

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 111 年 5 月 12 日北市都企字第 1113039700 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）110 年 8 月 24 日檢附租賃住宅地址位於本市大同區○○○路○○號○○樓之○○號租賃契約書（租賃期限：109 年 4 月 1 日起至 111 年 4 月 1 日止，下稱原租賃契約）向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼，經原處分機關以 111 年 1 月 14 日北市都企字第 1113009398 號核定函（下稱 111 年 1 月 14 日核定函）通知訴願人為 110 年度租金補貼核定戶（核定編號：1101B18876），該核定函於 111 年 1 月 25 日送達，按月核撥租金補貼新臺幣（下同）5,000 元，迄至 111 年 3 月合計已核撥 3 期，計 1 萬 5,000 元。
- 二、嗣訴願人於 111 年 5 月 4 日檢附租賃住宅地址位於本市大同區○○○路○○號○○樓之○○之租賃契約書（租賃期限：110 年 12 月 1 日起至 112 年 11 月 30 日止；下稱新租賃契約）予原處分機關。原處分機關審認訴願人自 110 年 12 月 1 日起已搬遷至新租處，該案有於申請租金補貼審核期間原租賃契約消滅，惟訴願人未於核發租金補貼核定函之次日起 3 個月期限內補件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第 19 條第 1 項第 2 款規定不符，乃依同辦法第 22 條第 1 項第 2 款規定，以 111 年 5 月 12 日北市都企字第 1113039700 號函（下稱原處分；原處分誤載部分條文，經原處分機關以 111 年 6 月 15 日北市都企字第 1113047542 號函更正在案）通知訴願人撤銷 111 年 1 月 14 日核定函，並請返還其自 111 年 1 月至 3 月溢領之租金補貼款共計 1 萬 5,000 元（5,000 元 x3）。訴願人不服，於 111 年 5 月 16 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。」第17條第1項規定：「申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附……下列各款書件，向租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：……二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人身分證明文件編號或統一編號、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。……」第19條規定：「直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵政儲金帳戶：……二、核發租金補貼核定函時有下列各目情形之一者，應於核發租金補貼核定函之次日起三個月內補件，經該主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年：……（二）申請租金補貼審核期間租賃契約消滅，未再檢附第十七條第一項第二款及第三款文件。……申請人依前項第二款規定，於核發租金補貼核定函之次日起三個月內屆期未補件或補件未完全者，不予補貼。……」第22條第1項第2款規定：「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、核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十九條第一項第二款規定辦理。」

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：原租賃契約之所以提前解約是房東未經同意侵入住宅，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人經原處分機關以 111 年 1 月 14 日核定函通知其為 110 年度

租金補貼核定戶，惟訴願人自 110 年 12 月 1 日起已搬遷至新租處，迄於 111 年 5 月 4 日始檢附新租賃契約予原處分機關，有未於規定之 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 110 年度租金補貼申請資料、原處分機關 111 年 1 月 14 日核定函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原租賃契約之所以提前解約是房東未經同意侵入住宅云云。經查：

- (一) 按申請租金補貼審核期間租賃契約消滅，申請人應於核發租金補貼核定函之次日起 3 個月內補件檢附新租賃契約影本予直轄市、縣市政府主管機關審核；違者，直轄市、縣市政府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；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 19 條第 1 項第 2 款及第 22 條第 1 項第 2 款等規定自明。
- (二) 查訴願人經原處分機關以 111 年 1 月 14 日核定函通知其為 110 年度租金補貼核定戶，依 111 年 1 月 14 日核定函之說明記載略以：「……五、受租金補貼者有下列情事之一時，本局將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）核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 19 條第 1 項第 2 款規定辦理。……」該核定函業已提醒受租金補貼者應注意上開自建自購住宅貸款及租金補貼辦法第 19 條之規定；則本件訴願人已於 110 年 12 月 1 日搬遷至新租處，迄於 111 年 5 月 4 日始檢附新租賃契約予原處分機關，原處分機關審認訴願人未於規定之 3 個月期限內檢附新租賃契約書予原處分機關審核，違反自建自購住宅貸款及租金補貼辦法第 19 條第 1 項第 2 款規定，乃依同辦法第 22 條規定，撤銷 111 年 1 月 14 日核定函，並請返還其自 111 年 1 月至同年 3 月溢領之租金補貼款共計 1 萬 5,000 元（5,000 元 x3），應無違誤。訴願人雖主張其係因前房東侵入原租處而提前終止原租賃契約，惟不問終止原租賃契約之原因為何，訴願人有未於上開辦法第 19 條第 1 項第 2 款所定 30 日期間內，檢附新租賃契約供原處分機關審核之事實，原處分機關依上開辦法第 22 條第 1 項第 2 款規定，撤銷 111 年 1 月 14 日租金補貼核定函，並請訴願人返還已領之租金補貼款，於法並無不合。從而，原處分機關所為原處分，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 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 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 7 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）