

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第二庭

112年度簡字第388號

原告 郭俐姝

被告 內政部國土管理署

代表人 吳欣修

訴訟代理人 廖于清律師

楊詠誼律師

上列當事人間住宅補貼—租金補貼事件，原告不服改制前之內政部營建署即被告民國112年8月7日營署管字第1121186351號函及內政部112年10月24日台內法字第1120044466號訴願決定，提起行政訴訟，本院於113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟元由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

(一)、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」行政訴訟法第111條第1、2項定有明文。原告於本院言詞辯論時追加請求被告給付新臺幣（下同）2萬7,000元（見本院卷第105頁）。經核原告上開訴之聲明變更與原起訴請求之基礎相同，且被告亦無異議而為本案之言詞辯論，依照前揭規定，爰予准許。

(二)、按行政訴訟法第229條第2項第3款之規定，其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在50萬元以下者，應適用簡易訴訟程序。查本件若原告勝訴，原告所得獲得之利益即訴訟標的金額為2萬7,000元，核其屬前揭規定，適用簡

01 易程序，合先敘明。

02 (三)、民國2023年5月26日立法院三讀通過《內政部國土管理署組
03 織法草案》。並於同年6月9日總統令制定公布《內政部國
04 土管理署組織法》。同年9月20日內政部營建署改制為被告
05 內政部國土管理署，本件原告爭訟之112年8月7日營署管字
06 第1121186351號函（下稱原處分，見本院卷第25至26頁），
07 其做成機關內政部營建署因前開改制，其相關之權利義務由
08 被告所承受，是以，原告以內政部國土管理署為被告提起本
09 件訴訟，當屬適法。

10 二、事實概要：原告於111年7月18日申請「300 億元中央擴大租
11 金補貼專案計畫」（下稱本專案計畫），後經被告以111年9
12 月21 日營署宅字第1111186884號函核定（下稱原核定處
13 分），每月補貼 3,000元，並已核撥9個月之租金補貼款共2
14 萬7,000元，惟其後審查確認原告所承租之門牌號碼○○市
15 ○○區○○路○段000巷00號00樓之0房屋，其住家用稅率課
16 徵之面積為 0（即並非適用住家用稅率核課房屋稅之房
17 屋），不符「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規
18 定」（111年6月13日版，下稱系爭規定）第5點第1項第1款
19 「五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規
20 定：（一）具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所
21 載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。」之規定，故依據
22 行政程序法第117條、系爭規定第5點、第12點，以原處分撤
23 銷原核定處分，並命原告返還溢領之租金補貼2萬7,000元，
24 原告不服提起訴願，經內政部112年10月24日台內法字第
25 1120044466號訴願決定駁回（下稱訴願決定，見本院卷第20
26 至23頁），原告不服，提起本件訴訟。

27 三、原告起訴主張：

28 (一)、被告主張原告可以提供房屋稅單，然被告聲明聲請租金補助
29 無須房東同意，只要上傳租賃契約，及財產所得在租金補貼
30 申請資格即可，而原告之房東本告知原告不可去申請租金補
31 貼，是不可能提供該房屋稅單及告知建物用途，且該文件並

01 非必須上傳文件，且相關申請並無要求需提供稅單。原告係
02 善意不知情且值得保護。

03 (二)、原告上傳租賃契約當時並未載有使用用途，不該當系爭規定
04 第5點之要件，而原告確實承租房屋作為居住之用，是否有
05 居住之事實，應由營建署即被告調查，且租金補貼就是在補
06 貼買不起房子的人，防範租屋卻為營業使用且無人居住之情
07 形，是以，就未居住事實，應由被告即營建署負舉證責任。
08 又就相關內容無法辨識有違反系爭規定第12點之規定。

09 (三)、原告承租時，不知道建物用途為何，而受有之租金補貼利益
10 都拿去付房租了，被告應職權調查給予原告之租金補貼返還
11 之剩餘款項為何？原告既已全部用於支付租金，當無剩餘，
12 自不負返還責任。

