

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 111 年 1 月 12 日北市都企字第 1113008045 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）108 年 8 月 8 日向原處分機關申請 108 年度住宅租金補貼，經原處分機關以 109 年 1 月 15 日北市都服字第 1093006044 號核定函（下稱 108 年度核定函）核定為 108 年度租金補貼核定戶（核定編號：1081B06171），並於 109 年 1 月至 10 月按月核撥租金補貼新臺幣（下同）7,000 元。其間，訴願人於 109 年 8 月 7 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，並於 109 年 11 月 18 日檢送其欲搬遷至本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號房屋（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期間：109 年 12 月 5 日起至 112 年 12 月 4 日，下稱租賃契約）予原處分機關，經原處分機關於 109 年 12 月按該月之日數比例核撥租金補貼 6,097 元，110 年 1 月核撥租金補貼 7,000 元，復以 110 年 1 月 15 日北市都企字第 11030089892 號核定函（下稱 109 年度核定函）核定為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號：1091B03965），並於 110 年 2 月至 11 月按月核撥租金補貼 7,000 元。

二、嗣原處分機關查得訴願人於 109 年 12 月 5 日起租賃之系爭建物位於都市計畫科技工業區（B 區）（特，不得作住宅使用），核與原處分機關 108 年 6 月 26 日北市都服字第 10801314071 號公告（下稱 108 年 6 月 26 日公告）、109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告（下稱 109 年 6 月 29 日公告）之公告事項第 11 點規定不符，乃以 111 年 1 月 12 日北市都企字第 1113008045 號函（下稱原處分）通知訴願人自 109 年 12 月 5 日起停止其租金補貼，並廢止 108 年度核定函及撤銷 109 年度核定函，另追繳其自 109 年 12 月 5 日至 110 年 11 月 30 日溢領之補貼款共計 8 萬 3,097 元（7,000 元 x27/31 + 7,000 元 x11）。訴願人不服，於 111 年 2 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，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，政府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。」

行政程序法第117條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

都市計畫法第38條規定：「特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第3條第1項第11款規定：「本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區：……十一 特定專用區。」第4條第21款規定：「前條各使用分區劃定之目的如下：……二十一 特定專用區：為特定目的而劃定之分區。」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）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3條第1款規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：一、申請資格及評點方式。」

臺北市政府100年8月29日府都規字第10001764300號公告：「主旨：核定公告本市都市計畫『變更臺北市內湖區○○里附近工業區細部計畫案』計畫書、圖，並自100年8月30日零時起生效。……公告事項：一、詳如都市計畫書圖。……」附件：臺北市都市計畫書（節錄）「……詳細說明：壹、計畫緣起與範圍……二、計畫範圍 本計畫區位於本市內湖區○○路○○段以東、○○路○○段以西、○○高速公路

以南及○○河以北所圍區域，包含○○里工業區……捌、計畫內容…

…二、變更土地使用分區……三、土地使用管制……（二）使用項目

1. 科技工業區（1）本計畫科技工業區 A 區（特）、科技工業區 B 區及  
科技工業區 B 區（特）容許之土地使用組別如附件一表 1-1。……」

附件一

表 1-1 ○○里工業區計畫案地區「科技工業區 A 區（特）」、「科技  
工業區 B 區」及「科技工業區 B 區（特）」土地及建築物使用  
組別容許表（節錄）

組別編號	使用分區 組別名稱	科技工業區 B 區及「科技工業區 B 區(特)	
		現行計畫	修訂後
1	獨立、雙併住宅		
2	多戶住宅		
3	寄宿住宅		

說明：

1. ○ 允許使用。
2. △ 依本市土地使用分區管制規則第三種工業區附條件允許使用。
3. #：允許比照內湖科技園區次核心產業項目使用，相關回饋條件由  
本府另訂之。
4. □：允許比照「臺北內湖輕工業區輔導管理辦法」附條件使用。

.....

