

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 114 年 7 月 9 日北市都企字第 1143049729 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，經內政部國土管理署（下稱國土署）以舊戶帶入方式申請民國（下同）114 年「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」租金補貼（收件編號：114B032170，下稱 114 年租金補貼），經原處分機關以 114 年 1 月 6 日北市都企字第 1133089301 號函（下稱 114 年 1 月 6 日核定函）通知訴願人審查結果列為核定戶，並自 114 年 1 月起核發租金補貼。嗣訴願人以 114 年 6 月 4 日租金補貼租賃契約變更申請書（下稱租約變更申請書）申請租賃契約變更，並載明原租賃地址為臺北市士林區○○路○○巷○○弄○○號○○樓，已於 114 年 6 月 18 日終止原租賃契約，並檢附承租本市萬華區○○○路○○號○○樓○○（下稱系爭建物）之新租賃契約書（下稱系爭租賃契約，租賃期間為 114 年 3 月 10 日至 114 年 9 月 10 日）影本供核。惟經原處分機關審認訴願人承租之系爭建物登記用途為空白，而依建築改良物成果表使用種類為「冷氣電梯室」，復查系爭建物係按營業用稅率課徵房屋稅，與三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（下稱租金補貼作業規定）第 5 點第 1 款規定不符，依同規定第 12 點第 1 項第 2 款規定，以 114 年 7 月 9 日北市都企字第 1143049729 號函（下稱原處分）通知訴願人自 114 年 6 月 18 日搬遷至系爭建物，因其租賃房屋不符合租金補貼作業規定，自 114 年 6 月 18 日廢止 114 年 1 月 6 日核定函，並停止其租金補貼資格。原處分於 114 年 7 月 11 日送達，訴願人不服原處分，於 114 年 7 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（下稱租金補貼作業規定）第 1 點規定：「內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。」第 2 點規定：「本規

定名詞，定義如下：（一）單身青年：指成年未達四十歲單身者。……（四）家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。……（五）舊戶，指下列情形之一：1. 指公告指定時間仍有核撥紀錄者。2. 於公告指定時間申請，經審查合格者。……（七）審查基準日：舊戶為公告指定日；……」第 3 點第 1 項規定：「中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：（一）申請資格。（二）受理申請期間及方式。（三）計畫戶數。（四）補貼額度。（五）受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。（六）應檢附之文件資料。（七）舊戶定義及其審查基準日。（八）其他必要事項。」第 5 點規定：「申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，地方主辦機關應予駁回：（一）應符合下列各目規定之一：1. 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。2. 不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。3. 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。……」第 6 點規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：（一）申請書。……。（二）定期租賃契約影本或電子契約。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。……（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。……」第 11 點第 1 項規定：「本專案計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，依下列規定辦理：（一）受補貼者應於租賃契約消滅三個月內檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約供地方主辦機關審核合格後，由中央主辦機關自起租日起，按月續撥租金補貼，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）補貼金額上限核算。……」第 12 點第 1 項規定：「受補貼者有下列情事之一時，地方主辦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……：……（二）租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依第十一點第一項……規定辦理。……」第 15 點規定：「中華民國一百十三年十二月三十一日前申請之案件，仍依本作業規定一百十二年六月二十日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入之一百十四年度申請案件，適用一百十三

年八月二十九日修正發布之規定。」

國土署 113 年 8 月 30 日國署住字第 1131095822 號公告（下稱國土署 113 年 8 月 30 日公告）：「主旨：公告 114 年 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。依據：三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點。公告事項：一、內政部國土管理署為中央主辦機關，直轄市、縣（市）政府為地方主辦機關。二、申請資格：（一）本規定名詞，定義如下：……4. 家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。……5. 舊戶，指有下列情形之一者：（1）於 112 年 7 月 3 日至 113 年 8 月 31 日申請，並於公告指定時間有核撥紀錄者。（公告指定時間為 113 年 8 月至 12 月間）……7. 審查基準日：（1）舊戶：甲、公告指定時間有核撥紀錄者為公告指定日（113 年 9 月 1 日）。……（三）申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：1、應符合下列各目規定之一：（1）具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。（2）不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有『住』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。（3）無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。……四、申請方式：以線上申請為主。（一）舊戶：經本署直接帶入申請，無須特別再提出申請，……。八、應檢附文件：（一）申請書。……（二）定期租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。……（七）申請本專案計畫租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。……九、其他必要事項：（一）為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，地方主辦機關於審核申請案時，得依行政程序法第 36 條、第 39 條及第 40 條規定，請申請人提供相關證明文件。如發現涉有偽造文書、資料不實或詐領補貼嫌疑者，絕不寬貸並全案移送檢警單位偵辦。……（四）租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符

申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。……（六）本專案計畫如經查核家庭成員有作業規定第 12 點規定中應予停止補貼之情形時，即停止補貼並應返還溢領金額。……」

臺北市政府 113 年 9 月 16 日府都企字第 1133067903 號公告：「主旨：公告『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定本府權限事項，自中華民國 113 年 9 月 18 日起委任本府都市發展局辦理。依據：一、行政程序法第 15 條第 1 項及第 3 項。二、臺北市政府組織自治條例第 2 條第 2 項及第 5 項。公告事項：公告將『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫，相關之租金補貼申請受理、審查、補正、核定、駁回、原補貼處分之撤銷廢止及溢領租金補貼之追繳等屬本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 114 年 6 月 18 日搬遷至系爭建物，以居住為事實並約定租賃條件，與補助規定相符，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人原為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，於 114 年 1 月 1 日經國土署以舊戶帶入方式申請 114 年租金補貼，經原處分機關以 114 年 1 月 6 日核定函通知訴願人審查結果列為核定戶，並自 114 年 1 月起核撥租金補貼。嗣訴願人以 114 年 6 月 4 日租金補貼租賃契約變更申請書通知原處分機關原租賃契約已於 114 年 6 月 18 日終止，並檢附系爭租賃契約，向原處分機關申請租賃契約變更。經原處分機關審認原租賃契約於 114 年 6 月 18 日終止，惟訴願人新承租之系爭建物之主要用途「冷氣電梯室」，且非按住宅用之稅率課徵房屋稅，與租金補貼作業規定第 5 點第 1 款規定不符，乃以原處分自 114 年 6 月 18 日起廢止 114 年 1 月 6 日核定函，並自 114 年 6 月 18 日起停止租金補貼資格；有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、租約變更申請書、系爭租賃契約、系爭建物之所有權狀、XX 使字第 XXXX 號使用執照及建築改良物成果表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其搬遷至系爭建物，以居住為事實並約定租賃條件，與補助規定相符云云。按申請 114 年租金補貼者，其租賃之房屋應具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住宅用稅率課徵房屋稅；倘係未符合前開規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途應含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣；無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書；為

租金補貼作業規定第 5 點第 1 款所明定。經查本件系爭建物非未辦保存登記之建物，建物標示部主要用途為空白，又依訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面記載，系爭建物之課稅資料為營業用，系爭建物具房屋稅籍且按營業用稅課徵；復依卷附系爭建物之建築改良物成果表記載使用種類為「冷氣電梯室」，系爭建物之使用執照所登載之建築物用途欄，亦記載：「……九樓冷氣電梯室」，是系爭建物之用途並非住宅，與租金補貼作業規定第 5 點第 1 款之要件未符；是原處分機關審認訴願人租賃之系爭建物不符上開作業規定第 5 點第 1 款之要件，原處分機關以原處分核認自 114 年 6 月 18 日起廢止 114 年 1 月 6 日核定函，並於同日停止租金補貼資格，並無違誤。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，並無不合，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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 10 月 17 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）