

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 11 月 23 日北市都企字第 1103102857 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）110 年 8 月 30 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B20045），經原處分機關查得訴願人所欲辦理租金補貼之建物（地址：本市信義區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○，下稱系爭建物）領有 91 使字第 xxxx 號使用執照，其主要用途登記為一般事務所，且依本市稅捐稽徵處提供系爭建物之房屋稅課稅明細表所載係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，乃以 110 年 11 月 23 日北市都企字第 1103102857 號函（下稱原處分）通知訴願人審查結果列為不合格。原處分於 110 年 11 月 25 日送達，訴願人不服，於 110 年 12 月 24 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、建物登記謄本

、所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本，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。（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 11 月 24 日生效……。」

原處分機關 110 年 6 月 18 日北市都企字第 11001227371 號公告：「主旨：110 年度住宅補貼（租金補貼……）公告。……公告事項：……十、申請租金補貼之住宅應符合下列規定：（一）建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本，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。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款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：訴願人已於 110 年 12 月至臺北市政府地政局（下稱地政局）辦理變更建物主要用途為「住宅使用」，並申請建物登記第二類謄本，請撤銷原處分。

- 三、查本件訴願人所欲申辦租金補貼之系爭建物主要用途登記為一般事務所，且依本市稅捐稽徵處提供系爭建物之房屋課稅明細所載係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，有系爭建物使用執照存根、建物標示部等相關部別、本市稅捐稽徵處房屋稅課稅明細表列印資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其已於 110 年 12 月至地政局辦理變更建物主要用途為住宅使用，並申請建物登記第二類謄本云云。按申請租金補貼之住宅，建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本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。」揆諸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 款規定及原處分機關 110 年 6 月 18 日北市都企字第 11001227371 號公告事項第 10 點自明。經查本件依卷附系爭建物使用執照存根、建物標示部查詢資料及本市稅捐稽徵處房屋課稅明細表列印資料等影本所示，系爭建物主要用途記載為一般事務所，係以營業用稅率課徵房屋稅，是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。訴願人雖主張其已於 110 年 12 月至地政局辦理變更建物主要用途為住宅使用，惟並未提出具體證明，又依訴願人提出之建物登記第二類謄本，其上記載「主要用途：見使用執照……」，且查系爭建物之使用執照存根記載第 3 層用途為一般事務所，並非如訴願人所述變更為住宅使用；訴願人之主張，尚難採據。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  
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 郭 介 恒

中華民國 111 年 3 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）