

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 104 年度自購住宅貸款利息補貼事件，不服原處分機關民國 104 年 11 月 24 日北市都服

字第 10440279600 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） 104 年 7 月 24 日向原處分機關申請本市 104 年度自購住宅貸款利息補貼

（收件編號：1042B01692），經原處分機關審認訴願人之配偶○○○（下稱○君）與他人共有坐落於新竹縣新豐鄉○○路○○段○○巷○○號○○樓之 1 之住宅（權利範圍：5 分之 1，下稱系爭住宅），總面積為 114.21m<sup>2</sup>，附屬建物陽台面積為 12.55m<sup>2</sup>，共有部分 2,925.12m<sup>2</sup>（權利範圍：100,000 分之 2,666，相當於 77.98m<sup>2</sup>），合計為 204.74m<sup>2</sup>，依○君權利範圍計算，其持有面積為 40.94m<sup>2</sup>，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 2 條第 3 項規定，應視為有自有住宅，與補貼辦法第 9 條第 1 項第 4 款有關申請要件之規定不符

，乃以 104 年 11 月 24 日北市都服字第 10440279600 號函復訴願人否准所請。該函於 104 年 11 月 2

7 日送達，訴願人不服，於 104 年 12 月 23 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關

檢卷答辯。

理 由

一、按住宅法第 2 條規定：「本法所稱主管機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」第 8 條規定：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，政府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 9 條規定：「前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：一、前條第一項第一款或第二款補貼：以無自有住宅之家庭或二年內建購住宅之家庭為限.....。」第 10 條規定：「第八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、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、補貼額度、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）第十條第一項規定訂定之。」第 2 條第 1 項至第 4 項規定：「本法第十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：.....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且戶籍未設於該處 ...。」「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者，視為有自有住宅。」「本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。」第 9 條第 1 項第 4 款規定：「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：.....四、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）申請人持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅.....。」第 26 條規定：「本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。」

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.....公告事項：本府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 26 條規定，將該辦法所定住宅補貼相關事項，委任本府都市發展局辦理，並以該局名義執行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人申請時不知配偶○君因繼承而持有系爭住宅，其於前年申請已獲核准，續於今年提出申請；○君持有系爭住宅僅些許超過限額，請給予一定幅度的容許；且未來將出售，屆時○君即無持有系爭住宅，請撤銷原處分准列合格。

三、訴願人於 104 年 7 月 24 日向原處分機關申請 104 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分機

關審認訴願人之配偶○君已共有系爭住宅，依○君權利範圍計算，其持有面積為 40.94 m<sup>2</sup>，依補貼辦法第 2 條第 3 項規定，認應視為有自有住宅，有訴願人 104 年 7 月 24 日 104

年

度自購住宅貸款利息補貼申請書、訴願人戶政資料及系爭住宅土地建物查詢資料等影本在卷可稽。

四、惟按住宅法所稱無自有住宅，係指家庭成員均無自有住宅，如家庭成員個別持有面積未滿 40m<sup>2</sup> 之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅；而如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 40m<sup>2</sup> 以上者，視為有自有住宅；又家庭成員，包含申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶，為補貼辦法第 2 條第 1 項至第 4 項所明定。查本件訴願人之家庭成員，計有訴願人、其配偶○君及其女兒○○○，其中僅○君 1 人共有系爭住宅，雖按○君權利範圍計算，其持有面積超過 40m<sup>2</sup>，然不符合原處分所引用之前揭補貼辦法第 2 條第 3 項有關家庭成員中數人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 40m<sup>2</sup> 以上者，視為有自有住宅之規定，原處分顯有適用法規錯誤之違誤。惟因前揭○君持有系爭住宅之情事，亦與補貼辦法第 2 條第 2 項第 1 款有關視為無自有住宅之規定不符，是原處分機關仍應否准訴願人 104 年度自購住宅貸款利息補貼之申請，其結果與原處分並無實質差異。依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 3 月 10 日

市長 柯文哲請假

副市長 鄧家基代行

法務局局長 楊芳玲請假

副局長 林淑華代行

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：臺北市士林區文林路 725 號）