

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 1076045182 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 30 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：1072B04662），經原處分機關查認訴願人所欲申辦貸款利息補貼之住宅（新北市新莊區○○路○○號○○樓；下稱系爭住宅）之建物所有權狀登載主要用途為「一般事務所」，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 2 款規定不符，乃以 107 年 10 月 9 日

北市都服字第 1076045182 號函否准其申請。該函於 107 年 10 月 15 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，107 年 11 月 27 日補正訴願程式，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 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：……二、建物所有權狀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，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 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。……。」

二、本件訴願理由略以：系爭住宅業經新北市政府稅捐稽徵處核准其坐落土地面積自 107 年適用自用住宅稅率課徵地價稅，並非建物所有權狀所登載的一般事務所而具有任何工商活動等營利事業，請參照新北市政府稅捐稽徵處以自用住宅用地課徵稅額，依實際的稅地使用情形，准許本件自購住宅貸款利息補貼。

三、訴願人於 107 年 8 月 30 日向原處分機關申請 107 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分機

關審認系爭住宅之建物所有權狀登載主要用途為「一般事務所」，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 2 款規定得申請自購住宅貸款利息補貼之住宅要件不符，有訴願人 107 年 8 月 30 日 107 年度自購住宅貸款利息補貼申請書及系爭建物之建物所

有權狀等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭住宅實際係以自用住宅使用，並非建物所有權狀所登載的一般事務所，請參照新北市政府稅捐稽徵處以自用住宅用地課徵稅額，依實際的稅地使用情形，准許本件自購住宅貸款利息補貼云云。按申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其建物所有權狀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，為住宅法中央主管機關內政部依該法第 12 條第 1 項授權訂定之自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項所明文規定。系爭住宅之建物所有權狀登載主要用途為「一般事務所」，自與建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定之要件不符，原處分機關依該條規定審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。復查系爭住宅之主要用途並非空白，尚無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而可認定該建築物全部為住宅使用規定之適用。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。

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 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 盛子龍  
委員 劉昌坪  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 2 月 23 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）