

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 110 年 1 月 6 日北市都企字第 1103006310 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 24 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B13322），原處分機關查得訴願人欲申請租金補貼之建物（地址：本市內湖區○○街○○巷○○號○○樓，下稱系爭建物）於申請時填載之每月租賃金額為新臺幣（下同）4 萬元，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 6 款規定不符，乃以 110 年 1 月 6 日北市都企字第 1103006310 號函（下稱原處分）否准其申請。訴願人不服，於 110 年 1 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查本件訴願人於訴願書記載：「..... 案件編號：1091B13322 號.... .. 有關 109 年度住宅租金補貼申請案，租金每月不得高於 \$ 39,000，但因租約金額為 \$ 40,000 而被列為不合格.....」並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。
- 二、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 3 條第 1 款規定：「本法用詞，定義如下：一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。」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 6 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……六、每月租金不得超過附表三之租金上限。」第 24 條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。」

附表三 租金上限（摘錄）

單位：新臺幣

直轄市、縣(市)	租金上限(每戶每月)
臺北市	三萬九千元

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。……。」

三、本件訴願理由略以：原租約金額 4 萬元包含 1,000 元管理費在內，正確租約金額為 3 萬 9,000 元，為此重新與屋主重訂租約修正。

四、查本件訴願人申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關依訴願人申請時填載內容查認系爭建物之每月租金為 4 萬元，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 6 款規定不符，有訴願人 109 年度租金補貼申請書及住宅補貼後台管理（案件編號：1091B13322）網路頁面資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原租約金額 4 萬元包含 1,000 元管理費在內，正確租約金額為 3 萬 9,000 元，並與屋主重訂租約修正云云。按自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 6 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……六、每月租金不得超過附表三之租金上限。」

又該附表三明定本市每戶每月之租金上限為 3 萬 9,000 元。次按申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準；為自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 24 條所明定。查本件訴願人於 109 年 8 月 24 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼（收件編號：1091B13322），

申請時所填載系爭建物每月租賃金額為 4 萬元，有訴願人 109 年度租金補貼申請書及住宅補貼後台管理（案件編號：1091B13322）網路頁面資料等影本附卷可稽；是系爭建物不符自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 6 款規定，洵堪認定。訴願人雖主張原租約金額 4 萬元包含 1,000 元管理費在內，正確租約金額為 3 萬 9,000 元，並提出重新訂定之租賃契約影本；惟依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 24 條規定，申請租金補貼案件之審查，以申請日所提出之文件為審查依據；訴願主張，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。

六、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 陳愛娥
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 3 月 30 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）