13 (四)、並聲明：

14 1、原處分及訴願決定均撤銷，被告應給付原告2萬7000元。

15 2、訴訟費用由被告負擔。

16 四、被告答辯略以：

17 (一)、依據租賃契約，原告於110年7月15日簽立租賃契約，租期自
18 110年7月15日至112年7月24日，每月租金為20,000元。於承
19 租系爭房屋期間之111年7月18日申請本件租金補貼。足證原
20 告在申請並獲得租金補貼前，已承租系爭房屋及持續支付每
21 月租金，原告並非在知悉其具有租金補貼之資格後，方計畫
22 承租系爭房屋，並進而將租金補貼耗用於後續之房租繳交。
23 故所溢領之每月租金補貼3,000元，非當然屬其基於對被告
24 原核定處分之信賴，而實際開始規劃其生活或財產之變動所
25 受之損失。換言之，原告所溢領之租金補貼，並非在信賴基
26 礎下所為調整、安排整體財產運用之具體表現，且原處分撤
27 銷原核定處分，將導致其既得的財產利益或已投入的勞力、
28 費用及衍生的期待利益減損，原告並無信賴表現之行
29 為。

30 (二)、原告於111年7月18日線上切結，表示已詳閱並願遵守該申請
31 書所列事項而提出申請。觀之租金補貼申請書第2點、第7點

01 之記載是原告就系爭房屋須符合系爭規定第5條第1項第1款
02 有關房屋稅籍、按住家用稅率課徵房屋稅之要求，負遵守之
03 注意義務。原告係智識成熟且具社會經驗之成年人，當能理
04 解系爭規定之內容。縱非房屋所有人，其既已承租系爭房屋
05 一段時日，自得透過詢問出租人掌握系爭房屋有關稅籍、稅
06 率種類之資訊，而無不能注意之情事。且被告作為租金補貼
07 之主管機關，非不得訂定相關主、客觀暨積極與消極要件。
08 其中，房屋稅籍資料須符合住家用稅率課徵房屋稅之客觀暨
09 積極要件明定於系爭規定第5條第1項第1款，已如前述，且
10 租金補貼申請書第1點明定申請人同意審查單位查調地籍及
11 其他資格、補貼額度審查必要文件。原告自可預見其同意本
12 署向地政或稅務機關查調系爭房屋之客觀資訊。且可於承租
13 前，向地政機關申請建物第二類登記謄本，判斷所承租房屋
14 是否為住家使用暨以住家用稅率課徵房屋稅，並可令租屋需
15 求者於承租前判斷是否承租，堪認原告就此具重大過失。至
16 房東於承租時本就告誡原告不可以去申請租金補貼等語，此
17 部分與是否知悉系爭房屋之客觀資訊分屬二事，且本專案計
18 畫申請毋庸出租人同意。

19 (三)、原告於起訴狀所稱之第5點規定，乃112年6月20日修正之租
20 金補貼規定（即現行規定），並非原告申請租金補貼，以及
21 原核定處分作成時所適用之規定。而就現行規定之第5點第1
22 款內容可知，該規定並未排除不得依房屋稅籍登記資料作為
23 承租房屋是否「供居住使用」之判斷基準，僅於無從依據房
24 屋稅籍判斷承租房屋是否供居住使用之情形下，始依序以第
25 5點第1款第2目及第3目之標準（例如水電費繳費證明、村里
26 長證明等等）作為判斷基準。是被告就申請租金補貼之房屋
27 是否供「居住使用」，以房屋稅是否全部或部分適用自用住
28 宅稅率作為判斷基準，自無不合。

29 (四)、原告受領系爭租金補貼，使原告獲有財產總額之增加（或屬
30 受有減輕租金負擔之利益），當然應負不當得利之返還責
31 任。原告主張所獲補貼已經給付房租而不存在，如屬可採，

01 則不當得利之債務人只要將不當利得花用殆盡，均得主張利
02 益已不存在而免負返還責任，顯然誤解民法第182條規範之
03 意旨，並不足採。

04 (五)、並聲明：1、原告之訴駁回。2、訴訟費用由原告負擔。

05 五、本院之判斷：

06 (一)、本件相關法規：

07 1、原處分做成時之系爭規定第5點：申請本專案計畫租金補貼
08 之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，主辦機關應予駁
09 回：

