

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 11 月 5 日北市都服字第 1083

106898 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 8 月 5 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：1082B01062），經原處分機關查認訴願人所欲申辦貸款利息補貼之建物（本市萬華區○○路○○號○○樓；領有 63 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）之建物所有權狀登載主要用途雖為空白，然其使用執照登載之用途為「工廠」，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 108 年 11 月 5 日北市都服字第 1083106898 號函通知

訴願人審查結果列為不合格。該函於 108 年 11 月 8 日送達，訴願人不服，於 108 年 12 月 4 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：系爭建物之所有權狀主要用途欄位為空白，且已辦理地價稅自用住宅，系爭建物符合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 款後段規定，請求撤銷原處分。

三、訴願人於 108 年 8 月 5 日向原處分機關申請 108 年度自購住宅貸款利息補貼，經原處分機關

查認系爭建物之建物所有權狀登載主要用途雖為空白，然其使用執照登載之用途為「工廠」，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 108 年 8 月 5 日 108 年度自購住宅貸款利息補貼申請

請書、系爭建物之建物所有權狀及 63 使字第 xxxx 號使用執照等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物已申請地價稅自用住宅用地課稅云云。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雖為空白，然其使用執照登載之用途為「工廠」，即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 款規定之要件不符，原處分機關依該法條規定審認本件申請案之審查結果為不合格，並無違誤。本件訴願人僅檢附屋主○○申請地價稅自用住宅用地之臺北市稅捐稽徵處文件收據，尚難據此推論系爭建物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之情形。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 范清文  
委員 吳清雯  
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 109 年 3 月 2 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）