

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 108 年 1 月 21 日北市都服字第 1083004288 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人於民國（下同）106 年 8 月 7 日以租賃住宅地址位於本市大同區○○街○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：106 年 1 月起至 106 年 12 月 31 日止），向原處分機關申請 106

年度住宅租金補貼，經原處分機關查認訴願人與他人共有本市大同區○○○路○○號○○樓住宅 1 戶（持分為 4 分之 1，換算持分面積約為 41.58 平方公尺），依自建自購住宅貸

款利息及租金補貼辦法行為時第 2 條第 3 項規定，視為有自有住宅，與同辦法行為時第 16 條第 1 項第 1 款第 1 目關於家庭成員均無自有住宅之規定不符，乃以 106 年 12 月 14 日北市都

服字第 10641132300 號函（下稱 106 年 12 月 14 日函）否准訴願人之申請。訴願人不服 106

年 12 月 14 日函，提起訴願，經原處分機關重新審查後，審認依上開住宅之建物登記第一類謄本所示，建物總面積為 119.01 平方公尺，訴願人持分為 4 分之 1，換算持分面積未超過 40 平方公尺，符合自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法行為時第 16 條第 1 項第 1 款第

1 目關於家庭成員均無自有住宅之規定，乃自行撤銷上開 106 年 12 月 14 日函，經本府審認

原處分已不存在，爰以 107 年 3 月 29 日府訴二字第 10709078400 號訴願決定：「訴願不受

理。」在案。

二、其間，原處分機關以 107 年 1 月 22 日北市都服字第 10730032800 號核定函（下稱 107 年 1 月

22 日核定函)通知訴願人為 106 年度租金補貼核定戶(核定編號：1061B04906)，按月核發租金補貼新臺幣 1 萬 300 元(含本市加碼補貼 5,300 元)，共計補貼 12 期，並於該函

之說明四記載：「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，本局不另行通知。……」嗣訴願人因不服本府上開 107 年 3 月 29 日訴願決定(原處分機關 106 年 12 月 14 日函)，提起行政訴訟訴請：(一)訴願決定、爭議審定及後續訴願人喪失租金補貼資格均撤銷；(二)原處分機關對於訴願人 106 年 8 月 7 日申請 106 年度住宅租

金補貼，應作成准予核付 107 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日期間住宅租金補貼給付之行政處

分；案經臺灣臺北地方法院審認訴願人請求撤銷訴願決定等部分，因原處分機關 106 年 12 月 14 日函之駁回處分業經原處分機關撤銷而不存在，其起訴不合程式；另原處分機關作成核准申請案件核定通知，如訴願人認其權利仍受違法損害，亦應重循訴願程序後，方得另行提起課予義務訴訟，乃以 107 年 12 月 11 日 107 年度簡字第 117 號裁定駁回訴願人

之訴確定在案。嗣訴願人以 108 年 1 月 14 日函向原處分機關請求發放 107 年 1 月至 6 月租金

補貼，經原處分機關以 108 年 1 月 21 日北市都服字第 1083004288 號函(下稱原處分)復訴

願人略以，訴願人因 106 年度租金補貼案，不服原處分機關 106 年 12 月 14 日函提起行政訴

訟，經臺灣臺北地方法院 107 年度簡字第 117 號裁定駁回，是訴願人要求原處分機關核發 107 年 1 月至 6 月租金補貼，歉難辦理。訴願人不服原處分，於 108 年 2 月 12 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查原處分機關以 107 年 1 月 22 日核定函通知訴願人為 106 年度住宅租金補貼之核定戶，該

核定函迄未經原處分機關撤銷或廢止，是本件訴願人以 108 年 1 月 14 日函向原處分機關請求核發 107 年 1 月至 6 月租金補貼，經原處分機關以原處分函復訴願人，已有否准訴願人所請之意思表示，應屬行政處分；另查本件訴願人之訴願書雖未記載不服之標的，惟查

訴願書事實與理由欄記載：「.....8. 都市發展局 108 年 1 月 21 日來函（北市都服字第

83004288 號）拒絕支付訴願人 107 年度 1 月至 6 月住宅租金補助。9. 訴願人.....不熟悉相關作業程序.....都市發展局既未通知訴願人後續應進行的程序，更提供錯誤訊息給訴願人，導致都市發展局最後以程序為由拒絕支付。.....請求臺北市政府都市發展局支付內政部 107 年度 1 月至 6 月住宅租金補助。」並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服；合先敘明。

二、按住宅法第 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 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。」行為時第 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、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。」行為時第 17 條第 1 項第 2 款規定：「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、第五款至第七款及下列各款書件，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。契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。」
 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 條第 1 項第 2 款規定：「受租金補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼：.....二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。」

