發文字號：臺北市政府法規委員會 91.09.12 簽見

發文日期：民國 91 年 09 月 12 日

要　　旨：本案由政府取得土地規劃興建，本質上較接近政府興建之國宅，而非由人民或民間自備土地興建之貸款人民自建或獎勵投資興建之國宅，比照其規定，除有正當理由外，似有不當，故仍應受國民住宅條例第 19 條之限制

有關貴處為本府興建之本市基隆河一、二、三期及萬隆里專案國（住）宅配售公共工程拆遷戶之「專案國宅」及國宅等候戶或國宅申購戶之「一般國宅」戶還清國宅貸款後，能否申請塗銷其建物主要用途「國民住宅」字樣而變更記為「集合住宅」，而不受國民住宅條例第十九條規定限制乙案。

本會意見如下：

一、查「政府興建之國民住宅，其承購人居住滿二年後，經該管國民住宅主管機關之同意，得於提前清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人應以具有購買國民住宅之資格者為限，並視同國民住宅配售戶。」國民住宅條例第十九條定有明文。依上開規定有承購資格之原承購人於居住其向本府承購之國宅滿二年後，經貴處同意並將貸款本息提前清償後，得將該國宅及基地出售、出典、贈與、交換予有承購國宅資格者。惟因該社區內所居住者，計有因本府舉辦公共工程拆遷戶，其中符合承購國宅之「專案國宅戶」、不符該條件之「專案住宅戶」及「一般國宅戶」等三種。

二、惟查本案由政府取得土地規劃興建，本質上較接近政府興建之國宅，而非由人民或民間自備土地興建之貸款人民自建或獎勵投資興建之國宅，比照其規定，除有正當理由外，似有不當。似仍應受國民住宅條例第十九條之限制。

三、末查承購人享受國宅貸款利益及免課徵契稅後，更要求將國宅註記塗銷，與專案住宅權利相同，不受前開限制，是否符合公平原則？有無不當利益之情事？又對本府是否有利？容有再研討必要。

四、爰建請再釐清上開疑義後，再妥慎依法處理。

備註：國民住宅條例已於 104 年 1 月 7 日廢止，併予提醒。