

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 10 月 24 日北市都服字第 1083102321 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人以租賃住宅地址位於本市萬華區○○街○○巷○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：民國【下同】107 年 9 月 10 日起至 108 年 8 月 10 日止，下稱原租賃契約）向原處分機

關申請 107 年度住宅租金補貼，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）通知訴願人為 107 年度租金補貼核定戶（核定編

號：1071B09510），按月核撥租金補貼新臺幣（下同）7,000 元（含本市加碼補貼 2,000 元），合計已核撥 7 期，計 4 萬 9,000 元。

二、嗣因訴願人於 108 年 8 月 8 日檢附新租賃契約書（租賃地址：本市萬華區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，租賃期限：107 年 10 月 10 日起至 108 年 10 月 9 日止，下稱新

租賃契約書）向原處分機關申請 108 年度住宅租金補貼（收件編號：1081B06329）。原處分機關審認訴願人於 107 年 10 月 10 日已搬離原租處，而未於規定期限內檢附新租賃契約，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 20 條第 1 款規定不符，乃依同辦法行為時第 22 條及現行第 22 條規定，以 108 年 10 月 24 日北市都服字第 1083102321 號函（下稱

原處分）通知訴願人撤銷租金補貼，同時撤銷 108 年 1 月 11 日核定函（原處分將撤銷誤繕為停止或廢止，業經原處分機關以 109 年 1 月 16 日北市都服字第 1093006793 號函更正在案

），並追繳其自 108 年 1 月至同年 7 月溢領之補貼款共計 4 萬 9,000 元（7,000 元 x 7【期】

）。訴願人不服，於 108 年 11 月 19 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書雖未載明不服之訴願標的，惟記載「.....遭取消補貼並需追繳溢領，請鈞府體恤.....從輕免予追繳溢領之租屋補助金.....」等語，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。」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 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）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。」第 22 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「

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.....。」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定：「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：.....三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅，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.....。」

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：訴願人是臺北市列冊中低收入戶，也是越南籍新住民，因不懂臺灣租屋補助法令之規定，導致 107 年 10 月份因小孩生病住院，未能及時交房租而遭房東趕

出來，至新租屋處未能及時交新租約；原處分機關寄來補交新租約之公文被舊租屋處房東收走，因舊房東代取公文未轉訴願人而致延誤；請撤銷原處分。

四、查本件原處分機關審認訴願人自 107 年 10 月 10 日起已搬離原租處有停止租賃住宅之情事，且未於停止租賃住宅 2 個月內檢附新租賃契約之事實，有原租賃契約書、新租賃契約書及 107 年 8 月 24 日、108 年 8 月 8 日 107 年度、108 年度租金補貼申請書等影本附卷可稽，

原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其為越南籍新住民，不懂臺灣租屋補助法令之規定，因舊房東代取原處分機關通知補交新租約之公文，卻未轉訴願人而致延誤云云。經查：

- (一) 按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）主管機關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；停止租賃住宅且未於 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，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 20 條第 1 款、第 22 條及現行自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條等規定自明。
- (二) 查本件依 108 年 1 月 11 日核定函之說明三記載略以：「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.....。」復據訴願人 107 年 8 月 24 日 107 年度租金補貼申請書第 4 點載明停止租賃住宅，且未依上開補貼辦法第 20

條

規定辦理者，應予停止補貼及應返還溢領金額，並經訴願人簽名確認已詳閱並願遵守，有申請書影本附卷可稽。訴願人主張因舊房東代取原處分機關通知補交新租約公文，卻未轉訴願人而致延誤等語，應有誤會，不足採據。再查訴願人亦自承其已搬離原租處，原處分機關審認訴願人未於停止原租賃住宅 2 個月內檢附新租賃契約供核，違反上開補貼辦法行為時第 20 條第 1 款規定，依同辦法行為時第 22 條及現行上開補貼辦法第 22 條規定，自事實發生日（即 107 年 10 月 10 日）即不符合 107 年度租金補貼資格。

。

從而，原處分機關以原處分撤銷 108 年 1 月 11 日核定函，停止租金補貼，並追繳訴願人自 108 年 1 月至同年 7 月溢領之補貼款共 4 萬 9,000 元（7,000 元 x 7【期】），揆諸前揭

規定，並無不合，原處分應予維持。

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 109 年 2 月 17 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）