

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 11 月 11 日北市都企字第 11430853584 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人原為新北市政府民國（下同）114 年度三百億中央擴大租金補貼之核定戶（收件編號：114H124836），嗣訴願人於 114 年 7 月 11 日檢附租金補貼租賃契約變更申請書（下稱租約變更申請書）及承租本市北投區○○街○○巷○○號○○樓之○○（下稱系爭建物）之租賃契約書（下稱系爭租賃契約，租賃期間為 114 年 7 月 10 日至 115 年 7 月 9 日）等影本，向原處分機關提出租金補貼遷移申請。惟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一般事務所，復查系爭建物係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，與行為時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 款規定應全部或部分，按住家用稅率課徵房屋稅，或建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件不符，依第 11 點之 1 第 2 項規定，以 114 年 11 月 11 日北市都企字第 1143083584 號函（下稱原處分）通知訴願人，其自 114 年 7 月 10 日搬遷至系爭建物，因其租賃房屋不符合行為時租金補貼作業規定，駁回其租金補貼遷移申請。原處分於 114 年 11 月 13 日送達，訴願人不服原處分，於 114 年 11 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟記載：「……臺北市政府都市發展局：案件編號：114H124836 審查租屋不合格……」，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。
- 二、按行為時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：……（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。（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。」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。……」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。……（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。……」第 11 點之 1 第 1 項、第 2 項規定：「租金補貼期間遷居至其他直轄市、縣（市）另行租賃住宅，應於遷居後三個月內，檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，以書面方式向遷移後租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。」「前項租金補貼遷移申請案件，其新租賃契約經遷移後租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關審查符合者，核發租金補貼遷移核定函並續撥租金補貼至補貼期間期滿，經審查未符資格者，駁回遷移申請案件。」

內政部國土管理署 113 年 8 月 30 日國署住字第 1131095822 號公告：「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）。6、新戶：指非前款舊戶之申請人。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）。……（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，……。 （二）新戶：1、線上申請……。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。……（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：訴願人承租系爭建物，不會知道系爭建物登記主要用途為一般事務所，若終止租約會損失押金，請撤銷原處分。
- 四、查本件訴願人原為新北市政府申請三百億中央擴大租金補貼之核定戶，嗣訴願人於 114 年 7 月 11 日檢附承租系爭建物之系爭租賃契約，向原處分機關提出租金補貼遷移申請。經原處分機關審認訴願人系爭建物登記之主要用途「一般事務所」，且按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，與行為時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駁回其租金補貼遷移申請；有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、租約變更申請書、外縣市遷入申請書、系爭租賃契約、XX 使字第 XXXX 號使用執照、國土管理署住宅補貼評點及查核系統記載及臺北市稅捐稽徵處北投分處 114 年 11 月 4 日北市稽北投乙字第 1145810903 號函檢附課稅明細表為「非住家非營業用」稅率等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其不知系爭建物登記主要用途為一般事務所云云。按申請 114 年租金補貼者，其租賃之房屋應符合全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，或建物

登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件；為行為時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登記主要用途為一般事務所，又系爭建物之 114 年房屋稅課稅明細表，系爭建物之課稅資料為按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，與行為時租金補貼作業規定第 5 點第 1 款之要件未符；依行為時租金補貼作業規定第 11 點之 1 規定，租金補貼期間遷居至其他直轄市、縣（市）另行租賃房屋，應於遷居後 3 個月內檢附符合第 5 點及第 6 點第 2 款規定之新租賃契約，以書面向遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請，其新租賃契約經遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）主管機關審查未符資格者，駁回其遷移申請案件。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駁回其租金補貼遷移申請，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 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 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 1 月 19 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）