

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 10 月 28 日北市都企字第 1113082765 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 1 月 31 日檢具申請書向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，載明租賃住宅地址位於本市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓○○間（租賃期間自 109 年 9 月 1 日起至 110 年 9 月 1 日止），設籍臺中市太平區○○路○○號○○樓之○○，家庭成員 1 人；嗣訴願人於 110 年 3 月 8 日補具戶籍謄本，依該謄本所示，其於 110 年 2 月 8 日遷戶籍至其母○○○（下稱○君）戶內（家庭成員為 2 人），設籍地址為本市北投區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭住宅）；案經原處分機關以 110 年 6 月 4 日北市都企字第 11030492181 號核定函（下稱 110 年 6 月 4 日核定函）通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（中央辦理戶數，核定編號 1091B61734），並自 110 年 6 月至 111 年 5 月按月核撥租金補貼新臺幣（下同）4,000 元，共計核撥 4 萬 8,000 元在案。
- 二、嗣原處分機關查得訴願人家庭成員○君係參加原處分機關「106 年度社會住宅包（代）租代管計畫」而承租系爭住宅，並於 107 年 12 月 29 日簽訂系爭住宅之租賃契約書（租賃期間為 107 年 12 月 31 日起至 108 年 12 月 30 日止，嗣於 108 年 11 月 22 日復簽訂租賃契約，租賃期間自 108 年 12 月 31 日至 110 年 12 月 30 日），審認訴願人之家庭成員○君自 107 年 12 月 31 日起入住本市包租代管社會住宅，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）行為時第 16 條第 1 項第 2 款規定要件，而有家庭成員重複接受 2 種以上住宅補貼情事，乃依補貼辦法行為時第 22 條第 6 款規定，以 111 年 10 月 28 日北市都企字第 1113082765 號函（下稱原處分）通知訴願人撤銷 110 年 6 月 4 日核定函，另請訴願人繳還 110 年 6 月至 111 年 5 月租金補貼溢領款 4 萬 8,000 元（4,000 元 x12）。

原處分於 111 年 11 月 2 日送達，訴願人不服，於 111 年 12 月 2 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 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 6 款規定：「主管機關得依下列方式興辦社會住宅：……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 2 條第 4 項規定：「本辦法所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：一、申請人。二、申請人之配偶。三、申請人之戶籍內直系親屬……。」行為時第 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。」行為時第 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。」

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 1 月 24 日生效……。」

二、本件訴願理由略以：○君不知包租代管計畫為何，房東找○○股份有限公司協助簽約，租金一樣貴，房東無附冰箱、冷氣、家具等，屋況老舊，租金不可能高，○君沒有享受到包租代管的照顧，房東拿取政府補貼，請求撤銷原處分。

三、查本件訴願人申請 109 年度住宅租金補貼，經原處分機關核定訴願人為 109 年度租金補貼核定戶，並於 110 年 6 月至 111 年 5 月核撥租金補貼在案。嗣原處分機關查得訴願人家庭成員○君自 107 年 12 月 31 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 16 條第 2 款規定要件，而有家庭成員重複接受 2 種以上住宅補貼情事，有原處分機關 110 年 6 月 4 日核定函、系爭住宅租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○君不知包租代管計畫，其並未受到包租代管的照顧云云。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 2 條第 4 項及行為時第 16 條第 2 款及行為時第 22 條第 1 項第 6 款規定，申請租金補貼者，須符合申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼之要件，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；上開家庭成員包括申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬等；受領租金補貼者，有家庭成員重複接受 2 種以上住宅補貼之情事，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。

（二）查訴願人於 110 年 1 月 31 日向原處分機關申請 109 年度租金補貼，嗣於 110 年 3 月 8 日補具戶籍謄本，顯示於 110 年 2 月 8 日遷戶籍至其母○君戶內（家庭成員為 2 人），設籍於系爭住宅；經原處分機關以 110 年 6 月 4 日核定函通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號 1

091B61734)，並經原處分機關自 110 年 6 月至 111 年 5 月按月核撥租金補貼在案。嗣原處分機關查得訴願人家庭成員○君係參加原處分機關「106 年度社會住宅包（代）租代管計畫」而承租系爭住宅（租賃期間為 107 年 12 月 31 日起至 108 年 12 月 30 日止，嗣於 108 年 11 月 2 日復簽訂租賃契約，租賃期間自 108 年 12 月 31 日至 110 年 12 月 30 日），惟訴願人申請 109 年度租金補貼時並未依補貼辦法行為時第 16 條第 2 款規定由○君切結取得租金補貼資格之日起自願放棄承租上開包租代管住宅，則原處分機關審認訴願人之家庭成員○君自 107 年 12 月 31 日起入住本市包租代管社會住宅，未符合補貼辦法行為時第 16 條第 2 款規定要件，而有家庭成員重複接受 2 種以上住宅補貼之情事，乃依同辦法行為時第 22 條第 1 項第 6 款規定作成原處分，並無違誤。

（三）復依 110 年 6 月 4 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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	李	建	良
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 2 月 23 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）