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。……公告事項：本府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第  
26 條規定，將該辦法所定住宅補貼相關事項，委任本府都市發展局辦  
理，並以該局名義執行之。」

原處分機關 108 年 6 月 26 日北市都服字第 10801314071 號公告：「主旨  
：108 年度住宅補貼（租金補貼、……）公告。依據：一、自建自購  
住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3 條……公告事項：……十一、申請  
人租賃之建物違反都市計畫、土地使用管制等規定……不得受領租金  
補貼。……」

109 年 6 月 29 日北市都企字第 10901256601 號公告：「主旨：109 年度住  
宅補貼（租金補貼、……）公告。依據：一、自建自購住宅貸款利息

及租金補貼辦法第 3 條……公告事項：……十一、申請人租賃之建物違反都市計畫、土地使用管制等相關規定……經查獲得取消並追回租金補貼。……」

二、本件訴願理由略以： 109 年 11 月 18 日檢送之搬家新租約，對原處分機關要求提供之事項均遵期提出並無詐欺、脅迫或賄賂等信賴不值得保護之情形；又訴願人離婚多年，現為單親父親，獨力扶養未成年兒子，生活困難，信賴原處分機關核定函，簽定 3 年之房屋租賃契約，原處分機關追繳補貼款使訴願人生存困難，且造成和出租人簽定之租賃契約騎虎難下，符合行政程序法第 117 條第 2 款規定，原核定函不得撤銷。

三、查訴願人自 109 年 12 月 5 日起承租之系爭建物位於都市計畫科技工業區（B 區）（特，不得作住宅使用），與原處分機關 108 年 6 月 26 日公告及 109 年 6 月 29 日公告之公告事項第 11 點規定不符，有原處分機關 108 年度核定函、109 年度核定函、租賃契約、住宅補貼評點及查核系統列印畫面、住宅租金加碼補貼系統列印畫面及地籍套繪都市計畫使用分區圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其對原處分機關要求提供之事項均遵期提出，並無信賴不值得保護之情形；其信賴原處分機關核定函簽定 3 年之房屋租賃契約云云。經查：

(一) 按補貼辦法第 3 條第 1 款、原處分機關 108 年 6 月 26 日公告及 109 年 6 月 29 日公告之公告事項第 11 點規定，直轄市主管機關得就租金補貼之申請資格辦理公告；申請人租賃之建物違反都市計畫法、土地使用管制等相關規定，不得受領租金補貼，經查獲得取消並追回租金補貼。

(二) 查本件訴願人自 109 年 12 月 5 日起租賃之系爭建物，依卷附地籍套繪都市計畫使用分區圖影本所示，位於都市計畫科技工業區（B 區）（特，不得作住宅使用），原處分機關依前開 108 年 6 月 26 日公告及 109 年 6 月 29 日公告之公告事項第 11 點規定，審認訴願人租賃系爭建物作住宅使用違反都市計畫法及土地使用管制之限制，不得受領租金補貼，爰通知訴願人自 109 年 12 月 5 日起停止其租金補貼，並廢止 108 年度核定函及撤銷 109 年度核定函，另追繳其溢領之租金補貼款，並無違誤。

(三) 又行政機關為執行社會福利政策，自須斟酌其施政措施之特殊性及

目的性，尤需考量政府資源之合理分配及運用，對於不符合規定要件者，本即不應核准；如誤予核准，依行政程序法第 117 條第 2 款規定，縱受益人有信賴值得保護之情事，但其信賴利益小於撤銷所欲維護之公益者，行政機關仍得撤銷之。本件原處分機關依規定撤銷原不應核准之補貼，具有為使公共資源充分發揮其效率，並避免政府資源產生不合理分配及運用之公益，而此公益之維護明顯大於訴願人個人之私益，是原處分機關自得撤銷原核准之處分。況查訴願人係於 109 年 11 月 14 日簽定系爭建物租賃契約後始於 109 年 11 月 18 日檢送資料通知原處分機關，其簽約日期早於原處分機關核撥 109 年 1 2 月份以後之租金，亦早於 109 年度核定函作成日。訴願主張，尚難採之而對其為有利之認定。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 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 5 月 6 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）