

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 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

訴願人以民國（下同）114 年 6 月 26 日租金補貼申請書（下稱租金補貼申請書）向原處分機關申請 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：xxxxxxxxxx，下稱 114 年租金補貼），並載明租賃房屋地址為臺北市萬華區○○街○○號（○○樓，房號○○）（下稱系爭建物），並檢附承租系爭建物之寄住宿舍合約書（下稱系爭租賃契約，租賃期間為 114 年 5 月 10 日起為期 3 個月）影本供核。經原處分機關查認訴願人承租之系爭建物登記主要用途為「商業用」，且系爭建物係按營業用稅率課徵房屋稅，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）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不合格。訴願人不服原處分，於 114 年 10 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件因原處分機關未查告原處分送達日期，致訴願期間無從起算，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、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。」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。……（六）新戶，指非前款舊戶之申請人。（七）審查基準日：……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。」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。……。」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。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。」

內政部國土管理署(下稱國土署)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。……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。……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。……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。」

- 三、本件訴願理由略以：訴願人不知所承租之系爭建物登記用途為「商業用」，亦無隱匿或虛報，且實際用途為長期居住，應與租金補助政策相符，請撤銷原處分。
- 四、查本件訴願人以 114 年 6 月 26 日租金補貼申請書，並載明租賃房屋地址為系爭建物及檢附系爭租賃契約，向原處分機關申請 114 年租金補貼。經原處分機關審認訴願人承租之系爭建物登記主要用途為「商業用」，且按營業用稅率課徵房屋稅，與租金補貼作業規定第 5 點第 1 款規定不符，乃以原處分通知訴願人審查結果不合格；有訴願人租金補貼申請書、系爭租賃契約、系爭建物之建物所有權相關部別查詢列印畫面資料、國土署住宅補貼評點及查核系統查詢房屋稅籍列印畫面資料（下稱房屋稅籍列印畫面）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其所承租之系爭建物，實際用途為長期居住，應與租金補助政策相符云云。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家用稅率課徵房屋稅；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；為租金補貼作業規定第 5 點第 1 款所明定。經查本件系爭建物之建物標示部主要用途為「商業用」，又依房屋稅籍列印畫面記載，系爭建物按營業用稅率課徵房屋稅，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通知訴願人審查結果不合格，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。
- 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（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 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 114 年 12 月 30 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）