

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 111 年 4 月 11 日北市都企字第 1113030988 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） 111 年 2 月 21 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼，並檢附租賃地址位於本市萬華區○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期間：110 年 9 月 24 日起至 111 年 9 月 23 日止），經原處分機關查認系爭建物無建物登記資料，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 條規定不符，乃以 111 年 4 月 11 日北市都企字第 1113030988 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 111 年 4 月 15 日送達，訴願人不服，於 111 年 5 月 5 日向本府提起訴願， 6 月 8 日、7 月 8 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查訴願人 111 年 5 月 5 日訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「……主旨：依法提出訴願……說明……收到……來信，第二天就送建物影印本……影響我權益……」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 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、第 2 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。……」「以未保存登記之建築物申請租金補貼者，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受前項第一款規定之限制。」

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：「主旨：110 年度住宅補貼（租金補貼、……）公告。……公告事項：一、受理申請期間：……（二）第 2 次受理申請期間：111 年 2 月 14 日（星期一）上午 9 時至 2 月 25 日（星期五）下午 5 時……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。……（六）以未保存登記之建築物申請租金補貼者，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受第一項規定之限制。……」

- 三、本件訴願及補充理由略以：已補正建物登記謄本，○○路○○號○○樓之○○、○○樓之○○同屬○○樓，○○樓有門牌地籍資料。
- 四、查本件訴願人向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼，經原處分機關查認訴願人租賃之系爭建物無建物登記資料，此有訴願人 110 年度租金補貼申請書、系爭建物租賃契約書、本府民政局門牌整合檢索系統列印畫面、本市建成地政事務所 111 年 4 月 6 日北市建地籍字第 1117004937 號函（下稱 111 年 4 月 6 日函）、本市稅捐稽徵處萬華分處 111 年 4 月 8 日北市稽萬華甲字第 1114402609 號函（下稱 111 年 4 月 8 日函）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張已補正建物登記謄本，○○路○○號○○樓之○○同屬

○○樓，○○樓有門牌地籍資料云云。經查：

- (一) 按申請租金補貼之住宅，其建物登記謄本、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本應符合補貼辦法規定之要件；以未保存登記之建築物申請租金補貼者，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受上開規定限制，補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款及第 2 項定有明文。
- (二) 查本件依本府民政局門牌整合檢索系統列印畫面影本所示，系爭建物並無相關門牌歷史資料；次由本市建成地政事務所 111 年 4 月 6 日函影本可知，該所電子地籍登記資料中，並無系爭建物登記資料；且系爭建物亦查無稅籍資料，有本市稅捐稽徵處萬華分處 111 年 4 月 8 日函影本附卷可憑。是原處分機關審認系爭建物不符合補貼辦法第 18 條第 1 項及第 2 項所定申請租金補貼住宅之要件，並無違誤。況本件訴願人提起訴願後，原處分機關 2 度函請其釐清租賃地址，如為本市萬華區○○路○○號○○樓，應補正該址之租賃契約書影本，惟訴願人迄未補正相關文件，此經原處分機關於 111 年 6 月 17 日北市都企字第 1113047400 號函附訴願補充答辯書陳明，並有原處分機關 111 年 5 月 25 日北市都企字第 1113043376 號、111 年 6 月 8 日北市都企字第 1113036755 號函影本在卷可佐。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及公告，並無不合，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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 8 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）