

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因 106 年度自購住宅貸款利息補貼事件，不服原處分機關民國 106 年 9 月 28 日北市都服

字第 10638493100 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）106 年 8 月 25 日向原處分機關申請 106 年度自購住宅貸款利息補貼案（

收件編號：1062B05312），經原處分機關查認訴願人所自購住宅（地址：臺北市北投區○○路○○巷○○號○○樓之○○、○○樓之○○；下稱系爭住宅）係於 104 年 8 月 17 日辦理所有權移轉登記，距本件申請日 106 年 8 月 25 日已逾 2 年，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 1 款規定不符，乃以 106 年 9 月 28 日北市都服字第 10638493100 號函否准其申

請。該函於 106 年 9 月 30 日送達，訴願人不服，於 106 年 10 月 12 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 條規定：「本法所稱主管機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 12 條規定：「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。第九條第一項第四款或第五款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、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）第十二條第一項規定訂定之。」第 4 條第 1 項規定：「自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即

初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。三、申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。」第 9 條第 1 項規定：「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。二、年滿二十歲。三、符合下列家庭組成之一：……四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：……（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 12 條第 2 項規定：「申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。……。」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……。」

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：訴願人依內政部不動產資訊平臺公告「106 年度住宅補貼專區」，完全符合申請條件，因該公告並未標註自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項規定；且訴願人為普通市民，無心力細讀本案相關法令，請撤銷原處分。

三、本件訴願人向原處分機關申請 106 年度自購住宅貸款利息補貼（收件編號：1062B05312），經原處分機關查認系爭住宅係於 104 年 8 月 17 日辦理所有權移轉登記，距本件申請日 106 年 8 月 25 日已逾 2 年，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 1 款規

定不符，有系爭住宅建物所有權狀影本附卷可稽。是原處分機關否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張其依內政部不動產資訊平臺公告「106 年度住宅補貼專區」，完全符合申

請條件，因該公告並未標註自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項規定；且其為普通市民，無心力細讀本案相關法令云云。按「申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。」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 1 款所明定。依上開規定申請自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者，其所自購住宅如所有權移轉登記日距申請人向直轄市、縣（市）主管機關提出貸款申請日逾 2 年者，即難認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 1 款規定相符。本件訴願人係於 104 年 8 月 17 日辦妥系爭住宅所有權

移轉登記業如前述，距 106 年 8 月 25 日申請日已逾 2 年，自無由申請貸款利息補貼；且其

申請書載明：「……二、本人已詳閱『自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法』等相關法規及問與答內容，願遵守一切規定……。」是原處分機關以 106 年 9 月 28 日北市都服字第 10638493100 號函否准訴願人申請，即無違誤。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏

中華民國 106 年 12 月 26 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）