

臺北市政府 105.12.28. 府訴二字第 10509198400 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 104 年度住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 105 年 9 月 19 日北市都服字第 10538

219500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人前承租案外人○○○（下稱○君）所有本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓住宅（下稱系爭住宅），租賃契約之起迄日期為民國（下同）104 年 7 月 1 日起至 105 年

6 月 30 日止，訴願人據此向原處分機關申請 104 年度住宅租金補貼，案經原處分機關審查後以 104 年 12 月 25 日北市都服字第 10441555300 號核定函核列為 104 年度租金補貼合格戶（核定編

號：1041B08843），並自 105 年 1 月至 105 年 6 月每月核撥租金補貼新臺幣（下同）5,000 元，

合計已核撥 6 期共 3 萬元。嗣因本市稅捐稽徵處以 105 年 8 月 8 日北市稽內湖乙字第 10560793010

號函檢附○君切結書 1 份通知原處分機關略以，有關○君出租系爭住宅，業已提前於 105 年 1 月 15 日終止租賃契約。原處分機關爰以 105 年 8 月 10 日北市都服字第 10536926000 號函通知訴

願人於文到 7 日內說明，該函於 105 年 8 月 16 日送達。惟訴願人未於上開期限內說明，原處分

機關乃審認○君業已提前於 105 年 1 月 15 日終止系爭租賃契約，訴願人於租金補貼期間，因故租約中斷，未於 2 個月內檢附新租賃契約提出申請，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款規定不符，乃依同辦法第 22 條第 2 款規定，以 105 年 9 月 19 日北市都服字第 1053

8219500 號函（該函因誤植處分依據為上開辦法第 22 條第 3 款規定，並將本件事實誤植為○君申明自 105 年 1 月 15 日起未有出租情事，且未載明訴願人未於停止上開租賃住宅 2 個月內檢附

新租賃契約，經原處分機關另以 105 年 10 月 20 日北市都服字第 10538479600 號函通知訴願人更

正在案）停止訴願人 104 年度租金補貼，同時廢止訴願人 104 年度租金補貼資格核定函（即原處分機關 104 年 12 月 25 日北市都服字第 10441555300 號函），並追繳其自 105 年 1 月 15 日起至 6

月 30 日止溢領之補貼款共 2 萬 7,742 元（ $5,000 \times 5 + 5,000 \times 17/31$ ）。該函於 105 年 9 月 21 日送達

，訴願人不服，於 105 年 10 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按住宅法第 2 條規定：「本法所稱主管機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 8 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，政府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 10 條第 1 項規定：「第八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、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、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）第十條第一項規定訂定之。」第 20 條第 1 款規定：「租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約.....逾期未檢附者，以棄權論。」第 22 條規定：「受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止租金補貼：.....二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。.....停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，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。.....公告事項：本府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 26 條規定，將該辦法所定住宅補貼相關事項，委任本府都市發展局辦理，並以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人願繳還實際溢領補貼款，惟不服原處分說明四所稱房屋所有權人申明自 105 年 1 月 15 日起未有出租情事，因其實際上係於 105 年 2 月春節期間獲告知系

爭住宅所有人將返國，須儘速搬離，乃於該月底搬離系爭住宅，非如所有權人所提申明

。

三、查本件訴願人原經原處分機關以 104 年 12 月 25 日北市都服字第 10441555300 號核定函核列

為 104 年度租金補貼合格戶（核定編號：1041B08843），租賃契約之起迄日期為 104 年 7 月 1 日起至 105 年 6 月 30 日止（租賃地址：本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號

○○樓）。嗣因原處分機關接獲本市稅捐稽徵處 105 年 8 月 8 日北市稽內湖乙字第 1056079

3010 號函檢附○君切結書 1 份，通知原處分機關有關○君出租系爭住宅，業已提前於 105 年 1 月 15 日終止租賃契約，並經原處分機關通知訴願人提出說明，惟其未依限提出說明；案經原處分機關審認訴願人承租系爭住宅之租約業已於 105 年 1 月 15 日由系爭住宅所有人○君終止，訴願人於租金補貼期間，因故租約中斷，惟未於 2 個月內檢附新租賃契約提出申請，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款規定不符，有系爭 104 年度租金補貼申請書、租賃契約書、本市稅捐稽徵處 105 年 8 月 8 日北市稽內湖乙字第 10560793010 號函及○君切結書等影本資料附卷可稽，是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其願繳還實際溢領補貼款，惟不服原處分說明四所稱房屋所有權人申明自 105 年 1 月 15 日起未有出租情事，因其實際上係於 105 年 2 月春節期間獲告知系爭住宅所有

人將返國，須儘速搬離，乃於該月底搬離系爭住宅，非如所有權人所提申明云云。按「租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約……。」「接受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止租金補貼：……二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。……停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額……。」為自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款及第 22 條所明定。依上開規定接受租金補貼者在租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，受補貼戶即應依上開辦法第 20 條第 1 款規定於 2 個月內檢附新租賃契約提出申請，如未依上述規定辦理，補貼機關應自事實發生日起停止租金補貼；停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。查本件本府前以 104 年 12 月 25 日北市都服字第 1044155300 號核定函核定訴願人之補貼資格時即已告知於租約中斷後應於 2 個月內檢附新租賃契約，該核定函說明載以：「……三、本案核定之補貼戶，受補貼期間租約中斷（到期），應依下列規定辦理：（一）因故租約中斷（到期）者，應於租約中斷（到期）日之次日起 2 個月內檢附新租賃契約，逾期未檢附者，以棄權論；本案租約中斷（到期）申請人應自行注意，本府不另行通知……」。五、受領租金補助，有下列情形之一者，

自事實發生日起停止租金補貼，其有溢領租金補貼情形者，應繳還溢領之補貼款項：..

....（二）停止租賃住宅，且未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條規定辦理者.....。」訴願人雖主張其係於 105 年 2 月底方遷出系爭住宅，並提出○○天然氣股份有限公司 105 年 2 月份天然氣費繳費證明單影本為據，然該份證明單所載用戶姓名為案外人○君，且其計費時間為 104 年 12 月 1 日至 105 年 2 月 1 日，尚無從據此直接判定其

與○

君間租賃契約終止日期，自難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關審認系爭住宅之租約自 105 年 1 月 15 日即已終止，惟訴願人未於中斷租約之次日起 2 個月內向原處分機

關

檢附新租賃契約提出申請，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款規定不符，乃以 105 年 9 月 19 日北市都服字第 10538219500 號函通知訴願人停止租金補貼，

同

時廢止原處分機關 104 年 12 月 25 日北市都服字第 10441555300 號核定函，並追繳其自 105

年 1 月 15 日起至 105 年 6 月 30 日止溢領之補貼款共 2 萬 7,742 元，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代理）

委員 柯 格 鐘

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 105 年 12 月 28 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）