

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 12 月 16 日北市都企字第 1093129069 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 20 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B11343），經原處分機關查得訴願人所欲辦理租金補貼之住宅（地址：臺北市中山區○○○路○○段○○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 1 款規定不符，乃以 109 年 12 月 16 日北市都企字第 1093129069 號函（下稱原處分）否准其申請。訴願人不服原處分，於 109 年 12 月 21 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 4 條第 1 項第 1 款及第 3 項第 3 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）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，對資

料不全者，應通知限期補正。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿之次日起二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。」「第一項第一款屆期不補正或經補正仍不符規定之申請案件，直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定辦理：……三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。」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）主要用途登記含有『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。（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。」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：訴願人係獨居老人，係向原處分機關申請租金補貼，僅將系爭住宅作為單純住宅使用，並不是要申請租店面補助，與商業無關聯。
- 三、查本件訴願人申請 109 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 1 款規定不符，有 109 年度租金補貼申請書、系爭住宅（即中山區○○段○○小段 xxxx 建號建物）建物登記第二類謄本及臺北市稅捐稽徵處房屋稅 110 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其係獨居老人，係向原處分機關申請租金補貼，僅將系爭住宅作為單純住宅使用，並不是要申請租店面補助，與商業無關聯

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：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』、『店鋪』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。……。」查本件依系爭住宅建物登記第二類謄本及土地使用分區單筆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 110 年課稅明細表影本記載，系爭住宅係以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 1 款規定，駁回其申請，並無違誤。訴願主張，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 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 3 月 15 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）