

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108年1月24日北市都服字第1083009183號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人以租賃住宅地址位於本市中山區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限：民國【下同】106年3月5日起至108年3月4日止；下稱原租賃契約）向原處分機關申請 106年度住宅租金補貼，經原處分機關以107年1月22日北市都服字第10730032800號核定函（下稱107年1月22日核定函）通知訴願人為106年度租金補貼核定戶（核定編號：1061B04542），按月核撥租金補貼新臺幣（下同） 7,000元（含本市加碼補貼2,000元），合計已核撥9期共計6萬3,000元。
- 二、其間，訴願人於107年8月28日檢附租賃住宅地址位於本市中山區○○○路○○段○○號○○樓之租賃契約書（租賃期限： 107年4月1日起至108年3月31日止；下稱新租賃契約書）向原處分機關申請107年度住宅租金補貼（收件編號： 1061B10590）。案經原處分機關審認訴願人於 107年4月1日提前遷離原租賃契約之住宅後，未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第20條第1款規定於2個月內檢附新租賃契約予原處分機關審核，乃依同辦法第22條第1項第2款及第2項規定，以108年1月24日北市都服字第 1083009183號函廢止107年1月22日核定函，並追繳訴願人自107年4月至同年 9月溢領之補貼款共4萬2,000元（7,000元x6【期】）。訴願人不服，於108年 2月12日於本府法務局網站聲明訴願， 2月25日補具訴願書，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 4條第1項第2款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：.....二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函.....。」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第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：.....二、租賃契約影本。.....。」第20條第 1款規定：「租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。直轄市、縣（市）主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補

貼，屆期未檢附者，以棄權論。」第22條第 1項第2款及第2項規定：「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、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。」「停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。.....。」

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：訴願人係因原租賃契約房東要求提前解除租賃契約，只好另覓租屋處，復因107年3月至5月家中發生重大變故，2位親人先後過世，哀傷而無心處理其他事務，身為單親家庭一如平常還要為 2位子女忙碌，煩請撤銷該繳回溢領之補貼款項。

三、查本件原處分機關審認訴願人於107年4月1日提前遷離原租賃契約之住宅後，未於2個月內檢附新租賃契約予原處分機關之事實，有原租賃契約、新租賃契約書及107年8月28日107 年度租金補貼申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係因原租賃契約房東要求提前解除租賃契約，只好另覓租屋處，期間復因家中發生重大變故，哀傷而無心處理其他事務，身為單親家庭一如平常還要為 2位子女忙碌云云。經查：

（一）按申請租金補貼者，應檢附租賃契約影本等書件向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請；如租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，受補貼戶應於 2個月內檢附新租賃契約，而直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論；自停止租賃住宅且未於 2個月內檢附新租賃契約之事實發生日起停止租金補貼，停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第17條第1項、第20條第1款及第22條第 1項第2款及第2項等規定自明。

（二）查本件據107年1月22日核定函之說明三記載略以：「.....（一）因故租約中斷（到期）者，應於租約中斷（到期）日之次日起 2個月內檢附新租賃契約，逾期未檢附者，以棄權論；本案租約中斷（到期）申請人應自行注意，本局不另行通知.....。」復據訴願人107年 8月28日107年度租金補貼申請書（收件編號：1071B10590）檢附之新租賃契約書影本記載，訴願人於 107年4月1日起至108年3月31日止之租賃住宅地址位於本市中山區○○○路○○段○○號○○樓。是以，原處分機關依租賃期限始日為107年4月1日之租賃契約，審認訴願人自107年4月1日起已遷離原租賃契約之住宅並搬遷至上述新租賃契約書地址；然訴願人未依上開辦法第20條第 1款規定於原租賃契約中斷之次日起2個月內檢附新租賃契約予原處分機關，乃依上開辦法第22條第1項第 2款及第2項規定，自原租賃契約中斷之事實發生日（即107年4月1日）起停止租金補貼，並要求訴願人返還自107年4月至同年9月溢領之補貼款共4萬2,000元（7,000元x6【期】），應無違誤。訴願主張，其情雖屬可憫，然尚難對其為有利認定。從而，原處分機關廢止107年1月22日核定函，並追繳訴願人溢領之補貼款（107年4月至107年9月）共4萬2,000元，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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 劉 昌 坪
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 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）