

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 11 月 5 日北市都服字第 1076

052605 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 6 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：1072B00892），經原處分機關查認訴願人除所欲辦理貸款利息補貼之住宅（本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，下稱北投區住宅）外，另與他人共同持有本市士林區○○○路○○段○○巷○○號後方住宅（房屋稅籍編號：15190494001，按自住或公益出租用稅率核課房屋稅，屬未辦建物所有權第 1 次登記建物，總面積 139.5 平方公尺，持分比：1/3，持分面積約 46.5 平方公尺，下稱系爭住宅），與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目規定不符，乃以 107 年 11 月 5 日北市都服字第 1076052605 號函否

准其申請。訴願人不服該函，於 107 年 11 月 16 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 條第 1 項第 2 款規定：「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 2 項及第 4 項規定：「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。二、申請人之父母均已死亡，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姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅……。」「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……。」第 4 條第 1 項第 1 款規定：「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.....。」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：（一）有配偶。.....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。.....。」

內政部營建署 103 年 12 月 18 日營署宅字第 1030082589 號函釋：「.....本署 101 年 8 月 6 日

營署宅字第 1010048910 號函略以：『.....對於有無房屋之認定，係以財稅機關所提供之不動產持有狀況資料為準，除完成建築管理或地政產權登記程序之房屋外，若該房屋未辦理保存登記，則依據房屋稅課稅資料是否以「住家用」相關稅率核課，以認定是否為住宅用途之房屋，再行計算持有住宅數。』故若申請人家庭成員持有未辦理建物登記之房屋且該屋按住家用稅率課徵房屋稅，則認定為持有住宅。」

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：訴願人並無本市士林區○○○路○○段○○巷○○號後方住宅的所有權利，檢附臺灣士林地方法院 105 年度士簡字第 411 號民事簡易判決及協議書供核。

三、查本件訴願人向原處分機關申請 107 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分機關查得訴願人除所欲辦理貸款利息補貼之北投區住宅外，另與他人共同持有之系爭住宅，持分面積為 46.5 平方公尺，按自住或公益出租用稅率課徵房屋稅，核與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條規定不符，有 107 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、財稅資料清單、臺北市稅捐稽徵處士林分處 107 年 10 月 26 日北市稽士林甲字第 10776629100 號函附之

房屋稅 108 年課稅明細表（稅籍編號：15190494001）等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其並無本市士林區○○○路○○段○○巷○○號後方住宅之所有權利云云。依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 2 項及第 4 項規定：「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.... ..。」「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.....。」第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目規

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：.....（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。

」查訴願人與他人共同持有之系爭住宅固未辦理建物第 1 次登記，然依內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號函釋意旨，對於有無房屋之認定，係以財稅機關所提供之不動產持有狀況資料為準，若該房屋未辦理保存登記，則依據房屋稅課稅資料是否以「住家用」相關稅率核課，以認定是否為住宅用途之房屋；本件依卷附臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍資料（稅籍編號：15190494001）所示，訴願人與他人共同持有之系爭住宅（持分比：1/3，持分面積為 46.5 平方公尺）係按自住或公益出租用稅率核課房屋稅，依前揭內政部營建署 101 年 8 月 6 日營署宅字第 1010048910 號函釋意旨，應認定為住宅

宅

用途之房屋，其持分面積已達 40 平方公尺，依上開規定認定為有自有住宅；本件申請與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目規定不符之事證明確，洵

堪認定。至訴願人所檢附之民事簡易判決及協議書，係訴願人向第三人訴請返還不當得利及放棄房屋之事實上處分權，尚難據此確認其是否持有系爭住宅。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，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 劉 昌 坪  
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）