

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 7 月 22 日北市都企字第 1113058421 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）110 年 8 月 2 日檢具申請書向原處分機關申請 110 年度住宅租金補貼，其租賃住宅地址位於本市內湖區○○路○○段○○號○○樓（租賃期間自 110 年 7 月 5 日至 111 年 7 月 4 日止），案經原處分機關以 111 年 1 月 25 日北市都企字第 1113012428 號核定函（下稱 111 年 1 月 25 日核定函）通知訴願人為 110 年度租金補貼核定戶（核定編號 1101B14413），並於 111 年 2 月 1 次核撥 2 期之租金補貼計新臺幣（下同）1 萬元，111 年 3 月至 6 月按月核撥租金補貼 5,000 元。嗣訴願人於 111 年 7 月 1 搬遷至本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○（下稱系爭住宅），經原處分機關查得該系爭住宅為訴願人參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫而承租之住宅，且訴願人曾於 111 年 6 月 24 日簽署民眾（房客）放棄住宅補貼及社會住宅切結書（下稱 111 年 6 月 24 日切結書），並於同日簽訂系爭住宅之租賃契約書（租賃期間為 111 年 7 月 1 日起至 112 年 6 月 30 日止），審認訴願人自 111 年 7 月 1 日起入住之包租代管社會住宅，未符合自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 18 條第 1 項第 7 款規定要件，乃依補貼辦法第 22 條規定，以 111 年 7 月 22 日北市都企字第 1113058421 號函（下稱原處分）通知訴願人，自事實發生日即 111 年 7 月 1 日起停止其住宅租金補貼，並廢止 111 年 1 月 25 日核定函。訴願人不服，於 111 年 8 月 17 日向本府提起訴願，111 年 8 月 18 日補正訴願程式，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 3 條規定：「本法用詞，定義如下：一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。二、社會住宅：指由政府興

辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。……。

」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。」第 19 條第 1 項第 5 款及第 6 款規定：「主管機關得依下列方式興辦社會住宅：……五、承租民間住宅並轉租及代為管理。六、獎勵、輔導或補助第五十二條第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。」

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 16 條第 2 款規定：「申請租金補貼者，除應具備第九條第一款及第三款條件外，並應符合下列各款條件：……。二、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅；或本人承租本法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。……」第 18 條第 1 項第 7 款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：……七、不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但本法第十九條第一項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。」第 22 條第 1 項第 6 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：……六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。」

社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行要點第 1 點規定：「內政部為協助直轄市、縣（市）主管機關及國家住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）依社會住宅包租代管第三期計畫（以下簡稱本計畫）辦理社會住宅包租代管及租金補貼整合作業相關事宜，特訂定本要

點。」第 3 點規定：「三、依本計畫辦理之社會住宅包租代管及租金補貼整合案件規定如下：（一）租金補貼承租人及公益出租人皆申請轉入本計畫包租案或代租案。（二）租金補貼公益出租人申請轉入本計畫代租案。（三）本計畫包租案或代租案承租人申請租金補貼者，或承租人申請租金補貼後申請轉入本計畫包租案或代租案，且其社會住宅包租代管契約之起租日未逾租金補貼公告申請期間截止日者。」租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項第 1 點規定：「為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法（以下簡稱本辦法）所定，租屋服務事業辦理社會住宅相關承租民間住宅並轉租或媒合承出租作業事項，特訂定本注意事項。」第 6 點規定：「經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，除符合直轄市、縣（市）所定資格者外，以未享有政府租金補貼，且未承租政府興辦之出租住宅為限。前項申請者於申請時切結同意放棄已取得租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅者，不在此限。」

