

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 110 年 12 月 1 日北市都企字第 1103105209 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）109 年 8 月間檢附租賃住宅地址位於本市中山區○○街○○巷○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：108 年 12 月 15 日起至 110 年 12 月 14 日止，下稱原租賃契約）向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關以 110 年 1 月 15 日北市都企字第 11030089892 號核定函（下稱 110 年 1 月 15 日核定函）通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號：1091B13101），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），迄至 110 年 10 月合計已核撥 10 期，計 7 萬元。
- 二、其間訴願人於 110 年 8 月 2 日向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼（收件編號：1101B10653），嗣補送租賃契約書（租賃地址：本市中山區○○街○○號○○樓之○○，租賃期限：110 年 1 月 30 日起至 111 年 1 月 30 日止，下稱新租賃契約）至原處分機關。原處分機關審認訴願人於 110 年 1 月 30 日已搬遷至新租處，有於租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，且再租賃住宅，而未於規定之 3 個月期限內檢附新租賃契約予原處分機關審核之情事，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法行為時第 20 條第 1 款規定不符，乃依同辦法行為時第 22 條規定，以 110 年 12 月 1 日北市都企字第 1103105209 號函（下稱原處分）通知訴願人自 110 年 1 月 30 日起停止租金補貼，並撤銷 110 年 1 月 15 日核定函，及追繳其自 110 年 1 月 30 日至同年 10 月 31 日溢領之補貼款共計 6 萬 3,452 元（7,000 元 x 2/31 + 7,000 元 x 9）。訴願人不服，於 110 年 12 月 29 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，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20條規定：「租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，依下列規定辦理：一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，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。二、受補貼戶逾前款期限始提出符合第十八條規定之新租賃契約，並經直轄市、縣（市）主管機關認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：（一）新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。（二）尚未撥付之租金補貼，自直轄市、縣（市）主管機關審核完竣之月份或次月起，按月續撥付租金補貼。三、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。四、已撥及續撥租金補貼期間，合計不得超過一年。」行為時第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，溢領租金補貼者，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……。」

- 二、本件訴願理由略以：因原租處被檢舉須拆除違建而搬遷，訴願人自 110 年 4 月至 9 月帶妹妹至各家醫院回診，疲於奔命，實在無暇處理新租賃契約建物謄本等相關文件補件，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人經原處分機關以 110 年 1 月 15 日核定函通知其為 109 年度租金補貼核定戶，惟訴願人自 110 年 1 月 30 日起已搬遷至新租處，有於租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，且再租賃住宅，而未於規定之 3 個月期限內檢附新租賃契約予原處分機關審核之情事，有原租賃契約、新租賃契約、訴願人 109 年度及 110 年度租金補貼申請資料、原處分機關 110 年 1 月 15 日核定函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因帶其妹回診而無暇處理新租賃契約建物謄本等相關文件補件云云。經查：

（一）按租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，受補貼戶應於 3 個月內檢附新租賃契約，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；違者，直轄市縣市主管機關應自事實發生日起停止租金補貼，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，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法行為時第 20 條第 1 款、行為時第 22 條第 1 項第 3 款及第 2 項等規定自明。

（二）查訴願人經原處分機關以 110 年 1 月 15 日核定函通知其為 109 年度租金補貼核定戶，依 110 年 1 月 15 日核定函之說明三記載略以：「本案核定之補貼戶，受補貼期間原租賃契約中斷（原租賃契約提前終止，例如：搬家）或到期（原租賃契約租期屆滿），應於 3 個月內依下列規定辦理：（一）原租賃契約租期因故中斷或到期者，應於租期中斷或到期日之次日起 3 個月內檢附新租賃契約至本局，逾期未檢附者，以棄權論；本案租賃契約租期中斷或到期，申請人應自行注意，本局不另行通知……。」該核定函業已提醒受租金補貼者上開自建自購住宅貸款及租金補貼辦法行為時第 20 條之規定。次查訴願人 109 年度租金補貼申請書，其第 4 點載明有租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅，且未依上開補貼辦法第 20 條規定辦理之情形時，應予停止補貼及訴願人應返還溢領金額，經訴願人簽名確認已詳閱並願遵守在案，有訴願人 109 年度租金補貼申請資料影本附卷可稽；則本件訴願人已於 110 年 1 月 30 日搬遷至新租處，原處分機關審認訴願人有於租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，且再租賃住宅，而未於規定之 3 個月期限內檢附新租賃契約予原處分機關審核，違反自建自購住宅貸款及租金補貼辦法行為時第 20 條第 1 款

規定，依同辦法行為時第 22 條規定，自事實發生日即 110 年 1 月 30 日起停止租金補貼，並撤銷 110 年 1 月 15 日核定函及追繳其自 110 年 1 月 30 日至同年 10 月 31 日溢領之補貼款共計 6 萬 3,452 元（7,000 元 x2/31 +7,000 元 x9 ），應無違誤。訴願人主張因帶其妹回診而無暇處理新租賃契約補件等，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關自 110 年 1 月 30 日起停止租金補貼，並撤銷 110 年 1 月 15 日核定函及追繳訴願人自 110 年 1 月 30 日至同年 10 月 31 日溢領之補貼款共計 6 萬 3,452 元，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
委員	張	慕	貞
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
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 3 月 22 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）