

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 115 年 1 月 9 日北市都企字第 1153006002 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，經內政部國土管理署（下稱國土署）以舊戶帶入方式申請民國（下同）114 年「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」租金補貼（收件編號：114B004370，下稱 114 年租金補貼），經原處分機關以 114 年 1 月 6 日北市都企字第 1133089301 號函（下稱 114 年 1 月 6 日核定函）核定為 114 年度租金補貼核定戶，補貼金額上限為每月撥新臺幣（下同）5,000 元；另敘明實際租金未達核定補貼金額上限者，依實際租金金額覈實補貼，並自 114 年 1 月至 7 月止計核發 3 萬 5,000 元（5,000 元*7 期）。
- 二、嗣經國土署查得訴願人申請 112 年度至 113 年度租金補貼之房屋為本市萬華區○○街○○號○○樓之○○，該房屋租賃契約（下稱系爭租約，租賃期間為 110 年 7 月 1 日起至 115 年 6 月 30 日止）記載，其承租人為訴願人及其妹○○○（下稱○君），每月租金為 7,000 元，因其等 2 人並未約定分別負擔租金，依行為時三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（下稱租金補貼作業規定）第 9 點第 3 項規定，推定訴願人及○君平均分擔每月租金，每人分擔 3,500 元，故訴願人之實際租金未達原核定補貼金額上限每月 5,000 元，依實際租金金額覈實補貼，即每月為 3,500 元，國土署爰依行為時租金補貼作業規定第 12 點及行政程序法第 127 條規定，以 114 年 6 月 25 日國署住字第 1141112600 號函（下稱 114 年 6 月 25 日函）通知訴願人請其繳還 112 年 10 月 1 日至 113 年 12 月 31 日租金補貼溢領款 2 萬 2,500 元，並副知原處分機關。
- 三、原處分機關查得訴願人係以系爭租約申請 114 年租金補貼，依行為時租金補貼作業規定第 9 點第 3 項規定，推定訴願人及○君平均分擔每月租金，每人分擔 3,500 元，應依訴願人實際租金金額覈實補貼 3,500 元，爰依行政程序法

第 127 條規定，以 115 年 1 月 9 日北市都企字第 1153006002 號函（下稱原處分）通知訴願人依上開規定租金補貼金額應為每月 3,500 元，請訴願人於文到 30 日內繳還 114 年 1 月至 7 月租金補貼溢領款 1 萬 500 元（1500 元*7 期）。訴願人不服，於 115 年 1 月 16 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按行政程序法第 127 條規定：「授予利益之行政處分，其內容係提供一次或連續之金錢或可分物之給付者，經撤銷、廢止或條件成就而有溯及既往失效之情形時，受益人應返還因該處分所受領之給付。其行政處分經確認無效者，亦同。前項返還範圍準用民法有關不當得利之規定。行政機關依前二項規定請求返還時，應以書面行政處分確認返還範圍，並限期命受益人返還之。……」

行為時三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 1 點規定：「內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。」第 2 點規定：「本規定名詞，定義如下：……（五）舊戶，指下列情形之一：1. 指公告指定時間仍有核撥紀錄者。……（七）審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。……」第 3 點第 1 項規定：「中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：（一）申請資格。（二）受理申請期間及方式。（三）計畫戶數。（四）補貼額度。（五）受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。（六）應檢附之文件資料。（七）舊戶定義及其審查基準日。（八）其他必要事項。」第 9 點第 1 項、第 3 項規定：「本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表四及附表五，補貼期間以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。」「同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。」第 12 點第 1 項規定：「受補貼者有下列情事之一時，地方主辦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；涉及第四款者，並追究相關刑事責任：（一）家庭成員持有自有房屋。（二）租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依前點第一項或第二項規定辦理。（三）租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。（四）申報資料有虛偽或不實情事。（五）申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。（六）租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。（七）受補貼者死亡、入監服刑或勒戒，未經地方主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。（八）喪失我國國籍，或出境滿二年未入

境，經戶政機關辦理遷出登記。（九）同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此限。」第

13 點規定：「租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。」

國土署 113 年 8 月 30 日國署住字第 1131095822 號公告（下稱 113 年 8 月 30 日公告）：「主旨：公告 114 年 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。依據：三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點。公告事項：一、內政部國土管理署為中央主辦機關，直轄市、縣（市）政府為地方主辦機關。二、申請資格：（一）本規定名詞，定義如下：……5. 舊戶，指有下列情形之一者：（1）於 112 年 7 月 3 日至 113 年 8 月 31 日申請，並於公告指定時間有核撥紀錄者。（公告指定時間為 113 年 8 月至 12 月間）……7. 審查基準日：（1）舊戶：甲、公告指定時間有核撥紀錄者為公告指定日（113 年 9 月 1 日）。……（三）申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：1. 應符合下列各目規定之一：（1）具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。（2）不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。（3）無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。……四、申請方式：以線上申請為主。（一）舊戶：經本署直接帶入申請，無須特別再提出申請……。六、補貼額度：（一）以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表三及附表四，補貼期間以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。……八、應檢附文件：（一）申請書。……（二）定期租賃契約影本。……九、其他必要事項：……（四）租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。……。」

