

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 108 年 10 月 23 日北市都服字第 108

3100990 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）108 年 7 月 31 日向原處分機關申請 108 年度自購住宅貸款利息補貼（收

件編號：1082B0145），經原處分機關查認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之建物（門牌地址：臺北市中正區○○○街○○巷○○號○○樓之○○，下稱系爭建物），其建物登記原因為「調解移轉」，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 3 款關於申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其建物登記資料登記原因欄應登記為「買賣」之規定不符，乃以 108 年 10 月 23 日北市都服字第 1083100990 號函否准訴願人之申請。訴願人不服該函，於 108 年

10 月 29 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 4 項規定：「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、申請人或其配偶孕有之胎兒。……。」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案件之審查程序如下：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、符合下列年齡限制之一：（一）年滿二十歲。……三、符合下列家庭組成之一：（一）有配偶。（二）與直系親屬設籍於同一戶。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、其配偶持有或其與配偶、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 項第 3 款規定：「申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：……三、建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。」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：訴願人於 108 年房地過戶登記為調解移轉，實為 106 年房屋買賣登記時，因剛遭遇家暴，獨自養 2 幼子，經濟困苦且貸款條件不足，無銀行願意承貸，但訴願人期望生活能穩定獨立，遂以借名登記他人部分持分並以其名義為銀行貸款人，以訴願人為實際所有權人，但行政上借名登記方式取得自住房屋。嗣訴願人不斷改善自身貸款條件，於 108 年找到肯承貸之銀行，進行房屋貸款改為訴願人名下，同時持分完整過戶而完成實際購屋，但地政機關只能登記為調解移轉，調解筆錄也有註明是借名登記返還，並經國稅局認定是無償移轉，盼望能依社會救助及福利精神從寬認定，不單只以字樣為依據。

三、查本件原處分機關查認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之系爭建物，其建物登記原因為「調解移轉」，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 12 條第 2 項關於申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，其建物登記資料登記原因欄應登記為買賣之規定不符；有訴願人 108 年 7 月 31 日 108 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物所有權相關部別畫面列印等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張登記原因雖為調解移轉，實為借名登記返還，為無償移轉云云。經查：

（一）按申請自購住宅貸款利息補貼之住宅，應符合建物登記資料登記原因欄應登記為買賣，如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契

約），建物登記原因為拍賣者，得視為買賣之條件；次按家庭成員之住宅狀況，應符合申請人持有、其配偶持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之 2 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之條件；另按家庭成員係指申請人及其配偶、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、申請人或其配偶孕有之胎兒；揆諸自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 2 條第 4 項、第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目及第 12 條第 2 項第 3 款等規定自明。

（二）查本件依訴願人 108 年 7 月 31 日 108 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物所有

權相關部別畫面列印等影本所示，原處分機關查認訴願人欲申請自購住宅貸款利息補貼之系爭建物，其登記原因為「調解移轉」，並非「買賣」，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 3 款規定不符。另依系爭建物所有權異動資料及相關地政資料等影本所示，訴願人及案外人○○○於 106 年 5 月 23 日以「買賣」為登記原因取得系爭建物之所有權（權利範圍各為 2 分之 1），嗣訴願人於 108 年 4 月 23 日以「調解

解

移轉」為登記原因，自案外人○○○取得系爭建物所有權權利範圍 2 分之 1；復依訴願人之戶政資料影本所示，案外人○○○並非訴願人之同戶籍之直系親屬或配偶；據此，訴願人固於 106 年 5 月 23 日以「買賣」為登記原因取得系爭建物所有權權利範圍 2 分

之 1，然與其共同持有系爭建物之案外人○○○並非訴願人同戶籍之直系親屬或配偶，亦與上開辦法第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目所定住宅之條件不符，並經原處分機關關於訴願

補充答辯書之理由三（四）陳明在案。是以，不論係訴願人於 106 年 5 月 23 日以「買賣」為登記原因取得系爭建物所有權權利範圍 2 分之 1 部分，或其嗣於 108 年 4 月 23 日以「

調解移轉」為登記原因取得系爭建物所有權權利範圍 2 分之 1 部分，核與上開辦法第 9 條第 1 項第 4 款第 2 目及第 12 條第 2 項第 3 款等規定不符；則原處分機關否准訴願人所請

，並無違誤。至訴願人主張調解移轉為借名登記返還，為無償移轉等語，惟此與上開辦法第 12 條第 2 項第 3 款所定申請自購住宅貸款利息補貼之住宅建物登記資料登記原因欄應登記為「買賣」或視為買賣之情形不符。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（公假）  
委員 張慕貞（代行）  
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 劉昌坪  
委員 洪偉勝

中華民國 109 年 1 月 22 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）