

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因自購住宅貸款利息補貼事件，不服原處分機關民國 113 年 12 月 18 日北市都企字第 1133092036 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）113 年 8 月 24 日向原處分機關申請 113 年度自購住宅貸款利息補貼（收件編號：1132B00696），經原處分機關查認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之建物（地址：本市士林區○○路○○號，下稱系爭建物），其所有權狀登載主要用途為：「見使用執照」，而系爭建物取得之 XX 使字 XXXX 號使用執照雖登載第一層（共五戶）用途為「店舖」及「集合住宅」，惟續查系爭建物測量成果圖記載主要用途為「辦公室」，並加註：「本成果……72.7.21 士地政字第 9416 號申請書更改主要用途欄為辦公室。」等文字，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定不符，乃以 113 年 12 月 18 日北市都企字第 1133092036 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服原處分，於 114 年 1 月 14 日向本府提起訴願，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 2 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：……二、自購住宅貸款利息。」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。」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 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 12 條第 2 項第 2 款規定：「申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：……二、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，其主要用途應含有『

住』、『住宅』、『農舍』、『套房』或『公寓』字樣。但主要用途均為空白，得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，認定該建築物全部為住宅使用。」

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……。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭建物使用執照記載為集合住宅，訴願人為自住使用，並以自住用稅率報稅，無作為辦公室使用之情事，請撤銷原處分。
- 三、查本件訴願人檢附相關資料就其所有之系爭建物向原處分機關申請 113 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分機關查認系爭建物之主要用途為辦公室，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定不符，乃駁回訴願人所請；有訴願人 113 年 8 月 24 日 113 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物之所有權狀、XX 使字第 XXXX 號使用執照及系爭建物之建物測量成果圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物使用執照記載為集合住宅，訴願人係自住使用，並以自住用稅率報稅，無作為辦公室使用云云。按申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣；但主要用途均為空白，得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，認定該建築物全部為住宅使用；為自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項第 2 款所明定。經查本件依卷附系爭建物之建物所有權狀影本，其主要用途記載為：「見使用執照」，其使用執照所登載第一層（共五戶）用途為「店舖」及「集合住宅」，並非空白，原處分機關查得系爭建物測量成果圖已記載主要用途為「辦公室」，並加註：「本成果……72.7.21 士地政字第 9416 號申請書更改主要用途欄為辦公室。」，是系爭建物之用途並非住宅，尚與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定之要件不符；是原處分機關審認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之系爭建物不符上開辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定之要件，否准訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關將本案審查結果列為不合格而否准訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。
- 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 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 3 月 25 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）