日至同年8月31日溢領之補貼款共計7萬7,000元（1萬1,000元x7），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。

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	雯
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 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）