

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府原住民族事務委員會

訴願人因中低收入戶原住民建購住宅補助事件，不服原處分機關民國 108年4月2日北市原社福字第1083002423號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。

事 實

訴願人為阿美族原住民，設籍本市萬華區，以申請建購其所有坐落本市萬華區○○路○○號○○樓之○○房屋（下稱系爭建購住宅）為由，於民國（下同）108年3月20日填具臺北市中低收入戶原住民建購住宅補助申請表及檢附相關資料，申請本市中低收入戶原住民建購住宅補助。經本市萬華區公所初審後，以108年3月27日北市萬民字第1086007716號函送原處分機關複核。經原處分機關審認訴願人名下另有建物門牌為同址10樓房屋（下稱系爭房屋），與臺北市中低收入戶原住民建購或修繕住宅補助作業要點（下稱補助作業要點）第 3點規定不符，乃以108年4月2日北市原社福字第1083002423號函通知訴願人否准所請。該函於108年 4月3日送達，訴願人不服，於 108年4月29日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按原住民族基本法第16條規定：「政府應策訂原住民族住宅政策，輔導原住民建購或租用住宅，並積極推動部落更新計畫方案。」第28條規定：「政府對於居住原住民族地區外之原住民，應對其健康、安居、融資、就學、就養、就業、就醫及社會適應等事項給予保障及協助。」

信託法第 1條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」第9條第1項規定：「受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。」第17條第 1項規定：「受益人因信託之成立而享有信託利益。但信託行為另有訂定者，從其所定。」第34條前段規定：「受託人不得以任何名義，享有信託利益。」

臺北市中低收入戶原住民建購或修繕住宅補助作業要點第 1點規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）原住民族事務委員會（以下簡稱本府原民會）為協助臺北市（以下簡稱本市）中低收入原住民解決居住問題，提高生活品質，依據原住民族基本法第二十八條，及配合原住民族委員會辦理中低收入戶原住民建購、修繕住宅補助要點之規定，特訂定本要點。」第 2點規定：「本要點之補助條件如下：（一）年滿二十歲，具有行為能力之原住民。（二）設籍本市並實際居住四個月以上者。（三）申請人係房屋所有權人或具原住民身分之配偶。」第 3點規定：「申請人具備下列條件，本府原民會得予以補助：（一）申請建購住宅、修繕住宅補助者應符合下列事實： 1. 建購住宅：(1)建購住宅未逾二年，且不曾接受政府其他住宅補助者。但補助購屋貸款不在此限。(2) 本人、配偶及共同生活之直系親屬均無其他自有住宅。惟經查其另有房屋座落紀錄，房屋課稅現值，依持分面積比例計算在新臺幣十萬元以下者或原自用住宅遭火災或天然災害受損而無法居住者，得視為無其他自有住宅。(3) 房屋登記原因應以興建（第一次登記）、買賣（拍賣）取得；其用途登記須為住宅、農舍或含『住』字樣，且確實自用居住者。.... ..（二）家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過本市當年度最低生活費標準二倍者.....。」第 4點第1項第1款規定：「補助項目及補助金額：（一）建購住宅：

每戶新臺幣三十萬元。」第5點第1款規定：「申請人應具備文件：（一）申請補助建購住宅者：1. 申請人戶口名簿（需註記原住民身分）。但本府原民會得經由戶政相關系統查詢或已有相關資料足以證明者除外。2. 全戶最新各類所得歸戶清單及全戶之全國檔歸戶財產清單各乙份。3. 建購房屋之建物登記謄本。4. 未獲政府其他住宅補助之切結書。5. 顯示門牌及室內居住狀況之住宅照片。6. 領款收據及申請人金融機構之活期存款帳戶封面影本。」第6點第1款、第2款規定：「申請及審查方式：（一）申請人戶籍應與自用住宅同址，填具申請表並備齊應備文件向戶籍所在地之區公所申請。（二）區公所受理申請後，應依本要點規定，儘速完成調查及初審，函送本府原民會辦理複審。」第8點第1項規定：「中低收入戶資格審核標準：本要點所稱全家人口，係指申請人、配偶、戶籍內直系血親、同一戶籍共同生活之兄弟姐妹及認列綜合所得稅扶養親屬免稅額之納稅義務人。」