內政部營建署 110 年 8 月 20 日營署宅字第 1101159405 號函釋：「……說明：……四、考量本辦法第 16 條及第 18 條於 110 年 6 月 2 日之修正目的，為有效整合社會住宅包租代管及租金補貼政策，依據行政院 110 年 1 月 13 日核定『社會住宅包租代管第三期計畫』包租代管整合租金補貼精進措施，提供民眾依政策受益結果選擇更加彈性多元且正向之住宅補貼協助方案，爰本辦法第 16 條及第 18 條所定之『本法第 19 條第 1 項第 5 款或第 6 款社會住宅』，應以申請人提出租金補貼申請日已承租包租代管第三期計畫之社會住宅為限。」

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：訴願人又沒申請別的補助，如果當初知道承租包租代管的房屋會被停止租金補貼，當然不可能承租。
- 三、查本件訴願人申請 110 年度住宅租金補貼，經原處分機關核定訴願人為 110 年度租金補貼核定戶，並於 111 年 2 月至 111 年 6 月核發租金補貼在案。惟訴願人自 111 年 7 月 1 日起承租之系爭住宅為包租代管社會住宅，未符合補貼辦法第 18 條第 1 項第 7 款規定要件，有原處分機關 111 年 1 月 25 日核定函、系爭住宅租賃契約書、111 年度北院民公鈞字第 28

3 號○○○公證人公證文件等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張並未申請別的補助云云。經查：

- (一) 按住宅法第 3 條第 1 項第 2 款及第 19 條第 1 項第 6 款規定，社會住宅指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施；主管機關得以獎勵、輔導或補助住宅法第 52 條第 2 項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理之方式興辦社會住宅；次按補貼辦法第 18 條第 1 項第 7 款、第 22 條第 1 項第 6 款規定，申請租金補貼之住宅，不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅；但住宅法第 19 條第 1 項第 5 款或第 6 款之社會住宅，不在此限；家庭成員不得重複接受 2 種以上住宅補貼；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。復按補貼辦法第 18 條所定之住宅法第 19 條第 1 項第 5 款或第 6 款社會住宅，應以申請人提出租金補貼申請日已承租包租代管第三期計畫之社會住宅為限，此觀諸內政部營建署 110 年 8 月 20 日營署宅字第 1101159405 號函釋自明。
- (二) 查訴願人向原處分機關申請 110 年度租金補貼，經原處分機關以 111 年 1 月 25 日核定函通知訴願人為 110 年度租金補貼核定戶（核定編號 1101B14413），並經原處分機關核撥租金補貼在案。惟訴願人於受領租金補貼期間，於 111 年 7 月 1 日承租搬遷至系爭住宅，經原處分機關查得系爭住宅為訴願人參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫而承租之住宅，其於簽約前並曾簽署 111 年 6 月 24 日切結書，載明「本人○○○為申請社會住宅包租代管，確已知悉不得同時享有中央或各地方政府辦理之租金補貼……二、本人及家庭成員同意放棄下列各項已領取之補貼：（一）租金補貼… …」，並於 111 年 6 月 24 日簽訂系爭住宅之房屋租賃契約，且有同日切結書影本附卷可稽；又訴願人係於 111 年 1 月 25 日核定函租金補貼核准後始承租系爭住宅（租賃期間 111 年 7 月 1 日至 112 年 6 月 30 日），是系爭住宅雖屬國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫之社會住宅，惟其承租日（111 年 7 月 1 日）在訴願人提出租金補貼申請日（110 年 8 月 2 日）後，依內政部營建署 110 年 8 月 20 日營署宅字第 1101159405 號函釋，不符合補貼辦法第 18 條第 1 項第 7 款但書所指之情形；則原處分機關審認訴願人自 111 年 7 月 1 日起承

租之系爭住宅為包租代管社會住宅，而未符合補貼辦法第 18 條第 1 項第 7 款規定要件，依同辦法第 22 條規定為原處分，並無違誤。

(三) 復依 111 年 1 月 25 日核定函之說明五記載略以：「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：……（六）家庭成員重複接受二種以上住宅補貼……」是該核定函業已提醒受租金補貼者上開補貼辦法第 22 條之規定。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。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 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 111 年 10 月 4 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）