

風險(或弊端)態樣及其因應之道

類型一、偽造文書

| 項次 | 標題 | 說明 |
|----|------|--|
| 1 | 類型 | 偽造簽名、蓋章或公文書等 |
| 2 | 案情概述 | 申請人於租賃契約書上，未得房屋所有權人同意，於出租人與承租人簽名處自行簽名蓋章，實際並未有租屋居住事實。或以偽造、變造之建物謄本，企圖以不合補貼規定之建物申請之。 |
| 3 | 風險評估 | (1) 僅書面審核、查察不易： 囿於人力與時間等因素，業務單位甚少實地訪查，確認租屋狀況。 (2) 疏於法令認識或投機取巧： 於法令認識不足，誤認為相關行為並不犯法。或以「賭一把」的心態，意圖矇混過關。 |
| 4 | 防治措施 | (1) 落實現地訪查機制： (2) 透過宣導，強化法治觀念： |
| 5 | 參考法令 | 刑法第210條、211條、216條、214條及339條等偽造、行使偽造(公)文書及詐欺等罪嫌。 |

類型二、抗辯「口頭授權」代為簽訂或變更租賃契約

| 項次 | 標題 | 說明 |
|----|----|-------------------------------------|
| 1 | 類型 | 申請人抗辯經所有權人(出租人)「口頭授權」代為簽訂租賃契約或變更契約內 |

| | | |
|---|------|---|
| | | 容 |
| 2 | 案情概述 | 如居住於親友之房屋，惟並未訂立租賃契約，「無償借住非租賃」。或擅自更改契約內容（如延長租賃期間），實際並未租屋居住其中。惟抗辯係經所有權人（出租人）「口頭承諾」授權代簽或變更契約等。 |
| 3 | 風險評估 | (1) 親友私事，外人難查： 兩造情願，若無人檢舉反映，公務員幾乎無法得知，易成詐領黑數。 (2) 人情影響，不願追究： 多係親友糾紛失和後一造檢舉，惟經行政調查後，或有礙於人情，不願深入追究，或改變說詞之情形。 |
| 4 | 防治措施 | (1) 提高審核密度 (2) 加強宣導正確觀念 |
| 5 | 參考法令 | 刑法第210條、216條、214條及339條等偽造、行使偽造文書及詐欺等罪嫌。 |

類型三、轉租當二房東

| 項次 | 標題 | 說明 |
|----|------|--|
| 1 | 類型 | 轉租當二房東 |
| 2 | 案情概述 | 申請人向原所有權人租屋後，轉租他人。申請人與其轉租之民眾皆藉此申請租金補貼，且以相同手法同時承租多間房屋，惟是否實際居住其中，猶未可知。 |

| | | |
|---|------|--|
| 3 | 風險評估 | <p>(1) 鑽法律漏洞： 現行租金補貼法令並未禁止一屋多租，不肖人士可能利用人頭房客藉以詐領補貼。</p> <p>(2) 社會福利與救助之迷思： 本案申請人轉租之房客係弱勢民眾，貧病無依。申請人之觀念認為利用租金補貼照料渠等生活起居，係行善積德，救濟貧苦，並非不法詐領。</p> |
| 4 | 防治措施 | <p>(1) 精算居住面積：</p> <p>(2) 鎖定雙重身分申請人</p> |
| 5 | 參考法令 | <p>刑法第210條、216條、214條及339條等偽造、行使偽造文書及詐欺等罪嫌。</p> |