10 (一)、租賃契約如載有用途，應包括居住使用，且建物用途應
11 符合下列各目規定之一：

12 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
13 或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

14 2、不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途
15 含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿
16 舍」字樣。

17 3、無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有
18 租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳
19 納自來水費、電費證明、門牌證明或村里長證明。

20 (二)、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租
21 人為申請人以外之家庭成員者，協辦機關應書面通知其
22 限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為
23 同一人，或變更申請人為承租人，申請人應依限補正。

24 (三)、租賃契約不得有虛偽不實情事。

25 (四)、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之
26 家庭成員或直系親屬。

27 (五)、不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出
28 租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府
29 興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場
30 機制定價者，不在此限。

31 (六)、租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。

- 01 (七)、每月租金不得超過附表二之租金上限。
- 02 2、核定處分做成時之系爭規定第5點：五、申請本專案計畫租
- 03 金補貼之房屋，應符合下列各款規定：
- 04 (一)、具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部
- 05 或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
- 06 (二)、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。
- 07 (三)、租賃契約不得有虛偽不實情事。
- 08 (四)、同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，
- 09 主辦機關應限期請申請人協調擇一申請，屆期未擇一
- 10 者，得全部駁回。
- 11 (五)、租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有
- 12 權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人不得為
- 13 承租人之家庭成員或直系親屬。
- 14 (六)、不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出
- 15 租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府
- 16 興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場
- 17 機制定價者，不在此限。
- 18 (七)、租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。
- 19 (八)、每月租金不得超過附表二之租金上限。
- 20 3、原處分做成時之系爭規定第12點：受補貼者有下列情事之一
- 21 時，主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或
- 22 廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第四款
- 23 者，並追究相關刑事責任：
- 24 (一)、家庭成員持有自有房屋。
- 25 (二)、租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未
- 26 依前點第一項或第二項規定辦理。
- 27 (三)、租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。
- 28 (四)、申報資料有虛偽或不實情事。
- 29 (五)、申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。
- 30 (六)、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭
- 31 成員或直系親屬。

01 (七)、受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住
02 安置教養機構，未經主辦機關依第八點第二項規定變更
03 受補貼者。

04 (八)、入住二十四小時住宿式機構。

05 (九)、喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理
06 遷出登記。

07 (十)、同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為
08 本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此
09 限。

10 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
11 其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；主辦機關
12 得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期
13 限，延長返還期限以二年為限。返還溢領之租金補貼不予計
14 算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方
15 得申請或接受以後年度之租金補貼。

16 受補貼者有下列情事之一，主辦機關得暫停撥款至該事由消
17 滅為止：

18 (一)、溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關
19 通知。

20 (二)、經出租人檢附租賃契約已消滅或將提前消滅之證明文
21 件。

22 4、行政程序法第127條第1項、第2項：授予利益之行政處分，
23 其內容係提供一次或連續之金錢或可分物之給付者，經撤
24 銷、廢止或條件成就而有溯及既往失效之情形時，受益人應
25 返還因該處分所受領之給付。其行政處分經確認無效者，亦
26 同。前項返還範圍準用民法有關不當得利之規定。

27 5、行政程序法第119條：受益人有下列各款情形之一者，其信
28 賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關
29 作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完
30 全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。
31 三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。

