

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因修繕住宅貸款利息補貼事件，不服原處分機關民國 107 年 9 月 26 日北市都服字第 1076

040135 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）107 年 8 月 31 日向原處分機關申請 107 年度修繕住宅貸款利息補貼（收件編號：1073B00691），經原處分機關審認訴願人所欲申辦貸款利息補貼之建物（臺北市大同區○○○路○○號○○樓之○○，下稱系爭建物），其建物所有權狀登載主要用途為「商業用」，核與修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條第 2 款規定不符，原處分機關乃以 107 年 9 月 26 日北市都服字第 1076040135 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。

原

處分於 107 年 9 月 28 日送達，訴願人不服，於 107 年 10 月 5 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、本件訴願書雖未載明訴願標的，惟其記載：「本人○○○申請 107 年度修繕住宅貸款利息補貼案件編號：1073B00691，經都發局審查座落地址登記為『商業用』，所以列為不合格……。」並檢附原處分影本，揆其真意，應係不服原處分，合先敘明。

二、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：……四、修繕住宅貸款利息。……。」第 12 條第 2 項規定：「……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。」

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 1 條規定：「本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第二項規定訂定之。」第 6 條規定：「申請修繕住宅貸款利息補貼

或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定：一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本或建物登記資料，其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。」第 9 條規定：「修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼資格審查程序如下：.....。第一項資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準。.....。」第 18 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 10438835200 號公告：「主旨：公告依修繕住宅

貸

款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 17 條之 1 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，並自 104 年 11 月 24 日生效。.....公告事項：依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 17 條之 1 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。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關審查系爭建物登記為「商業用」，所以列為不合格；實際上系爭建物登記為「住商用」，自 91 年入住至今皆是訴願人自住，無作商業用途，檢附房屋稅繳納證明書及課稅明細表，請審查。

四、查訴願人於 107 年 8 月 31 日向原處分機關申請 107 年度修繕住宅貸款利息補貼，經原處分

機關審認系爭建物之建物所有權狀登載主要用途為「商業用」，核與修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條第 2 款規定不符，有訴願人 107 年 8 月 31 日 107 年度修

繕住宅貸款利息補貼申請書、臺北市建成地政事務所 89 北建字第 xxxxxx 號建物所有權狀等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物為「住商用」，自 91 年入住至今皆為自住，無作商業用途，並檢附以住家稅率核課之房屋稅繳納證明書及課稅明細表供核云云。按申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，其建物所有權狀影本、建築物使用執照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者，方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；揆諸修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條第 2 款規定自明。查卷附系爭建物之建物所有權狀影本，其主要用途記載為：「商業用」；是系爭建物不符修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼

辦法第 6 條第 2 款規定，洵堪認定。次查修繕住宅貸款利息補貼係屬政策性福利措施，主管機關就給付行政事項自得基於職權，審酌國家財政、經濟社會變遷情形為妥適之規定；而修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條既已明列申請修繕住宅貸款利息補貼之住宅應符合該條所列之規定，縱訴願人主張系爭建物未作商業使用一節屬實，然其建物所有權狀既已明文記載主要用途為商業用，即與上開規定不符；至訴願人主張系爭建物以住家稅率繳納房屋稅一節，依上開條款但書規定僅限於申請之案關建物之所有權狀、建築物使用執照或建物登記資料之「主要用途」欄位均為空白者，方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；惟查本件系爭建物之建物所有權狀既已記載主要用途，即無該條款但書規定之適用。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關將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。

六、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 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 27 日

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）