

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 114 年 9 月 18 日北市都企字第 1143070430 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人以承租臺北市萬華區○○街○○號○○樓房屋（下稱系爭房屋），於民國（下同）114 年 2 月 5 日線上申請 114 年「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」租金補貼（收件編號：114B119804，下稱 114 年租金補貼），經原處分機關以 114 年 3 月 24 日北市都企字第 1143014010 號函（下稱 114 年 3 月 24 日核定函）審核為核定戶，並自 114 年 2 月核發租金補貼新臺幣（下同）5,143 元、114 年 3 月至 9 月按月核發租金補貼 6,000 元，計核撥 4 萬 7,143 元。嗣經原處分機關查得系爭房屋之房屋稅籍資料，係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且建物標示部登載主要用途為「商業用」，核與行為時三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（下稱租金補貼作業規定）第 5 點第 1 款規定，應全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，或建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件不符，乃以 114 年 9 月 18 日北市都企字第 1143070430 號函（下稱原處分）通知訴願人，撤銷 114 年 3 月 24 日核定函（即租金補貼資格），並請其繳還溢領之 114 年 2 月至 9 月租金補貼款 4 萬 7,143 元。原處分於 114 年 9 月 22 日送達，訴願人不服，於 114 年 10 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按行政程序法第 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。」第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳

述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」第 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。前項返還範圍準用民法有關不當得利之規定。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。……」

行為時三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 1 點規定：「內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。」第 2 點規定：「本規定名詞，定義如下：……（六）新戶：指非前款舊戶之申請人。（七）審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。……」第 3 點第 1 項規定：「中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：（一）申請資格。（二）受理申請期間及方式。（三）計畫戶數。（四）補貼額度。（五）受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。（六）應檢附之文件資料。（七）舊戶定義及其審查基準日。（八）其他必要事項。」第 5 點第 1 款規定：「申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，地方主辦機關應予駁回：（一）應符合下列各目規定之一：1. 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。2. 不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有『住』、『農舍』、『套房』、『公寓』或『宿舍』字樣。3. 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。」第 6 點規定：「申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：（一）申請書。……。（二）定期租賃契約影本或電子契約。……（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。……」第 13 點規定：「租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。」

內政部國土管理署（下稱國土署）113 年 8 月 30 日國署住字第 1131095822 號公告（下稱 113 年 8 月 30 日公告）：「主旨：公告 114 年 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。依據：三百億元中央擴大租金補貼

專案計畫作業規定第 3 點。公告事項：一、內政部國土管理署為中央主辦機關，直轄市、縣（市）政府為地方主辦機關。二、申請資格：（一）本規定名詞，定義如下：……6、新戶：指非前款舊戶之申請人。7、審查基準日：……（2）新戶為申請日。……（三）申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：1、應符合下列各目規定之一：（1）具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。（2）不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。（3）無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。……三、受理申請期間：自 114 年 1 月 1 日（星期三）上午 9 時起至 114 年 12 月 31 日（星期三）下午 5 時止。四、申請方式：以線上申請為主。……（二）新戶：、線上申請：申請人備妥檢附文件至本署網站首頁……八、應檢附文件：（一）申請書。……（二）定期租賃契約影本。……九、其他必要事項：……（四）租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。……」

臺北市政府 113 年 9 月 16 日府都企字第 1133067903 號公告：「主旨：公告『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定本府權限事項，自中華民國 113 年 9 月 18 日起委任本府都市發展局辦理。依據：一、行政程序法第 15 條第 1 項及第 3 項。二、臺北市政府組織自治條例第 2 條第 2 項及第 5 項。公告事項：公告將『三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定』所定為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫，相關之租金補貼申請受理、審查、補正、核定、駁回、原補貼處分之撤銷廢止及溢領租金補貼之追繳等屬本府權限事項，委任本府都市發展局辦理，以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋為訴願人長期實際居住使用，並有租賃契約、水電瓦斯之帳單、戶籍登記及房屋內部格局照片等為佐證，房東已於 114 年 10 月向臺北市稅捐稽徵處申請變更房屋稅使用情形，若僅以登記用途作為唯一判斷標準，與租金補貼專案計畫之立意相悖，且無虛報或規避補助之情事，亦未造成損害公共利益之結果，原處分機關應依個案具體情形酌情認定，請撤銷原處分，恢復租金補貼資格與免除追繳補助款。

