

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 4 月 17 日北市都服字第 1083035101 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）108 年 1 月 28 日向原處分機關申請 108 年度「臺北輕鬆住—租金分級補

貼加班列車」住宅租金補貼（收件編號：108A00285），並檢附其承租本市中山區○○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭住宅）房屋租賃契約書（租賃期間：自 108 年 1 月 1 日至 110 年

12 月 31 日）等資料，經原處分機關查得該契約書並無出租人之簽名，乃以 108 年 1 月 28 日補件

單通知訴願人於 108 年 2 月 11 日前提出出租人簽章之契約書供核，訴願人於 108 年 2 月 15 日向原

處分機關表示出租人不願簽章，主張口頭契約應可成立契約；原處分機關以 108 年 2 月 23 日北市都服字第 1083013773 號函復訴願人略以，經電詢內政部營建署表示，整合住宅補貼係屬定期限之補助，依規定須檢具有效之租賃契約供審查，爰請檢具書面房屋租賃契約供審查；嗣以 108 年 3 月 6 日北市都服字第 1083021127 號函通知訴願人，於文到 10 日內補正相關文件，若

逾期未補正，將駁回其申請，該函於 108 年 3 月 11 日送達。訴願人則以 108 年 3 月 8 日書面表示

出租人不願簽訂系爭住宅之租賃契約，要求原處分機關查證租賃事實。原處分機關乃以 108 年 3 月 13 日北市都服字第 1083023753 號函通知房屋租賃契約書所載出租人○○○（下稱○君）協助釐清系爭住宅出租情形及其與訴願人是否確有租賃關係，經○君於 108 年 3 月 29 日致電原處分機關表示其與訴願人間無租賃關係，其請訴願人搬離系爭住宅等語。原處分機關審認訴願人逾期仍未補正具出租人簽章之租賃契約，核與「臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車

」住宅租金補貼作業要點第 5 點第 1 項第 7 款規定不符，乃依該作業要點第 7 點第 1 款規定，以 1

08 年 4 月 17 日北市都服字第 1083035101 號函駁回其申請。該函於 108 年 4 月 23 日送達，訴願人

不服，於 108 年 5 月 17 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「臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第 1 點規定：「臺北市政府……為推動以多元方式協助臺北市（以下簡稱本市）市民解決居住問題之住宅政策，鑑於內政部營建署『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』-租金補貼之申請期間限於各年度七、八月間，為協助逾期申辦者減輕居住負擔，並且銜接申辦『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』-租金補貼，特訂定『臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車』住宅租金補貼作業要點（以下簡稱本要點）。」第 2 點規定：「本要點之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）。」第 3 點第 1 項第 1 款及第 2 款規定：

「

申請租金補貼者，應具備下列條件：（一）本市市民。（二）年滿二十歲。……」第 5 點第 1 項第 7 款規定：「申請住宅補貼者，應於受理期間檢附下列書件，向本局提出申請：……（七）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 7 點第 1 款規定：「租金補貼之審查程序如下：（一）申請案經本局初審，資料不齊者，應一次通知其限期補正；逾期不補正或不符合規定者，駁回其申請。」

臺北市政府都市發展局 108 年 1 月 8 日北市都服字第 1083001082 號公告：「主旨：公告辦

理 108 年度『臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車』。依據：『臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車』住宅租金補貼作業要點。公告事項：一、受理申請期間：自 108 年 1 月 10 日起至 108 年 3 月 31 日止。二、補貼項目：承租住宅租金費用補貼。三、主辦單位：臺北市政府都市發展局。……五、補貼對象及條件：（一）住宅租金補貼以符合『臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車』住宅租金補貼作業要點之資格條件為補貼對象。……。」

二、本件訴願理由略以：租賃之事實非訴願人單獨可以辦到，有 108 年 3 月 8 日補正之租賃契約；訴願人與房東溝通數十次，房東不肯簽租賃契約，有租賃事實，可以查證，並非僅是口頭契約而已。

三、查本件訴願人檢附未經出租人簽章之房屋租賃契約，經原處分機關數次請其補具有出租人簽章之租賃契約未果，並經上開房屋租賃契約所載出租人○君表示其與訴願人並無租

賃關係，有原處分機關公務電話記錄影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人逾期仍未補正具出租人簽章之租賃契約，核與「臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第5點第1項第7款規定不符，有訴願人108年1月28日108年度「臺北輕鬆住

—租金分級補貼加班列車」申請書、房屋租賃契約書、原處分機關108年3月6日北市都服字第1083021127號函及送達證書、公務電話記錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其確有租賃系爭住宅之事實，僅房東不肯簽租約云云。按「臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點第5點第1項第7款規定：「申請住宅補貼者，應於受理期間檢附下列書件，向本局提出申請：……（七）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。」查本件訴願人108年1月28日之108年度「臺北輕鬆住—租金分

級補貼加班列車」申請書所附系爭住宅房屋租賃契約書並無出租人之簽名，其於108年3月8日補正之房屋租賃契約書仍無出租人之簽章；且該契約書所載出租人○君亦向原處分機關表示其與訴願人之間無租賃關係。是原處分機關審認訴願人之申請不符上開要點第5點第1項第7款規定，應無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關將本案審查結果列為不合格而否准訴願人之申請，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（公假）

委員 張慕貞（代行）

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 盛子龍

委員 劉昌坪

委員 洪偉勝

委員 范秀羽

中華民國 108 年 8 月 12 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）