- 01 6、行政程序法第117條：違法行政處分於法定救濟期間經過
02 後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機
03 關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、
04 撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第119條所列信賴
05 不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利
06 益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。
- 07 (二)、如事實概要欄之事實，為兩造所未爭執，並有原處分、訴願
08 決定、系爭房屋租賃契約、原告申請本件租金補貼之網路申
09 請書及表格、原核定處分(見本院卷第19至34、71、73頁)在
10 卷可查，足認為真實。
- 11 (三)、本件是否有信賴保護原則之適用：
- 12 1、所謂信賴保護原則，必須有一積極表示於外之國家意思(即
13 信賴基礎)，及人民因信賴國家對外之意思表示，而有客觀
14 上具體表現信賴之行為(即信賴表現)，惟嗣後該信賴基礎
15 經撤銷、廢止或變更而不復存在者，始有適用(最高行政法
16 院111年度上字第946號判決意旨參照)。所謂信賴基礎須有
17 行政處分或法規或具有誘導性行政指導存在，始能成立(最
18 高行政法院96年度判字第1261號)。
- 19 2、本件原告主張信賴保護原則，應先檢視是否有所謂之信賴基
20 礎存在，原告所主張之信賴基礎指的是因為上傳資料時，對
21 於建物之使用用途為善意不知情，且並非屬於必須上傳之文
22 件，且相關申請書無提及必須提供房屋稅單，確實不知。然
23 如前所述，必須是國家意思始屬於信賴基礎之一部分，原告
24 個人是否確係知悉該房屋用途，並非所謂之信賴基礎，原告
25 此部分以民法上對於善意之定義即是否知悉作為其信賴基礎
26 之論述，已有可疑。
- 27 3、又本件涉及之信賴基礎應屬於相關法規或網站是否有規範關
28 於房屋稅單之相關問題，若有該法規之存在，則被告業已將
29 其意思表示於外，原告當不能就自身對於承租房屋不知情進
30 而主張信賴保護。而於本件被告核准處分時即原告申請時之
31 系爭規定第5點以及做成原處分時之系爭規定第5點，分別須

01 符合當時系爭要點之第5點所列舉之所有規定，其中兩者之
02 第5點(一)，均已明確規範「具房屋稅籍且依房屋稅單或稅
03 捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋
04 稅。」，也就是說，承租的房屋必須要符合前開規定，無論
05 承租人是否知悉，均需符合，且相關法規要點並無排除相對
06 人不知即無庸符合該規定之記載，是以，系爭規定即已明確
07 規範必須具房屋稅籍且需按住家用稅率課徵房屋稅，原告就
08 其本身對於房屋是否有符合前開要件之不知悉，係屬其應查
09 明之事實，自不能以此主張其無法得知相關房屋稅之內容而
10 主張有信賴基礎進而認有信賴保護原則之適用。再者，於原
11 告申請之網站表單上，業已於第一點記載同意審查單位即被
12 告查調全戶戶籍、家庭年所得、財產、地籍及其他資格，補
13 貼額度審查必要文件，而原告並未於申請時檢附該房屋稅籍
14 資料，被告為審查所承租之房屋是否符合資格，當可依據上
15 開記載查調相關內容，經查調後該房屋不具備系爭規定第5
16 點(一)之情形，然原告於申請時，業已對於其所申請不實
17 之內容而致違反規定得接受主管機關駁回表示同意(見本院
18 卷第27頁第2點)，自不能就此主張信賴保護。雖原告主張
19 其不知該房屋之稅籍及相關自用住宅資料，但該部分屬原告
20 應自行瞭解知悉之內容，其無法知悉為原告與其房東間之權
21 利義務關係，當無法作為審查其申請是否合法之論斷依據，
22 原告以其不知為由主張即不適用該規定進而要求被告機關適
23 用信賴保護原則不得撤銷其處分，實非可採。

24 4、原告主張申請時並未載有使用用途，不該當系爭規定第5點
25 (一)之要件，但該點之要件並非以申請人是否有申報為該點
26 是否須經行政機關審查之要件，而是只要是租屋欲申請該補
27 助，不論是否有註記，則必須通過該點之審查，並不以申請
28 人是否有申報為要件，此部分原告主張當難採憑。

29 5、原告主張承租房屋作為居住之用，是否有居住之事實，應由
30 營建署即被告調查。然本件被告自始至終均未否認原告租用
31 房屋作為居住之用途，其否准原告申請之理由為該房屋不該

