

臺北市政府 108.05.13. 府訴二字第 1086102600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因住宅租金補貼事件，不服原處分機關民國 108 年 1 月 29 日北市都服字第 1083009740 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）107 年 8 月 29 日向原處分機關申請本市 107 年度租金補貼，經原處分機

關以 108 年 1 月 11 日北市都服字第 1083004884 號核定函（下稱 108 年 1 月 11 日核定函）核定訴願

人為 107 年度租金補貼核定戶（核定編號 1071B11031），惟因其尚未檢附租賃契約，乃請其於該函核發之次日起 2 個月內（108 年 3 月 31 日前）補正，逾期未提出者，視為棄權；補正之資料經審核通過後，將按月核發租金補貼新臺幣（下同）1 萬 300 元（含本府加碼補貼 5,300 元），惟租金未達 1 萬 300 元，則依每月租金金額覈實補貼。期間，訴願人申請承租加入原處分機關 106 年度社會住宅包（代）租代管計畫之住宅，並簽署 107 年 10 月 9 日放棄租金補貼切

結書（下稱 107 年 10 月 9 日切結書），並於 107 年 10 月 25 日簽訂承租本市北投區○○路○○巷

○○號○○樓住宅（下稱系爭住宅）房屋租賃契約，原處分機關審認訴願人不得申請住宅租金補貼，乃以 108 年 1 月 29 日北市都服字第 1083009740 號函（下稱原處分）撤銷其 107 年度租

金補貼，並撤銷 108 年 1 月 11 日核定函。該函於 108 年 1 月 31 日送達，訴願人不服，於 108 年 2 月

18 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願人於 108 年 2 月 18 日（收文日）來文記載略以：「回覆 107 年度（案件 1071B1

1031）租金補貼.....1 月 11 日收文得知租金補貼已通過。29 日又不符。.....絕無重

覆接受二種以上補助.....又何來補助及重覆一事.....」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 3 條規定：「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。二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。.....。」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。」第 19 條第 1 項第 6 款規定：「主管機關得依下列方式興辦社會住宅：.....六、獎勵、輔導或補助第五十二條第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。」

行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

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 2 條第 4 項規定：「本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒.....。」第 4 條第 1 項第 1 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：一、.....直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請.....。」第 16 條第 3 項規定：「社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。」第 24 條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。」

租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項第 1 點規定：

「為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法（以下簡稱本辦法）所定，租屋服務事業辦理社會住宅相關承租民間住宅並轉租或媒合承租出租作業事項，特訂定本注意事項。」第 6 點規定：「經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承租、出租之案件，除符合直轄市、縣（市）所定資格者外，以未享有政府租金補貼，且未承租政府興辦之出租住宅為限。前項申請者於申請時切結同意放棄已取得租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅者，不在此限。」

內政部營建署 103 年 9 月 3 日營署宅字第 1030057542 號函釋：「..... 考量政府住宅補貼

資源有限及補貼資源不重複之公平性，若申請人承租政府興辦之出租住宅，政府係依較低之租金出租，故不得申請租金補貼..... 若該政府機關辦理出租住宅目的為活化閒置資產且其租金係依市場機制定價，租金並未較低，則不屬補貼辦法第 16 條不得申請租金補貼的範圍。」

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：訴願人簽署切結書乃是因該文件為申請一類戶所需，待訴願人欲申請時，管理服務公司告知一類戶申請已額滿，等同不成案之申請，訴願人簽署之切結書怎能作為撤銷租金補貼合格戶資格之依據，依租賃契約所示，向原處分機關申請之租金差額為 0，訴願人並無重複接受 2 種以上之補助。

四、查本件訴願人申請 107 年度住宅租金補貼，經原處分機關核定訴願人為 107 年度租金補貼核定戶（核定編號 1071B11031）。期間，訴願人復申請承租加入原處分機關 106 年度社會住宅包（代）租代管計畫之住宅，並簽署 107 年 10 月 9 日切結書，另於 107 年 10 月 25

日簽訂承租系爭住宅之房屋租賃契約，有 107 年 10 月 9 日切結書、107 年 10 月 25 日房屋租賃

契約及 107 年北院民公靜字第 xxxxxx 號公證書等影本附卷可稽。是原處分機關以原處分撤銷 108 年 1 月 11 日核定函，自屬有據。

五、至訴願人主張其簽署切結書乃是因該文書為申請承租包租代管計畫住宅一類戶所需，因一類戶申請已額滿，等同不成案之申請，所簽署之切結書怎能作為撤銷租金補貼合格戶資格之依據，訴願人並無重複接受 2 種以上之補助云云。依住宅法第 19 條第 1 項第 6 款規

定：「主管機關得依下列方式興辦社會住宅：..... 六、獎勵、輔導或補助第五十二條

第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。」自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 16 條第 3 項規定，社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。是社會住宅之承租戶不得申請住宅租金補貼。復查租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項第 6 點規定：「經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，除符合直轄市、縣（市）所定資格者外，以未享有政府租金補貼，且未承租政府興辦之出租住宅為限。前項申請者於申請時切結同意放棄已取得租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅者，不在此限。」經查訴願人既承租加入原處分機關 106 年度社會住宅包（代）租代管計畫之系爭住宅，依上開規定，自不得申請住宅租金補貼；且訴願人已簽署 107 年 10 月 9 日切結書記載略以：「本人○○○申請承租加入『106 年度社會住宅包（代）租代管計畫』（以下簡稱本計畫）之住宅，確已知悉不得同時享有租金補貼，故如本人申請本計畫之住宅並完成租賃契約簽訂時，本人、配偶、同戶籍列為人口數之直系親屬均不可接受政府租金補貼。故以承租本計畫之住宅為前提，本人特聲明放棄所申請之租金補貼，於本人簽訂租賃契約時，貴局得逕予撤銷本人受領租金補貼資格，並停止發放自租期開始後之租金補貼；如租期開始後已領受租金補貼，本人並同意應予返還 貴局。.....此致 臺北市政府都市發展局.....」是訴願人申請承租加入 106 年度社會住宅包（代）租代管計畫之住宅，確已知悉不得同時享有租金補貼，訴願人難以主張其信賴保護。準此，原處分機關審認訴願人不符申請住宅租金補貼資格，撤銷訴願人 107 年度租金補貼及 108 年 1 月 11 日核定函，依行政程序法第 117 條規定，並無違誤。訴願主張，不足採

據。從而，原處分機關所為處分，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 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 13 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)