

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 20 日北市都企字第 1133092919 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 2 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：1132B00180），經原處分機關查得訴願人除所欲辦理貸款利息補貼之建物（地址：新北市新莊區○○○街○○號○○樓，下稱系爭建物）外，另持有 1 戶面積逾 40 平方公尺之共用住宅（地址：新北市新莊區○○○街○○號，主要登記用途：集合住宅，面積為 64.74 平方公尺，下稱系爭住宅），與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條第 2 款規定不符，乃以 113 年 12 月 20 日北市都企字第 1133092919 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。原處分於 113 年 12 月 24 日送達，訴願人不服，於 114 年 1 月 8 日經由原處分機關向本府提起訴願，1 月 17 日補正訴願程式，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 2 條規定：「本法第十二條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。……有下列情形之一者，視為無自有住宅：一、家庭成員個別持有面積

未滿四十平方公尺之共有住宅。……有下列情形之一者，視為有自有住宅：一、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上……本辦法所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：一、申請人。二、申請人之配偶。三、申請人之戶籍內直系親屬。四、申請人配偶之戶籍內直系親屬。五、申請人或其配偶孕有之胎兒。六、申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姐妹。……」第 9 條規定：「申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：一、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：（一）已成年。（二）未成年已結婚。（三）未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。二、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：（一）均無自有住宅。（二）申請人持有、其配偶持有或其與第二條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅。三、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。」第 12 條第 2 項第 2 款本文規定：「申請自購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。」第 24 條規定：「申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，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。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。」

內政部國土管理署（下稱國土署）114 年 1 月 14 日國署住字第 1140004727 號函釋（下稱 114 年 1 月 14 日函）：「主旨：有關貴局函詢 113 年度自購住宅貸款利息補貼申請人另持有面積逾 40 平方公尺之共有住宅，主張係為停車位，是否符合受補貼資格案……說明：一、復貴局 114 年 1 月 8 日北市都企字第 1143003756 號函。二、依據自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下稱補貼辦法）第 2 條第 2 項……第 9 條第 2 款……第 12 條第 2 項規定……三、本案申請人於 113 年 8 月 2 日以持有新北市新莊區○○○街之住宅提出自購住宅貸款利息補貼申請，經查除持有本貸款利息補貼之住宅外，另持有 1 戶面積逾 40 平方公尺之共有住宅，位於新北市新莊區○○○街，建

物登記主要用途為集合住宅，依據補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定，持有之共有住宅，持分面積達 40 平方公尺以上視為有自有住宅，請本於權責妥處。」

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：訴願人於 113 年 6 月購買系爭建物含停車位，原始登記為 2 筆建物所有權狀，其中車位部分所有權狀字號為 xxx○○字第 xxxxxx 號，共有部分建號為○○段 xxxxx-xxx 建號，並載明車位編號及權利範圍，顯見此建物所有權狀登記之建物實際為停車位。訴願人並未擁有其他住宅，惟因原始權狀登記之主要用途與實際用途造成誤解，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，經原處分機關查認訴願人除系爭建物外，另持有 1 戶面積逾 40 平方公尺之系爭住宅，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條第 2 款規定不符，乃駁回訴願人所請；有訴願人 113 年 8 月 2 日 113 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物及系爭住宅之建物所有權狀、國土署住宅補貼評點及查核系統畫面列印資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭住宅為停車位而非自有住宅云云：

（一）按申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，家庭成員之住宅狀況應符合均無自有住宅，或申請人持有、其配偶持有或其與申請人之配偶、申請人之戶籍內直系親屬、申請人配偶之戶籍內直系親屬等家庭成員共同持有之 2 年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅；家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅，視為無自有住宅；家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達 40 平方公尺以上，視為有自有住宅；自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款、第 3 項第 1 款、第 9 條第 2 款定有明文。

（二）依卷附國土署住宅補貼評點及查核系統畫面列印資料，訴願人名下有 2 筆不動產，1 筆係系爭建物，另 1 筆係系爭住宅，系爭住宅面積為 64.74 平方公尺，已逾 40 平方公尺。復依系爭住宅所有權狀影本，主要用途登載為「集合住宅」，自屬自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定之有自有住宅。再查本案訴願人提起本件訴願後，經原處分機關就本案函請國土署釋示，經該署以 114 年 1 月 14 日函核釋略以，訴願人於 113

年 8 月 2 日以持有新北市新莊區○○○街之住宅提出自購住宅貸款利息補貼申請，經查除持有本貸款利息補貼之住宅外，另持有 1 戶面積逾 40 平方公尺之共有住宅，位於新北市新莊區○○○街，建物登記主要用途為集合住宅，依據自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款規定，持有之共有住宅，持分面積達 40 平方公尺以上視為有自有住宅。是本件訴願人有 2 戶自有住宅，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條第 2 款規定之要件不符，原處分機關否准訴願人之申請，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
委員 張 慕 貞
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
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 4 月 15 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）