內政部 97年10月1日台內社字第0970161971號函釋：「.....二、有關因信託關係而移轉之土地及房屋部分，說明如下（一）按『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』、『受託人不得以任何名義，享有信託利益。』分為信託法第1條、第34條前段所明定，準此，信託關係之成立，除受託人須依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，積極管理或處分信託財產之義務外，尚須有委託人將財產權移轉或為其他處分予以受託人，但因信託財產有其獨立性，故信託登記後受託人僅為名義上之所有權人。（二）復依同法第10條規定，受託人死亡時，信託財產不屬於其遺產。（三）綜上，信託財產既不屬其遺產，且信託登記後受託人僅為名義上之所有權人，是以，該信託財產即不應屬受託人所有。」

法務部104年12月14日法律字第10403516190號函釋：「.....主旨：所詢信託財產之財產所有人歸屬認定疑義.....說明：.....二、按『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』、『受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。』、『受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。』分為信託法第1條、第9條第1項及第24條第1項前段規定。是以，信託必有財產權移轉於受託人，使受託人取得信託財產之管理或處分權限，惟受託人以財產權利人之名義管理信託財產，仍應受信託目的或信託本旨之限制；易言之，信託財產名義上雖移轉為受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產.....，使實質上之信託利益歸屬於受益人.....。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭房屋係信託財產，訴願人僅為受託人，管理處分信託財產，受益人為案外人○○○（下稱○君），是系爭房屋並非訴願人之財產。且信託法第34條亦規定受託人不得以任何名義享有信託利益。請撤銷原處分。
- 三、查本件訴願人申請本市中低收入戶原住民建購住宅補助，經原處分機關查認訴願人名下另有系爭房屋，有卷附訴願人 108年3月20日申請表、戶籍謄本及建物登記第1類謄本、106 年度綜合所得稅各類所得資料清單、全國財產總歸戶財產查詢清單、系爭房屋信託契約書及建物所有權相關部別查詢畫面列印等影本附卷可稽。原處分機關審認訴願人之申請與補助作業要點第3點規定不符，乃予以否准，固非無據。
- 四、惟查，依卷附蓋有建成地政事務所107年7月30日登記完畢章戳之訴願人與○君簽訂「土地建築改良物信託契約書」載以：「下列..... 建物 經 受託人 委託人雙方同意，特訂立本契約：..... 建物標示.....(8)門牌 萬華區○○路○○號○○樓.....(12)信託權利種類 所有權(13)信託權利範圍 全部.....(15)1. 信託目的：管理及處分（出售

，設定抵押權)信託物所有權。2、受益人：○○○.....4.信託期間：自民國107年5月21日至民國110年5月20日止計3年。5.信託關係消滅事由：信託目的完成6.信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理及處(出售、設定抵押權)信託物所有權。7.信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：○○○.....受託人：○○○.....委託人：○○○.....」則○君係依信託契約將系爭房屋之所有權移轉登記予訴願人，訴願人依信託契約意旨，為○君之利益，管理及處分系爭房屋。是訴願人係因信託契約，為系爭房屋之登記名義人，系爭房屋產權登記原因為「信託」，依信託法第1條、第9條、第17條第1項、第34條等規定及上開內政部97年10月1日台內社字第0970161971號、法務部104年12月14日法律字第10403516190號等函釋意旨，訴願人僅為系爭房屋名義上之所有權人，系爭房屋實際上並非訴願人自有財產。則訴願人是否屬補助作業要點第3點所稱之有其他自有住宅，不無疑義。本件原處分機關得否以訴願人另有系爭房屋為由，而否准訴願人中低收入戶原住民建購住宅補助之申請，容有疑義，有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 7 月 22 日