

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 12 月 13 日北市都企字第 1103108814 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 2 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B09810），經原處分機關查認訴願人所申請辦理租金補貼之建物（地址：本市大同區○○街○○號○○樓，下稱系爭建物）領有 73 使字第 xxxx 號使用執照，其使用分區為「商業區」，主要用途登記為辦公室，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，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 18 條第 1 項第 1 款規定不符，乃以 110 年 12 月 13 日北市都企字第 1103108814 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 12 月 17 日送達，訴願人不服，於 111 年 1 月 3 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、本件訴願人於 111 年 1 月 3 日訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「……我是 110 年度住宅租金補貼申請戶……案件編號 1101B09810 ……被列為不合格申請戶……懇請……復核申請……」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 9 條第 1 項第 3 款及第 5 項規定：「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。」「第一項一定所得及財產標準，由中央主管機關定之。」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 3 條規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：一、申請資格及評點方式。……

」第 4 條第 1 項第 1 款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：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……。」第 18 條第 1 項第 1 款、第 3 項規定：「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或測量成果圖影本，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。」、「申請人得檢附相關文件證明租賃住宅範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受第一項第一款第二目至第四目有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。」

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（下稱 110 年 6 月 18 日公告）：「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、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。……」

三、本件訴願理由略以：系爭建物經房東女兒設立登記為公司倉庫，訴願人可提供切結書申明系爭建物純為住宅使用，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人所欲申辦租金補貼之系爭建物之主要用途為商業用，且係以營業用稅率課徵房屋稅，此有訴願人110年8月2日申請資料列印畫面、系爭建物使用執照存根及本市稅捐稽徵處房屋稅課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物經房東女兒設立登記為公司倉庫，訴願人可提供切結書申明系爭建物純為住宅使用云云。經查：

（一）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；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。」又申請人得檢附相關文件證明租賃住宅範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受上開有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制；揆諸補貼辦法第18條第1項第1款、第3項及原

處分機關 110 年 6 月 18 日公告之公告事項第 10 點自明。

- (二) 查本件依卷附系爭建物使用執照存根記載，系爭建物使用分區為商業區，主要用途為辦公室；且據本市稅捐稽徵處房屋稅課稅明細表影本所載，系爭建物係以營業用稅率課徵房屋稅。是原處分機關審認系爭建物不符合補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款所定申請租金補貼住宅之條件，並無違誤。
- (三) 訴願人雖主張其可提供切結書申明系爭建物純為住宅使用，惟此業經原處分機關以 111 年 3 月 1 日北市都企字第 1113018885 號函補充答辯說明略以：「……又補貼辦法第 18 條第 3 項雖規定……惟經電詢內政部營建署確認，本案並非第 18 條第 3 項之適用情境，蓋因該項僅限當『同一稅籍』內有部分按住家用稅率課徵房屋稅，部分非按住家用稅率課徵，而『租金補貼申請人承租範圍並不包含該非按住家用稅率課徵之範圍』時，本局始得不受同條第 1 項第 1 款第 2 目至第 4 目限制，參酌其檢附之其他證明『申請人租賃之住宅範圍全部僅供其居住使用』之文件綜合認定，而此觀諸該條文於 108 年 5 月 30 日增修時之立法意旨自明。……承上可知，……僅於補貼辦法第 3 項所指之特殊狀況，可搭配其他證明『申請人租賃之住宅範圍全部僅供其居住使用』之文件綜合認定，……本件……申請地址『臺北市大同區○○街○○號○○樓』之房屋稅單係顯示『全部按營業用稅率』，不符補貼辦法第 18 條任何一項，爰無法獲得本次補貼資格……」是本件尚無從僅以訴願人提供切結書認定系爭建物係供住宅使用。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	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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 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）