

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 6月13日北市都服字第10830525072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內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓之租賃契約（租賃期限：民國【下同】 104年11月1日起至108年10月31日止；下稱原租賃契約）向原處分機關申請 107年度住宅租金補貼，經原處分機關審查合格，並以108年1月11日北市都服字第1083004884號核定函（下稱 108年1月11日核定函）通知訴願人為107年度租金補貼核定戶（核定編號：1071B07274），按月核撥租金補貼，共計12期，合計已核撥 4期（108年1月至4月每月核撥新臺幣【下同】1萬1,000元【含本市加碼補貼6,000元】）。訴願人於108年4月26日檢送租賃住宅地址位於本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號房屋租賃契約（租賃期間：108年3月1日起至109年3月1日止）予原處分機關，原處分機關審認其檢附新租約尚符規定。
- 二、嗣經本市稅捐稽徵處向原處分機關通報訴願人承租之本市內湖區○○路○○段○○巷○○號房屋，依房屋所有權人○○○申明，上開房屋於 108年5月14日出售前1年內確無出租情事。原處分機關乃以108年 5月21日北市都服字第10830458512號函通知訴願人於文到7日內說明其租賃情形並檢附相關證明文件俾憑續處。訴願人嗣以108年 6月10日聲明書說明其確有承租本市內湖區○○路○○段○○巷○○號房屋，租賃期間為102年11月1日至108年1月16日，並檢附房屋點交及押租金歸還收據供核。案經原處分機關審認訴願人於108年1月16日提前遷離原租賃契約之住宅後，另行租賃○○路房屋，其於108年4月26日始檢送新租賃契約，核與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 3個月內檢附新租賃契約予原處分機關審核之規定不符，原處分機關乃依行為時同辦法第22條第1項第2款及第2項規定，以108年6月13日北市都服字第10830525072號函廢止108年1月11日核定函，並追繳訴願人自108年1月17日至同年4月30日溢領之補貼款共3萬8,322元（11,000元x3【期】+11,000元x15/31）。訴願人不服，於 108年7月3日經由原處分機關向本府提起訴願， 7月17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 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。」行為時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。……。」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：「租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，依下列規定辦理：一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，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。」

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：訴願人申請租金補貼之房屋（本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓），因房東要賣屋，於 108年1月1日另外承租本市內湖區○○路○○段○○巷○○弄○○號之房屋，因事務繁忙與前房東於108年1月16日點交與終止合約，4月時接獲原處分機關來電表示，新租約須改正補件，因租約訂約人為訴願人配偶○○○，必須改與訴願人聯合承租，且必須為 2個月內之合約，經拜託房東另立符合原處分機關要求之新約才完成補件；又因前房東賣屋欲使用自用住宅稅率，原處分機關通知訴願人說明，在不清楚狀況下才寫下不利於己之聲明，勿停止補助及追繳已領補助款。
- 三、查本件原處分機關審認訴願人於108年1月16日提前遷離原租賃契約之住宅後，未於 3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、訴願人108年6月10日聲明書說明及所附房屋點交、押金歸還收據、新租賃契約書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其申請租金補貼之房屋因房東要賣屋，於 108年1月1日另外承租○○路房屋，惟經通知租賃契約因訂約人為訴願人配偶○○○，必須改與訴願人聯合承租，經拜託房東另立新約，才完成補件；訴願人在不清楚狀況下才寫下不利於己之聲明云云。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；如租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，受補貼戶應於 2個月內檢附新租賃契約，而直轄市、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；揆諸行為時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款等規定自明；復依行為時同辦法第22條第1項第2款及第2項規定，停止租賃住宅未依行為時同辦法第20條規定辦理，自事實發生之日起停止租金補貼，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。
  - （二）查本件據108年1月11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。……。」復依訴願人108年6月10日聲明書及所附房屋點交及押金歸還收據顯示，原租賃契約於108年1月16日終止，是訴願人至遲自108年1月16日起已遷離原租賃契約之住宅，然訴

願人未依上開行為時辦法第20條第 1款規定於原租賃契約消滅之次日起一定期間內檢附新租賃契約予原處分機關，遲至108年4月26日始將新租賃契約檢送予原處分機關，則原處分機關依行為時同辦法第22條第 1項第2款及第2項規定，自原租賃契約消滅之事實發生日（即108年1月16日）起停止租金補貼，並要求訴願人返還自108年1月17日至同年4月30日溢領之補貼款共3萬8,322元（11,000元x3【期】+11,000元x15/31），應無違誤。雖原處分機關依現行自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第20條第 1款規定認訴願人應於3個月內檢附新約，而非依行為時之規定（2個月內），惟此並不影響違規事實之認定。又訴願主張108年6月10日聲明書係其在不清楚狀況下才寫下不利於己之聲明一節，因訴願人未提出具體事證以實其說，自難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關廢止108年1月11日核定函，並追繳訴願人溢領之補貼款（108年1月17日至同年4月30日）3萬8,322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 |
| 委員          | 張慕貞 |
| 委員          | 范文清 |
| 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          | 洪偉勝 |
| 委員          | 范秀羽 |

中華民國 108 年 10 月 14 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）