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.....。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關未依照標準程序通知訴願人辦理後續寄送 107 年度房屋租賃契約書等相關事宜，直到訴願人於 107 年 5 月 2 日去電原處分機關，其承辦人回復訴願人未於 107 年 1 月 22 日核定函通知時限內提出房屋租賃契約書，因此訴願人已經喪失資格；訴願人後續發函原處分機關，隨函並附 107 年度房屋租賃契約書要求支付租金補助；訴願人不熟悉相關作業程序，原處分機關既未通知訴願人後續應進行的程序，導致原處分機關最後以程序為由拒絕支付。請支付內政部 107 年度 1 月至 6 月住宅租金補助。

四、查原處分機關以 107 年 1 月 22 日核定函通知訴願人為 106 年度住宅租金補貼之核定戶，依

訴願人 106 年 8 月 7 日 106 年度租金補貼申請書所附之租賃契約書之到期日為 106 年 12 月 31

日，惟訴願人未依核定函內容於原租約期限屆滿後 2 個月內檢附新租約，有 106 年 8 月 7 日

106 年度租金補貼申請書所附之租賃契約書、原處分機關 107 年 1 月 22 日核定函、訴願人 107 年 10 月 15 日函附之房屋租賃契約書（租賃期限：107 年 1 月 7 日起至 107 年 12 月 31 日止）

）等影本附卷可稽；是本件訴願人以 108 年 1 月 14 日函向原處分機關請求核發 107 年 1 月至

6 月租金補貼，經原處分機關否准訴願人所請，原處分固非無據。

五、惟查訴願人主張原處分機關未通知訴願人辦理後續寄送 107 年度房屋租賃契約書事宜，訴願人不熟悉相關作業程序，致原處分機關以程序為由拒絕支付云云。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；另按受租金補貼者有停止租賃住宅且未依第 20 條規定辦理情事時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法行為時第 17 條第 1 項第 2 款、第 20 條第 1 款及第 22 條第 1 項第 2 款等規定自明。

（二）查依原處分機關 107 年 1 月 22 日核定函之說明四記載略以：「……（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……」另據訴願人 106 年 8 月 7 日 106 年度租金補貼申請書檢附之租賃契約書之到期日為

106 年 12 月 31 日。是以，依上開辦法第 20 條第 1 款規定及上開核定函內容，訴願人應於

其原租約到期日即 106 年 12 月 31 日之次日起 2 個月內檢附新租賃契約予原處分機關；然

查，訴願人遲至 107 年 10 月 18 日（收文日）始檢送新的房屋租賃契約書（租賃期限：107 年 1 月 7 日起至 107 年 12 月 31 日止）予原處分機關並請求核發 107 年 1 月至 6 月租金補

貼，已逾上開規定及核定函之期限，並有訴願人 107 年 10 月 15 日函及其附件影本在卷可憑；且訴願人於提起訴願後仍未能提出其有於原租約到期日（106 年 12 月 31 日）之次日起 2 個月內檢附新租賃契約予原處分機關之具體事證供核。則本件訴願人以 108 年 1 月 14 日函請求原處分機關核發 107 年 1 月至 6 月租金補貼，於法即有不合。又訴願人主

張原處分機關未通知訴願人辦理後續寄送 107 年度房屋租賃契約書事宜一節；經查自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法並無規定原處分機關應通知租金補貼核定戶補正新租約，且依訴願人 106 年 8 月 7 日租金補貼申請書第 1 頁業已記載：「.....四、
....

.. 有下列規定中應予停止補貼之情形時，本人應返還溢領之金額.....（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。.....。
」該申請書並經訴願人簽名在案，是訴願人尚難主張其不知上開辦法第 20 條第 1 款關於租約到期應依限檢附新租約之規定，其主張不足採據。準此，本件原處分機關以訴願人因 106 年度租金補貼案提起之課予義務訴訟經臺灣臺北地方法院 107 年度簡字第 1 17 號裁定駁回為由，否准訴願人所請，惟依該裁定理由所載，訴願人請求核付補貼之課予義務訴訟部分，係以訴願人應循訴願程序後，方得另行提起課予義務訴訟為由，依上開行政訴訟法規定有起訴不合程式及不備要件情事，乃駁回原告之訴，並未就訴願人請求核付租金補貼部分之實體有無理由為論述，則本件原處分逕以上開法院駁回裁定為由否准訴願人核撥租金之請求，此部分理由雖有不當，惟與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款、第 22 條規定，就訴願人已逾期未檢附新租約而原處分機關應否准其給付租金補貼之結果，並無二致。從而，依訴願法第 79 條第 2 項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」原處分否准訴願人給付租金補貼之申請，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 項及第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞

委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 月 9 日

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）