

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 8 月 20 日北市都服字第 1083075618 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附其承租本市信義區○○路○○段○○號○○樓之○○住宅（下稱系爭住宅）房屋租賃契約書〔租賃期間：民國（下同）106 年 9 月 21 日起至 108 年 9 月 20 日〕向原處分機關申請

106 年度及 107 年度住宅租金補貼，案經原處分機關分別以 107 年 1 月 22 日北市都服字第 107300

32800 號及 108 年 1 月 11 日北市都服字第 1083004884 號核定函核列訴願人為 106 年度、107 年度

租金補貼合格戶（核定編號：1061B08248、1071B06034），按月核發租金補貼新臺幣（下同）1 萬 1,000 元（含本市加碼補貼 6,000 元）。訴願人嗣以 108 年 8 月 12 日終止租金補貼申請書

，以其非承租人為由，向原處分機關請求准予自 107 年 10 月 29 日起終止系爭租金補貼案，嗣並檢附終止房屋租賃契約（107 年 10 月 29 日終止系爭住宅之租賃契約）；原處分機關乃依行為時自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條及現行第 22 條規定，以 108 年 8 月 20 日北市

都服字第 1083075618 號函（下稱原處分）通知訴願人自 107 年 10 月 29 日起終止租金補貼，並

廢止 108 年 1 月 11 日北市都服字第 1083004884 號核定函，另追繳其自 107 年 10 月 29 日至 108 年 7

月 31 日溢領之租金補貼款共計 10 萬 65 元（ $11,000 \text{ 元} \times 9 + 11,000 \text{ 元} \times 3/31$ ）。訴願人不服，於 1

08 年 9 月 3 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，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。」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）第十二條第一項規定訂定之。」第18條第1項第5款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。」第20條規定：「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。二、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。三、已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。」第22條規定：「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。……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。」自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第22條規定：「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：.....四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。……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。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。.....。」

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。.....公告事項：本府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第26條規定，將該辦法所定住宅補貼相關事項，委任本府都市發展局辦理，並以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人因處理債務問題申請消費者債務清理，囿於訴願人為房屋租賃之承租人，參考律師建議後，於 107 年 10 月 29 日與房東終止租賃關係，改由訴願人配偶○○○之名義繼續承租，訴願人也都一直住在系爭住宅，未搬至他處居住，孰料因不熟悉租金補助法令，因更改承租人名義，又須追回溢領之租金補助，實是雪上加霜；是否可補辦任何手續，免除被追繳之溢領金額。

三、查本件訴願人以 108 年 8 月 12 日終止租金補貼申請書，以其非承租人為由，向原處分機關請求准予自 107 年 10 月 29 日起終止系爭租金補貼案，嗣並提出於 107 年 10 月 29 日終止租賃

系爭住宅之文件；是訴願人自 107 年 10 月 29 日起已非系爭住宅之承租人，且有訴願人 108

年 8 月 12 日終止租金補貼申請書、終止房屋租賃契約等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張其因處理債務問題申請消費者債務清理，終止系爭住宅租賃契約，改由配偶承租，仍居住在系爭住宅，因不懂法令而須被追回溢領之租金補助，是否可補辦任何手續，免除被追繳之溢領金額云云。經查：

(一) 按申請租金補貼之住宅，其租賃契約之承租人應為租金補貼申請人；如不符或喪失申請租金補貼應具之資格，經補貼機關查證屬實者，補貼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；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；揆諸行為時自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 18 條第 1 項第 5 款、第 22 條及現行第 22 條等規定自明。

(二) 查訴願人前為本市 106 年度及 107 年度租金補貼合格戶（核定編號：1061B08248、1071 B06034），並按月核發租金補貼 1 萬 1,000 元（含本市加碼補貼 6,000 元）在案，嗣於 1

07 年 10 月 29 日終止系爭住宅之租賃契約後，惟遲至 108 年 8 月 14 日（收文日）始向原處

分機關提出終止租金補貼申請書，訴願人自 107 年 10 月 29 日起即非系爭住宅之承租人，系爭住宅已不符上開辦法第 18 條第 1 項第 5 款關於申請租金補貼之住宅應具備之條件，訴願人於租金補貼期間屆滿前租賃契約中斷或消滅，未再租賃住宅，依同辦法行為時第 22 條第 1 項第 2 款或現行第 22 條第 1 項第 4 款規定，原處分機關關於訴願人喪失資格之

事實發生日（107 年 10 月 29 日）起停止訴願人租金補貼，並廢止 108 年 1 月 11 日核定函

，另依同法條第 2 項規定追繳訴願人自 107 年 10 月 29 日至 108 年 7 月 31 日溢領之補貼款共

計 10 萬 65 元 ( $11,000 \text{ 元} \times 9 + 11,000 \text{ 元} \times 3/31$ )，並無違誤。訴願主張，其情雖屬可憫。

，惟尚難對其為有利之認定。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。

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
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	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 11 月 20 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）