

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 107 年 10 月 9 日北市都服字第 1076

044683 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 29 日向原處分機關申請 107 年度自購住宅貸款利息補貼（收

件編號：1072B04312），經原處分機關查認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之建物（新北市板橋區○○○路○○號○○樓之○○，下稱系爭建物）所有權移轉登記日為 104 年 4 月 20 日，未在本件申請日前 2 年內，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 款規定要

件不符，乃以 107 年 10 月 9 日北市都服字第 1076044683 號函復訴願人否准其申請。該函於 107

年 10 月 16 日送達，訴願人不服，於 107 年 11 月 12 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 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：..

....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 條第 1 項第 4 款規定：「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：.....四、二年內自

購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。」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。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。」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：系爭建物之建商分別在 104 年 4 月 17 日及 104 年 4 月 23 日取得土地及建

物所有權狀、登記謄本，住戶當時還未收到權狀，故無法申請；因建商設計及施工有瑕疵，建商於 107 年 4 月 24 日辦理交屋時，訴願人才取得系爭建物之土地及建物所有權狀、登記謄本，107 年才能依據此等資料申辦 107 年自建自購住宅貸款利息及租金補貼，是建商延遲交屋合計 3 年多。

三、查訴願人於 107 年 8 月 29 日向原處分機關申請 107 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分

與機關查得系爭建物所有權移轉登記日為 104 年 4 月 20 日，未在本件申請日前 2 年內，核

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，有訴願人 107 年 8 月

29 日 107 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物所有權狀等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物之建商雖在 104 年 4 月 17 日及 104 年 4 月 23 日取得土地及建物所有權

狀及登記謄本，惟因其設計及施工有瑕疵，延遲交屋 3 年多，直至 107 年 4 月 24 日交屋時

，訴願人始取得系爭建物之所有權狀，自斯時起，才能申辦 107 年自建自購住宅貸款利息及租金補貼云云。按申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出該貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出該貸款申請日前 2 年內；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；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 款及第 24 條所明定。查本件訴願人所

欲申辦貸款利息補貼之系爭建物，其所有權移轉登記日為 104 年 4 月 20 日，未在本件申請日（107 年 8 月 29 日）前 2 年內，是系爭建物非屬上開補貼辦法第 2 條第 1 項第 4 款所定之<sup>2</sup>

年內自購住宅，原處分機關審認訴願人之申請不符合同辦法第 12 條第 2 項第 1 款規定，駁回其申請，並無違誤。再查訴願人 107 年度自購住宅貸款利息補貼申請書業已載明：「.....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.....三、本人瞭解本補貼申請案資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及本申請書內勾選之項目並提出之相關證明文件為審查依據及計算基準.....。」復查同辦法所規定有關申請應具備之條件係政府為社會救助所選擇之給付行政，斟酌其施政措施之特殊性及目的性，考量政府資源合理分配及運用，對於其應具備要件予以明定。是訴願主張其情雖屬可憫，然尚難對其為有利之認定。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 范文清  
委員 王韻茹  
委員 吳泰雯  
委員 王曼萍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 2 月 1 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）

