

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 9 月 5 日北市都企字第 1113070588 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）109 年 8 月 26 日向原處分機關申請 109 年度住宅租金補貼，檢附租賃地址位於本市松山區○○路○○段○○號○○樓○○房建築物（下稱系爭建物）之租賃契約書（租賃期限：109 年 9 月 15 日至 110 年 8 月 15 日止），經原處分機關以 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）通知訴願人為 109 年度租金補貼核定戶（核定編號：1091B14616）。訴願人復於 110 年 9 月 22 日檢附搬遷至租賃地址位於本市中山區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物之租賃契約（租賃期限：110 年 9 月 16 日至 112 年 12 月 15 日止）。原處分機關乃於 110 年 1 月至 11 月共計核撥租金補貼新臺幣（下同）3 萬 9,935 元。嗣經原處分機關查認訴願人申請時租賃地址之系爭建物無建物登記資料，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）行為時第 18 條規定不符，乃以 111 年 9 月 5 日北市都企字第 1113070588 號函（下稱原處分，因部分內容誤繙，業經原處分機關以 111 年 10 月 27 日北市都企字第 1113083015 號函更正在案）通知訴願人撤銷 109 年度核定函，另追繳其自 110 年 1 月至 110 年 11 月溢領之租金補貼款 3 萬 9,935 元【 $4,000 \text{ 元} * 9 \text{ 個月} + 4,000 \text{ 元} * 15/31 (110 \text{ 年} 8 \text{ 月}) + 4,000 \text{ 元} * 15/30 (110 \text{ 年} 9 \text{ 月})$ 】。原處分於 111 年 9 月 8 日送達，訴願人不服，於 111 年 9 月 12 日在本府法務局網站聲明訴願，9 月 27 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。」

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。」127 條規定：「授予利益之行政處分，其內容係提供一次或連續之金錢或可分物之給付者，經撤銷、廢止或條件成就而有溯及既往失效之情形時，受益人應返還因該處分所受領之給付。其行政處分經確認無效者，亦同。……行政機關依前二項規定請求返還時，應以書面行政處分確認返還範圍，並限期命受益人返還之。……。」

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。二、受理申請期間及方式。……」行為時第 18 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：一、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：（一）主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。（二）主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。（三）非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店舖』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。（四）非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。」「以未保存登記之建築物申請租金補貼者

，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受前項第一款規定之限制。」

行為時第 22 條第 2 項規定：「停止租金補貼後，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。」第 24 條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。……」

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……。」

原處分機關 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：自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3 條。……公告事項：一、受理申請期間：（一）第 1 次受理申請期間：109 年 8 月 4 日……至 8 月 31 日……，受理申請項目為租金補貼……十、申請租金補貼之住宅應符合下列規定：（一）建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：1、主要用途含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。2、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。3、非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為『商業用』、『辦公室』、『一般事務所』、『工商服務業』、『店舖』或『零售業』，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。4、非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。……（六）以未保存登記之建築物申請租金補貼者，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受前項第一款規定之限制。……十八、其他事項悉依『住宅法』、『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』……辦理。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關未提供訴願人陳述意見之機會，顯與行政程序法第 102 條規定有違；訴願人業於 109 年度租金補貼申請書確實提供編釘門牌資料申請，並經原處分機關審核通過，並無行政程序法第 119 條信賴不值得保護之情事。

三、本件訴願人為 109 年度住宅租金補貼核定戶，惟經原處分機關查認訴願人申請時租賃之系爭建物無建物登記資料，此有訴願人 109 年度租金補貼申請書、系爭建物租賃契約書、本府民政局門牌整合檢索系統列印畫面、本市松山地政事務所 110 年 11 月 29 日北市松地籍字第 11070 20481 號函（下稱地所 110 年 11 月 29 日函）、本市松山區戶政事務所 110 年 11 月 29 日北市松戶資字第 1106010592 號函（下稱戶所 110 年 11 月 29 日函）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張未提供訴願人陳述意見之機會，顯與行政程序法第 102 條有違；訴願人業於 109 年度租金補貼申請書確實提供編釘門牌資料申請，並經原處分機關審核通過，並無行政程序法第 119 條信賴不值得保護之情事云云。經查：

(一) 按承租住宅租金補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關訂之，為住宅法第 12 條第 1 項所明定。內政部爰據以訂定補貼辦法，其中行為時第 18 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定申請租金補貼之住宅，其建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料應符合下列情形之一：1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣者；2. 主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅；3. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅；4. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作前開 1. 所訂用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅；以未保存登記之建築物申請租金補貼者，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受上開應符合情形規定之限制。又補貼辦法上開規定係依住宅法授權訂定，並未增加住宅法所無

之限制，且該等規定亦與住宅法之立法意旨無違，是原處分機關受理住宅租金補貼申請，應依上開規定辦理審查事宜。

- (二) 查本件依本府民政局門牌整合檢索系統列印畫面影本所示，系爭建物並無相關門牌歷史資料；次由地所 110 年 11 月 29 日函影本可知，並無系爭建物登記資料；且系爭建物亦查無門牌編釘紀錄，有戶所 110 年 11 月 29 日函影本附卷可憑。復依卷附資料所示，訴願人並未提出行為時補貼辦法第 18 條第 2 項所定得不受同條第 1 項規定限制之證明文件供核。是原處分機關審認系爭建物無建物登記資料，訴願人之申請不符合補貼辦法行為時第 18 條第 1 項所定申請租金補貼住宅之要件，乃撤銷 109 年度核定函，另依同辦法行為時第 22 條第 2 項規定，追繳訴願人自 110 年 1 月至同年 11 月溢領之補貼款共計 3 萬 9,935 元【 $4,000 \text{ 元} \times 9 \text{ 個月} + 4,000 \text{ 元} \times 15/31 \text{ (110 年 8 月)} + 4000 \text{ 元} \times 15/30 \text{ (110 年 9 月)}$ 】，並無違誤。至訴願人主張原處分機關於作成處分前未給予陳述意見之機會一節，按行政程序法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。本件經原處分機關依本市民政局門牌整合檢索系統、及向本市松山地政事務所與本市松山區戶政事務所查調，確認系爭建物無登記資料已如前述，客觀上明白足以確認，依行政程序法第 103 條第 5 款規定，原處分機關未給予訴願人陳述意見之機會，尚難謂有程序違法之情形。
- (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。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、另訴願人申請陳述意見一節，因本件事實已臻明確，核無必要，併予敘明。

六、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（公假）
委員 張慕貞（代行）
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 邱駿彥
委員 郭介恒
委員 李建良
委員 宮文祥

中華民國 111 年 12 月 2 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）