

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 9 月 3 日北市都企字第 1143059624 號函，提起訴願，本府決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

訴願人以承租臺北市大安區○○○路○○段○○號○○樓建築物（領有 XX 使字 XXXX 號使用執照，下稱系爭建物），於民國（下同）114 年 7 月 10 日線上申請 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：114B178085，下稱 114 年租金補貼），經原處分機關查認系爭建物之房屋稅籍資料，係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且使用執照記載用途為「辦公室」，核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）行為時第 5 點第 1 款規定不符，乃以 114 年 9 月 3 日北市都企字第 1143059624 號函（下稱原處分）通知訴願人審查結果為不合格。其間，訴願人於線上查詢進度得知上開申請案以租賃建物非住家使用而遭否准，於 114 年 8 月 26 日向內政部國土管理署（下稱國土署）提起訴願，經國土署以 114 年 9 月 4 日國署住字第 1140092669 號函移由本府辦理。訴願人復於 114 年 9 月 9 日補充訴願理由及補正訴願程式，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。」行為時第 2 點規定：「本規定名詞，定義如下：……（六）新戶：指非前款舊戶之申請人。（七）審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。……」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。」行為時第 5 點第 1 款規定：「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。……」行為時第 13 點規定：「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。……」

國土署 113 年 8 月 30 日國署住字第 1131095822 號公告（下稱 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：……6、新戶：指非前款舊戶之申請人。7、審查基準日：……（2）新戶為申請日。……（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。……三、受理申請期間：自 114 年 1 月 1 日（星期三）上午 9 時起至 114 年 12 月 31 日（星期三）下午 5 時止。四、申請方式：以線上申請為主。……（二）新戶：1、線上申請：申請人備妥檢附文件至本署網站首頁……八、應檢附文件：（一）申請書。……（二）定期租賃契約影本。……九、其他必要事項：……（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。……」

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：系爭建物所有權人已於 114 年 7 月 15 日向臺北市稅捐

稽徵處申請變更房屋稅為住家用，並經臺北市稅捐稽徵處 114 年 7 月 16 日北市稽大安甲字第 1145306757 號函核准按住家用稅率課徵房屋稅，足以證明該申請案已於 114 年 7 月 16 日符合租金補貼作業規定，請撤銷原處分，並追溯自 114 年 7 月 16 日起核發租金補貼。

三、查本件訴願人以承租系爭建物於 114 年 7 月 10 日線上申請 114 年租金補貼（收件編號：114B178085），經原處分機關查認系爭建物之房屋稅籍資料，係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且使用執照記載用途為「辦公室」，與租金補貼作業規定行為時第 5 點第 1 款之規定不符，駁回訴願人所請；有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、XX 使字 XXXX 號使用執照等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物所有權人已於 114 年 7 月 15 日向臺北市稅捐稽徵處申請變更房屋稅為住家用，114 年 7 月 16 日核准按住家用稅率課徵房屋稅，該申請案已於 114 年 7 月 16 日符合租金補貼作業規定云云：

(一) 按申請「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」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家用稅率課徵房屋稅，如屬不符上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；新戶之審查基準日為申請日；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；租金補貼作業規定行為時第 2 點、行為時第 5 點第 1 款、行為時第 13 點及國土署 113 年 8 月 30 日公告定有明文。

(二) 查本件訴願人於 114 年 7 月 10 日線上申請 114 年租金補貼，又國土署 113 年 8 月 30 日公告新戶之審查基準日為申請日，系爭建物之房屋稅籍資料係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且使用執照記載用途為「辦公室」，有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面影本在卷可稽。原處分機關審認訴願人承租之系爭建物於審查基準日（114 年 7 月 10 日）不符合租金補貼作業規定行為時第 5 點第 1 款，以原處分駁回其申請，核屬有據。另本件訴願人為新戶申請，其審查基準日為申請日，是臺北市稅捐稽徵處 114 年 7 月 16 日函所為系爭建物房屋稅稅率核定結果，係在訴願人提出本件 114 年租金補貼申請後，自不影響原處分之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審查結果列為不合格而否准訴願人之申請，揆諸前揭規定及公告，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 連 堂 凱 (公出)  
委員 張 慕 貞 (代行)  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 12 月 2 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）