臺北市政府 113 年 9 月 16 日府都企字第 1133067903 號公告：「主旨：公告『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定本府權限事項，自中華民國 113 年 9 月 18 日起委任本府都市發展局辦理。依據：一、行政程序法第 15 條第 1 項及第 3 項。二、臺北市政府組織自治條例第 2 條第 2 項

及第 5 項。公告事項：公告將『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫，相關之租金補貼申請受理、審查、補正、核定、駁回、原補貼處分之撤銷廢止及溢領租金補貼之追繳等屬本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人基於姊妹情誼無償提供○君在臺住所，並體恤○君經濟能力，訴願人獨自支付 114 年 1 月至 7 月之每月租金 7,000 元，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人經國土署以舊戶帶入方式申請 114 年租金補貼，經原處分機關以 114 年 1 月 6 日核定函核定為 114 年度租金補貼核定戶，補貼金額上限為每月 5,000 元，並自 114 年 1 月至 7 月按月核撥租金補貼 5,000 元，計核撥 3 萬 5,000 元在案。嗣國土署以 114 年 6 月 25 日函通知訴願人，系爭租約之承租人為訴願人及○君，因未約定分別負擔租金數額，依行為時租金補貼作業規定第 9 點第 3 項規定，推定訴願人及○君平均分擔每月租金，每人分擔 3,500 元，應依每月租金金額覈實補貼 3,500 元，乃追繳訴願人 112 年至 113 年度租金補貼溢領款 2 萬 2,500 元，並副知原處分機關。原處分機關查認訴願人亦以系爭租約申請 114 年租金補貼，依行為時租金補貼作業規定第 9 點第 3 項規定，推定訴願人及○君平均分擔每月租金，每人分擔 3,500 元，應依每月租金金額覈實補貼 3,500 元；有原處分機關 114 年 1 月 6 日核定函、訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、房屋租賃契約書及國土署 114 年 6 月 25 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其無償提供○君在臺住所，並體恤○君經濟能力，訴願人獨自支付 114 年 1 月至 7 月之每月租金 7,000 元云云：

(一) 按申請 114 年租金補貼者，租金補貼以實際租金金額核計；同一租賃契約承租人有 2 人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等；租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準，但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請；行為時租金補貼作業規定第 9 點第 1 項、第 3 項及國土署 113 年 8 月 30 日公告定有明文。

(二) 原處分機關查得訴願人以系爭租約申請 114 年租金補貼，依行為時租金補貼作業規定第 9 點第 3 項規定，推定訴願人及○君平均分擔每月租金，每人分擔 3,500 元，應依每月租金金額覈實補貼 3,500 元，爰依行政程序法第 127 條規定，以原處分通知訴願人於文到 30 日內繳還 114 年 1 月至 7

月租金補貼溢領款 1 萬 500 元，並無違誤。復依 114 年 1 月 6 日核定函說明三所載，訴願人經審核為 114 年度租金補貼核定戶，補貼金額上限為每月 5,000 元，並敘明實際租金未達核定補貼金額上限者，依實際租金金額覈實補貼，嗣經查得訴願人與其妹○君為系爭租約之共同承租人，依行為時租金補貼作業規定第 9 點第 3 項規定，推定其等 2 人平均負擔每月租金，每人分擔為 3,500 元，是訴願人依行為時同規定第 9 點第 1 項及第 3 項規定，與上開 114 年 1 月 6 日核定函，訴願人得享有之租金補貼應為 3,500 元，惟查原處分機關按月核撥之租金補貼為 5,000 元，自 114 年 1 月至 7 月共計溢撥 1 萬 500 元。是原處分機關審認自 114 年 1 月至 7 月按月核發訴願人 114 年租金補貼之授益行政處分，因 114 年 1 月 6 日核定函已敘明實際租金未達核定補貼金額上限者，依實際租金金額覈實補貼，依行政程序法第 127 條規定，以原處分將超過每月 3,500 元之租金補貼部分撤銷，並通知訴願人繳還 114 年 1 月至 7 月租金補貼溢領款共計 1 萬 500 元，揆諸前揭規定，並無違誤。訴願人雖主張基於姊妹情誼由其獨自支付每月租金 7,000 元，並提出部分銀行轉帳明細等影本，惟該等資料僅為部分期間之轉帳紀錄，且未能辨明該帳戶所有人身分，尚不足以證明其與○君間就系爭租約之租金負擔另有約定，或就系爭租約租賃期間係由訴願人單獨長期負擔全部租金，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。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 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）