

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 105 年住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 106 年 11 月 29 日北市都服字第 106406

61600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人向原處分機關申請民國（下同）105 年度住宅租金補貼，並檢附其承租本市萬華區○○大道○○號○○樓（下稱系爭房屋）之房屋租賃契約書（租賃期間：自 105 年 7 月 1 日至 106 年 6 月 30 日）等資料，經原處分機關審查後以 105 年 12 月 28 日北市都服字第 1054

1024200 號核定函通知訴願人為 105 年度租金補貼核定戶（核定編號：1051B00558），於 106 年 1 月至 10 月按月核撥租金補貼新臺幣（下同）6,000 元（含本市列冊之低收入戶加碼補貼 1,000 元），合計已核撥 10 期計 6 萬元。

二、嗣因訴願人於 106 年 8 月 30 日入住○○委員會板橋○○之家（下稱板橋○家），原處分機關乃依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，以 106 年

11 月 29 日北市都服字第 10640661600 號函廢止 105 年 12 月 28 日北市都服字第 10541024200

號核定函，並追繳訴願人自 106 年 8 月 30 日至 10 月 31 日溢領之租金補貼款共 1 萬 2,388 元【

$(5,000 \text{ 元} \times 2 / 31 + 5,000 \text{ 元} \times 2) + (1,000 \text{ 元} \times 2 / 31 + 1,000 \text{ 元} \times 2)$ 】。該函於 106 年 12 月 4

日送達，訴願人不服，於 106 年 12 月 13 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 3 條第 1 款規定：「本法用詞，定義如下：一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。」第 9 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，主管機關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 12 條第 1 項規定：「第九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、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、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）第十二條第一項規定訂定之。」第 5 條第 3 項規定：「接受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。」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）主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，屆期未檢附者，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，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得依受租金補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。受租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。」

附表二 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	5,000 元

內政部營建署 103 年 12 月 2 日營署宅字第 1030078639 號函釋：「主旨：有關租金補貼核定

戶於受補貼期間由公費補助安置於教養機構，於租賃地已無居住行為，但仍持續繳付房屋租金，可否核撥租金補貼案……說明：……二、按『整合住宅補貼資源實施方案』（以下簡稱本方案）提供租金補貼係為優先協助無自有住宅之家庭居住於適居之住宅，若核定戶由公費補助安置於教養機構，於租屋處無居住事實，已不符本方案之政策意旨，

不得核撥租金補貼。」

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：訴願人並未停止租賃系爭房屋，妻子與兒子亦為低收入戶，仍住在系爭房屋，訴願人只是代表申請；訴願人一家居住於系爭租屋處，數十年來皆由訴願人支付租金，訴願人退休後仍找大樓管理員之工作補貼家用，直至 105 年體力不支才辭職，訴願人妻子已年老無法工作，兒子因視力不佳等，找工作困難，現只靠訴願人榮民就養金及老人生活補助和低收入戶補助度日；訴願人申請就養板橋○家，實因生病體力不佳、半夜如廁跌倒，被送到醫院治療，出院後無力移動自如，住處在 4 樓無電梯，才入住板橋○家，雖公費入住，仍需繳納伙食費，還有其他生活用品及看病花費等支出；社會局已取消訴願人低收入戶資格，並扣回溢領之老人生活補助，導致訴願人妻 106 年 11 月無老人補助金可領，雪上加霜的是 106 年 8 月底申請的 106 年租金補助是以訴願人名義申請提交，訴願人不知如何是好！請准予將 105 年住宅租金補貼申請人變更為訴願人妻，以繼續領取租金補助。

三、查訴願人於 106 年 8 月 30 日入住板橋○家，並未實際居住於其租賃之系爭房屋，原處分機關審認訴願人自 106 年 8 月 30 日起有停止租賃住宅之事實，有板橋○家 106 年 11 月 24 日板

榮輔字第 1060009067 號函影本附卷可稽。是原處分機關乃自事實發生日即 106 年 8 月 30 日

起停止 105 年度住宅租金補貼，並廢止上開 105 年 12 月 28 日北市都服字第 10541024200 號

核定函，另請其繳還溢領之租金補貼計 1 萬 2,388 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其未停止租賃系爭房屋，其妻子與兒子亦為低收入戶，仍住在系爭房屋，並由其支付租金；妻兒均無工作，其因生病跌倒行動不便才入住板橋○家，雖公費入住，仍需負擔生活上之費用，請准予變更 105 年住宅租金補貼申請人為其妻云云。經查：

(一) 按停止租賃住宅，且受補貼戶未於 2 個月內檢附新租賃契約者，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；復按接受住宅租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構後 3 個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止；揆諸自建自購

住宅貸款利息及租金補貼辦法第 5 條第 3 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) 查本件依卷附板橋○家 106 年 11 月 24 日板榮輔字第 1060009067 號函影本記載，訴願

人於 106 年 8 月 30 日入住板橋○家，其並未實際居住於其租賃之系爭房屋，此亦為訴願人所不爭執；再查住宅法第 9 條第 1 項第 3 款規定，主管機關為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼承租住宅租金。復按租金補貼核定戶於受補貼期間由公費補助安置於教養機構，於租賃地已無居住行為，但仍持續繳付房屋租金者，因提供住宅租金補貼係為優先協助無自有住宅之家庭居住於適居之住宅，若核定戶由公費補助安置於教養機構，於租屋處無居住事實，不得核撥租金補貼，有內政部營建署 103 年 12 月 2 日營署宅字第 1030078639

號函釋可參。準此，住宅租金之受補貼者自應實際居住其租賃處所。是訴願人自 106 年 8 月 30 日起入住板橋○家，並未實際居住於其租賃之系爭房屋，則原處分機關依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定，於事實發

生日（即 106 年 8 月 30 日）起停止租金補貼，並要求訴願人返還自 106 年 8 月 30 日至 10

月 31 日溢領之租金補貼款共 1 萬 2,388 元【(5,000 元 x2 / 31 + 5,000 元 x2) + (1,000

元 x2 / 31 + 1,000 元 x2)】，並無違誤。又查訴願人係公費入住板橋○家，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 5 條第 3 項規定得由配偶或直系親屬辦理受補貼者變更之情形不合，無法適用該規定辦理受補貼者變更而續領租金補貼至原核定期滿之月份止；是訴願主張，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關廢止 105 年 12 月 28 日北市都服字第 10541024200 號核定函，並追繳訴願人溢領之

租金補貼計 1 萬 2,388 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（請假）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 吳秦雯

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 3 月 6 日

市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定駁回部分不服者，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）