

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 5 月 6 日北市都企字第 1153033619 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

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）115 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：XXXXXXXXXX，下稱 115 年租金補貼），經原處分機關以 115 年 1 月 6 日北市都企字第 1143090772 號函（下稱 115 年 1 月 6 日核定函）核定為 115 年度租金補貼核定戶，補貼金額上限為每月新臺幣（下同）7,000 元，並自 115 年 1 月至 4 月，按月核撥 7,000 元。嗣經原處分機關查得訴願人申請租金補貼所承租房屋（門牌號碼：臺北市士林區○○街○○巷○○號○○樓，下稱系爭房屋）之共有人○○○（即訴願人之母，下稱○君，自 114 年 3 月 24 日取得系爭房屋權利範圍 2 分之 1）為訴願人之直系親屬，核與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 5 點第 1 項第 4 款規定不符，乃依同作業規定第 13 點第 2 項第 6 款規定，以 115 年 5 月 6 日北市都企字第 1153033619 號函（下稱原處分）通知訴願人，撤銷 115 年 1 月 6 日核定函，並請訴願人繳還租金補貼溢領款 2 萬 8,000 元（7,000 元 x 4 個月）。原處分於 115 年 5 月 13 日送達，訴願人不服，於 115 年 5 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按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；……（十）直系親屬：指民法所稱直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。」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 5 點第 1 項第 4 款規定：「申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，地方主辦機關應予駁回：……（四）租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。」第 6 點規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：

- （一）申請書。……（二）於申請日已起租或自申請日起六十日內起租之定期租賃契約影本或電子契約，且起租日不得超過計畫年度。……」第 13 點第 2 項第 6 款規定：「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……：…（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。」第 16 點規定：「中華民國一百十四年十二月三十一日以前申請之案件，仍依本作業規定一百十四年三月六日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入一百十五年度申請案件，適用一百十五年一月九日修正發布之規定。」

國土署 114 年 9 月 16 日國署住字第 1141175326 號公告（下稱 114 年 9 月 16 日公告）：「主旨：公告 115 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）指公告指定時間仍有核撥紀錄者。（公告指定時間為 114 年 8 月）……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（114 年 9 月 1 日）。……10. 直系親屬：指民法所稱直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。…（三）申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：……4. 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。……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，……。八、應檢附文件：（一）申請書。……（二）於申請日已起租或自申請日起六十日內起租之定期租賃契約影本或電子契約，且起租日不得超過計畫年度。……九、其他必要事項：……（六）本專案計畫如經查核家庭成員有作業規定第 13 點規定中應予停止補貼之情形，即停止補貼並應返

還溢領金額。……」

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：系爭房屋之出租人為訴願人之胞兄，胞兄雖因故將系爭房屋權利範圍 2 分之 1 移轉予○君，惟該 2 人均非訴願人之家庭成員，且訴願人承租系爭房屋之租賃契約（下稱系爭租約）於所有權移轉前已存在而未變更，○君雖為訴願人之直系親屬，然○君並無出租房屋予訴願人，故○君並非系爭租約之出租人或訴願人所租賃房屋之所有權人，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人原為三百億元中央擴大租金補貼核定戶，於 115 年 1 月 1 日經國土署以舊戶帶入方式申請 115 年租金補貼，經原處分機關以 115 年 1 月 6 日核定函通知訴願人審查結果列為核定戶，並自 115 年 1 月至 4 月按月核撥租金補貼 7,000 元在案。嗣經原處分機關查認訴願人租賃之系爭房屋共有人○君為其直系親屬，與租金補貼作業規定第 5 點第 1 項第 4 款規定不符，乃以原處分撤銷 115 年 1 月 6 日核定函，並請其繳還租金補貼溢領款；有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、系爭房屋地籍資料查詢系統列印畫面、戶政資料列印畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋之所有權人即其胞兄及○君均非其家庭成員，且系爭租約於○君取得所有權之前已存在而未變更，○君並非系爭租約之出租人或訴願人所租賃房屋之所有權人云云：

（一）按申請 115 年租金補貼者，其租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬；復接受住宅租金補貼者，其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，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；直系親屬指民法所稱直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬；為租金補貼作業規定第 2 點第 10 款、第 5 點第 1 項第 4 款、第 13 點第 2 項第 6 款規定及國土署 114 年 9 月 16 日公告所明定。

(二) 經查訴願人為 115 年度三百億元中央擴大租金補貼核定戶，自 115 年 1 月至 4 月按月核撥租金補貼 7,000 元。嗣經原處分機關查認系爭房屋之共有人○君為訴願人之直系親屬（即訴願人之母），且○君自 114 年 3 月 24 日即登記為系爭房屋之所有權人（權利範圍 2 分之 1），有系爭房屋地籍資料查詢系統列印畫面影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人租賃之系爭房屋所有權人○君為承租人之直系親屬，與租金補貼作業規定第 5 點第 1 項第 4 款規定不符，乃以原處分通知訴願人，撤銷 115 年 1 月 6 日核定函，並請訴願人繳還租金補貼溢領款 2 萬 8,000 元（7,000 元 x 4 個月），並無違誤。訴願人雖主張系爭租約於○君取得所有權之前已存在而未變更，惟租金補貼作業規定第 5 點第 1 項第 4 款已明定，租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬，是縱系爭租約於○君取得所有權前即已簽訂，亦不影響嗣後○君於 114 年 3 月 24 日取得系爭房屋所有權之認定。訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及公告，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（請假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 盛 子 龍
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 8 月 11 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）