

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 10 月 7 日北市都企字第 1113078171 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，經原處分機關以 111 年 1 月 14 日北市都企字第 1113009398 號核定函（下稱 110 年度核定函）核定為 110 年度租金補貼核定戶（核定編號：1101B09392），並於 111 年 1 月至 4 月按月核撥租金補貼新臺幣（下同）5,000 元。其間，訴願人於 111 年 4 月 26 日檢送其搬遷至本市大同區○○○路○○段○○巷○○號房屋（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期間：111 年 4 月 10 日起至 112 年 4 月 10 日）予原處分機關，經原處分機關查得訴願人於 111 年 4 月 10 日起租賃之系爭建物位於第 3 種商業區，其主要用途為商業用並按部分住家部分營業用課徵房屋稅，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 條規定不符，乃以 111 年 10 月 7 日北市都企字第 1113078171 號函（下稱原處分）通知訴願人自事實發生日即 111 年 4 月 10 日起停止其租金補貼，並廢止 110 年度核定函，另追繳其自 111 年 4 月 10 日至 111 年 4 月 30 日溢領之補貼款共計 3,500 元（5,000 元 x 21/30）。原處分於 111 年 10 月 13 日送達，訴願人不服，於 111 年 11 月 28 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、查本件訴願人提起訴願日期（111 年 11 月 28 日）距原處分送達日期（111 年 10 月 13 日）雖已逾 30 日，惟因訴願人曾於 111 年 11 月 10 日提出陳情，應認訴願人已有不服之意思表示，並無訴願逾期問題，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。」第 20 條第 1 項第 1 款規定：「租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，依下列規定辦理：一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，直轄市、縣（市）主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。」第 22 條第 1 項第 3 款及第 2 項前段規定：「受租金補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼：……三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依第二十條第一項或第二項規定辦理。」「停止租金補貼後，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額……。」

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……。」

- 三、本件訴願理由略以：因續約到期補件才知遷移住所登記一半住家一半商用，訴願人目前身分低收入、身心障礙，靠政府補助生活，舊住所因都更拆除。
- 四、查訴願人為 110 年度住宅租金補貼核定戶，其自 111 年 4 月 10 日起搬遷至承租之系爭建物，經原處分機關查得系爭建物位於第 3 種商業區，其主要用途為商業用並按部分住家部分營業用課徵房屋稅，未符合補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款規定要件，有原處分機關 110 年度核定函、系爭建物租賃契約書、住宅租金加碼補貼系統列印畫面、系爭建物登記資料、土地使用分區線上查詢及核發系統列印畫面及系爭建物房屋稅 111 年課稅明細表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張因續約到期補件才知遷移住所登記一半住家一半商用云云。經查：
- (一) 按承租住宅租金補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之，為住宅法第 12 條第 1 項所明定。內政部爰據以訂定補貼辦法，其中第 18 條第 1 項第 1 款、第 20 條及第 22 條第 1 項第 3 款規定，申請租金補貼之住宅，其建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料應符合下列情形之一：1. 主要用途登記含有「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；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前開 1. 之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；租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，受補貼戶未於 3 個月內檢附符合上開住宅要件規定之新租賃契約者，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼。又補貼辦法上開規定係依住宅法授權訂定，並未增加住宅法所無之限制，且該等規定亦與住宅法之立法意旨無違，是原處分機關受理住宅租金補貼申請，應依上開規定辦理審查事宜。

(二) 查本件訴願人為 110 年度住宅租金補貼核定戶，復依卷附土地使用分區線上查詢及核發系統列印畫面及系爭建物登記資料影本所示，訴願人自 111 年 4 月 10 日起搬遷承租之系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，其主要用途為商業用；又依系爭建物房屋稅 111 年課稅明細表影本所示，系爭建物係以部分住家用、部分營業用課徵房屋稅；是系爭建物與補貼辦法第 18 條第 1 項第 1 款第 3 目關於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，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之要件未符，且其亦不符同款其他目所定要件，則原處分機關審認訴願人租賃系爭建物作住宅使用不符上開規定，不得受領租金補貼，爰通知其自 111 年 4 月 10 日起停止租金補貼，並廢止 110 年度核定函，另追繳其溢領之租金補貼款，並無違誤。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
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 李 建 良

中華民國 112 年 1 月 19 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）