三、查本件訴願人以承租系爭房屋於 114 年 2 月 5 日線上申請 114 年租金補貼

(收件編號：114B119804) 並經審核為核定戶在案，嗣原處分機關查得訴願人辦理租金補貼之系爭房屋之房屋稅籍資料，係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且建物標示部登載主要用途為「商業用」，與行為時租金補貼作業規定第 5 點第 1 款規定應全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，或建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件不符，乃撤銷 114 年 3 月 24 日核定函，並追繳溢領租金補貼款 4 萬 7,143 元；有原處分機關 114 年 3 月 24 日核定函、訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面、住宅租賃契約書及系爭房屋地籍資料查詢系統列印畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋為其長期實際居住使用，房東已於 114 年 10 月間向臺北市稅捐稽徵處申請房屋使用情形變更云云：

(一) 按申請 114 年租金補貼者，其租賃之房屋應具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，如屬不符上開規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途應含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件，審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請；租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準，但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請；新戶之審查基準日為申請日；行為時租金補貼作業規定第 2 點、第 5 點第 1 款、第 13 點及國土署 113 年 8 月 30 日公告定有明文。

(二) 查訴願人前於 114 年 2 月 5 日線上申請 114 年租金補貼，經審核為核定戶獲得補貼，惟經原處分機關檢視系爭房屋之房屋稅籍資料係按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，且建物標示部登載主要用途為「商業用」，核與行為時租金補貼作業規定第 5 點第 1 款規定，應全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，或建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣等要件不符，有訴願人「三百億元中央擴大租金補貼」查詢系統列印畫面影本附卷可稽。復按行為時租金補貼作業規定第 2 點、第 13 點本文規定，租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準，新戶之審查基準日為申請日。經查訴願人所辦理 114 年度租金補貼之系爭房屋，於 114 年 2 月 5 日審查基準日即不符合申請本專案計畫租金補貼房屋之要件，已如前述，是原處分機關以 114 年 3 月 24 日核定函核定訴願人為 114 年度租金補貼核定戶並按月核撥租金補貼為違法行政處分。

(三) 次按行政程序法第 117 條規定，對於違法之行政處分，於法定救濟期間經過後，除撤銷對公益有重大危害者或受益人無行政程序法第 119 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，且信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者外，原處分機關得依職權為一部或全部之撤銷。本件行為時租金補貼作業規定第 5 點第 1 款既已規定申請本專案計畫租金補貼之房屋應符合全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅，或建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣，訴願人於申請時就租金補貼所應適用之法令及系爭房屋應符合相關要件應有所知悉，並應注意確認系爭房屋符合申請要件，難謂為非明知或因重大過失而不知原核定函係違法之行政處分，依行政程序法第 119 條第 3 款規定，即有信賴不值得保護之情事。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。本件原處分機關審認系爭房屋與行為時租金補貼作業規定第 5 點第 1 款規定之要件不符，乃依行政程序法第 117 條規定，以原處分撤銷前所為核准發給租金補貼之處分，並依同法第 127 條規定命訴願人繳還 114 年 2 月至 9 月溢領之租金補貼計 4 萬 7,143 元，揆諸前揭規定，並無違誤。另本件訴願人為新戶申請，其審查基準日為申請日，是系爭房屋所有權人於 114 年 10 月間向臺北市稅捐稽徵處申請房屋使用情形變更，係在訴願人提出本件 114 年租金補貼申請後，自不影響原處分之認定。訴願主張，不足採據。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 連 堂 凱 (公出)  
委員 張 慕 貞 (代行)  
委員 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏

委員 陳 衍 任  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）