

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 106 年 7 月 20 日北市都服字第 10636463600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人以租賃住宅地址位於本市大同區○○○路○○段○○巷○○號○○樓○○室之租賃契約（租賃期限：民國【下同】 105 年 10 月 10 日起至 106 年 10 月 9 日止；下稱原租賃契

約）向原處分機關申請 105 年度住宅租金補貼，經原處分機關審查合格，並以 105 年 12 月 28 日北市都服字第 10541024200 號核定函（下稱 105 年 12 月 28 日核定函）通知訴願人為

1

105 年度租金補貼核定戶（核定編號：1051B09580），受補貼期間自 106 年 1 月起按月核撥租金補貼，共 12 期，合計已核撥 6 期（106 年 1 月至 5 月每月核撥新臺幣【下同】6,000

元

【本市補貼 5,000 元，低收入戶加碼補貼 1,000 元】，106 年 6 月核撥 5,000 元【取消低收入戶加碼補貼】）。

二、其間，本府社會局向原處分機關通報訴願人自 106 年 6 月起未實際居住本市，原處分機關乃以 106 年 7 月 7 日北市都服字第 10635548800 號函通知訴願人於文到 7 日內說明其租賃情

形，經訴願人以 106 年 7 月 18 日書面說明其因遲交租金被原租賃契約之出租人趕出，租屋處所變動 2 次，並檢附租賃住宅地址位於本市萬華區○○大道○○巷○○號之租賃契約

（租賃期限：106 年 3 月 15 日起至 106 年 4 月 15 日止；下稱 106 年 3 月 15 日租賃契約）

，及住

宅地址位於本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓之租賃契約（租賃期間：106 年 6 月 20 日起至 106 年 7 月 31 日止）予原處分機關。案經原處分機關審認訴願人於 106 年 3 月 15

日提

前遷離原租賃契約之住宅後，未依行為時自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條

第 1 款規定於 2 個月內檢附新租賃契約予原處分機關審核，乃依行為時同辦法第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，以 106 年 7 月 20 日北市都服字第 10636463600 號函廢止 105 年 12 月 28

日核定函，並追繳訴願人自 106 年 3 月 15 日至 6 月 30 日溢領之補貼款共 2 萬 290 元（6,000 元

／ $31 \times 17 + 6,000 \text{ 元} \times 2$ 【期】 $+ 5,000 \text{ 元} \times 1$ 【期】）。該函於 106 年 7 月 26 日送達，訴願人不

服，於 106 年 8 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按行為時住宅法第 2 條第 1 項規定：「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 款及第 3 項規定：「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。」「第一項一定所得及財產基準，由中央主管機關定之。」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。」

行為時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）（按：行為時）第十條第一項規定訂定之。」第 4 條第 1 項第 2 款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：.....二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函.....。」第 15 條第 1 項規定：「租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表一，以一年為限。」第 17 條第 1 項規定：「申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：.....二、租賃契約影本。.....。」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，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論。」第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「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.....

。」

附表一 租金補貼金額表（節略）

單位：新臺幣

直轄市、縣（市）	租金補貼金額（每戶每月）
臺北市	5 千元

臺北市「租事順利、好孕多更多」住宅租金加碼補貼實施計畫（按：105 年 6 月 16 日修正）：「一、依據：……（三）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法……六、租金補貼額度：……（二）本市加碼補貼戶數：……每戶每月補貼 5,000 元……本市列冊低收入戶者，每戶每月最高加碼補貼新臺幣 1,000 元……。」

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……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 106 年 2 月下旬遭原租賃契約之出租人逐出，於同年 3 月初勉強租得 106 年 3 月 15 日租賃契約之住宅，該月又發生嚴重交通事故無法自理；訴願人非自願提前搬遷，亦不知相關規定，106 年 3 月 15 日租賃契約之出租人又扣留租約，原處分機關中斷補助之舉使訴願人負傷未癒之際，連夜遭房東驅逐，家當盡失，走投無路。請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關審認訴願人於 106 年 3 月 15 日提前遷離原租賃契約之住宅後，未於 2 個

月內檢附新租賃契約予原處分機關之事實，有原租賃契約、訴願人 106 年 7 月 18 日書面說明及所附 106 年 3 月 15 日租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其遭原租賃契約之出租人逐出而非自願提前搬遷，之後發生嚴重交通事故，亦不知相關規定，106 年 3 月 15 日租賃契約之出租人又扣留租約云云。經查：

- （一）按申請租金補貼者，應檢附租賃契約影本等書件向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請；如租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，受補貼戶應於 2 個月內檢附新租賃契約，而直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論；自停止租賃住宅且未於 2 個月內檢附新租賃契約之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；揆諸行為時自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 17

條第 1 項、第 20 條第 1 款及第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項等規定自明。

- (二) 查本件據 105 年 12 月 28 日核定函之說明三記載略以：「……（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，本局不另行通知……。」復依卷附相關資料影本所載，原處分機關經本府社會局通報訴願人自 106 年 6 月起未實際居住本市，乃以 106 年 7 月 7 日北市都服字第 10635548800 號函通知

訴

願人依限說明其租賃情形，經訴願人以 106 年 7 月 18 日書面說明其因遲交租金被原租賃契約之出租人趕出，租屋處所變動 2 次，並檢附租賃住宅地址位於本市萬華區○○大道○○巷○○號之 106 年 3 月 15 日租賃契約等予原處分機關。是以，原處分機關依訴願人所附租賃期限始日為 106 年 3 月 15 日之租賃契約，審認訴願人自 106 年 3

月 15

日起已遷離原租賃契約之住宅並搬遷至上述新租賃契約地址，然訴願人未依上開辦法第 20 條第 1 款規定於原租賃契約中斷之次日起 2 個月內檢附新租賃契約予原處分機關，乃依上開辦法第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，自原租賃契約中斷之事實發

生

日（即 106 年 3 月 15 日）起停止租金補貼，並要求訴願人返還自 106 年 3 月 15 日至

6 月

30 日溢領之補貼款共 2 萬 290 元（6,000 元／31 x17+6,000 元 x2【期】+5,000 元 x1

【

期】），應無違誤。另依 105 年 12 月 28 日核定函上開內容，訴願人對於上開辦法第 20 條第 1 款規定實難諉為不知；又訴願人於提起訴願後仍未能就其主張因其發生嚴重交通事故、106 年 3 月 15 日租賃契約之出租人扣留租約等無法依限檢附新租賃契約之事由，具體舉證以實其說，皆難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關廢止 105 年 12 月 28 日核定函，並追繳訴願人溢領之補貼款（106 年

3

月 15 日至 106 年 6 月 30 日）共 2 萬 290 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（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 11 月 10 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）