01 當系爭規定第5點(一)之情形，並非以原告是否有居住用途
02 為其判斷依據。而就第5點(一)之情形，如前所述，無論原
03 告是否租屋自住，該要件為出租物本身之情況要件，也就是
04 出租之房屋不符合該條要件者，即不可申請補助，是以，原
05 告此部分難為可採。

06 6、又原處分援引系爭規定第12點撤銷原處分，查原處分雖為指
07 明原告係符合系爭規定第12點何一規定，然依據原告所提出
08 之申請書第一點記載，其業已同意被告調查地籍及其他資
09 格，補貼額度審查必要之文件，而原告據此提出申請，其對
10 於系爭房屋之地籍等資料符合規定業已有所具結，其屬於因
11 過失而為不實之符合資格地籍申報(如下述)，被告援引系
12 爭規定第12點予以撤銷原處分，難謂違法。

13 (四)、又本件原告就前開承租房屋稅籍相關資料，其欲申請補貼，
14 對於該些資料是否符合，以及其所承租之房屋是否具備相關
15 要件，本有確認其是否符合真實之注意義務，而本件原告線
16 上填表上傳，其業已項被告表示其所成租之房屋符合系爭規
17 定第5點(一)之要件，而其租賃該屋許久，對於該房屋是否
18 符合系爭規定第5點(一)之要件，並非不可藉由向房東或透
19 過其他管道查詢之，並於申請時注意相關之情形，且原告申
20 請租屋補助，已詳閱相關資料，業據其於申請書上所陳明，
21 況其自陳房東業已告知其不得申請租金補助，原告當可知悉
22 該房屋本身是否有疑義，但其確疏未注意進而為本件填表之
23 申請，其對於本件申請租屋補貼有過失無疑。是本件被告撤
24 銷原核定處分，當屬適法。

25 (六)、被告是否得向原告請求不當得利：

26 1、本件原告主張補貼之租金利益業已用來繳納房租，依據民法
27 第182條第1項之規定，該利益已不存在，自不得再請求返還
28 等語。

29 2、本件核定處分既經撤銷，則原告受有之利益，依據行政程序
30 法第127條第1項之規定，自可於同一處分中命原告返還其所
31 受之租金補貼利益。

01 3、民法第182條所謂其所受之利益已不存在者，非指所受利益
02 之原形不存在者而言，原形雖不存在，而實際上受領人所獲
03 財產總額之增加現尚存在時，不得謂利益已不存在(最高法
04 院41年度台上字第637號判決意旨參照)。本件原告受有租金
05 補貼之利益，而該補貼原告自陳用於其繳納租金，原告因受
06 領該補貼而減少其租金之繳納，其僅係原形不存在，實際上
07 其仍有該減少租金及財產總額增加之情，當非民法第182條
08 第1項所稱之所受利益不存在。是本件被告自得向原告請求
09 受有該租金補貼利益之不當得利。

10 4、又原告於言詞辯論時追加請求被告返還其已繳納前開不當得
11 利2萬7,000元，然被告係基於前開合法之行政處分受領該筆
12 原告繳回補貼。原告自不能就此請求返還。

13 七、綜上，原告主張各節，均無可採，被告以原處分撤銷原核准
14 處分，並命原告繳納其已受領之租金補貼2萬7,000元，並無
15 違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，且被告受領該筆租金
16 補貼之繳回有原處分為依據。原告仍執前詞，訴請判決如訴
17 之聲明所示，為無理由，應予駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證
19 據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，併予敘明。

20 八、本件第一審之訴訟費用為2,000元，由敗訴之原告負擔，爰
21 確定如主文第2項所示。

22 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第236
23 條、第195條第1項後段、第98條第1項前段，判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
25 法 官 唐一強

26 一、上為正本係照原本作成。

27 二、如不服本判決，應於送達後20日內，以原判決違背法令為理
28 由，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原
29 判決所違背之法令及其具體內容，以及依訴訟資料合於該違
30 背法令之具體事實），其未表明上訴理由者，應於提出上訴
31 後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起

01 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
02 造人數附繕本）。

03 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
04 逕以裁定駁回。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
06 書記官 陳達泓