

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 113 年 9 月 23 日北市都企字第 1133071839 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）113 年 8 月 12 日向原處分機關申請 113 年度自購住宅貸款利息補貼（收件編號：1132B00364），經原處分機關查認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之建物（地址：本市萬華區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，領有（xx）使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物），其使用執照記載用途為「員工宿舍」，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 113 年 9 月 23 日北市都企字第 1133071839 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。原處分於 113 年 9 月 27 日送達，訴願人不服，於 113 年 10 月 27 日在本府法務局網站聲明訴願，11 月 4 日補具訴願書，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 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）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，對資料不全者，應通知限期補正。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿之次日起二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。」

第 12 條第 2 項第 2 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：……二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，其主要用途應含有『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：訴願人購買系爭建物需求為自住，建物權狀之用途為空白，且房仲亦未知悉使用登記用途為何。審核過程原處分機關未提醒資格不符申請條件，僅以原處分通知審查結果，原處分機關應協助並通知訴願人補件機會重新申請，請撤銷原處分並給予專案處理。
- 三、查本件訴願人檢附相關資料就其所有之系爭建物向原處分機關申請 113 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使用執照記載用途為「員工宿舍」，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，乃駁回訴願人所請；有訴願人 113 年 8 月 12 日 113 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物之建物所有權狀及（xx）使字第 xxxx 使用執照等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其購買系爭建物需求為自住，建物權狀之用途為空白，審核過程原處分機關未提醒資格不符申請條件，僅以原處分通知審查結果云云。按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：「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、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，其主要用途應含有『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。」查本件依卷附系爭建物之建物所有權狀影本登載主要用途雖為空白，然其使用執照記載用途為「員工宿舍」，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；是原處分機關審認訴願人所欲辦理貸款利息補貼之系爭建物不符上開辦法第 12 條第 2 項第 2 款規定之要件，否准訴願人之申請，並無違誤。又查自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 24 條規定申請自購住宅貸款利息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。且本案申請書第 3 點亦已載明上開辦法第 24 條規定，則原處分機關依查得之使用執照所載用途，認定不符申請條件，於法有據。況訴願人前已於 112 年 8 月 13 日就系爭建物提出申請 112 年度自購住宅貸款利息補貼（收件編號：XXXXXXXXXX），該次申請並經原處分機關審認系爭建物不符申請條件，而以相同理由，以 112 年 10 月 3 日北市都企字第 1123068379 號函駁回其申請在案。訴願人就同一建物第 2 次提出申請，要求原處分機關應協助其補件重新申請等語，於法無據，自不足採。從而，原處分機關將本案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、另訴願人申請陳述意見 1 節，經審酌本件事證已臻明確，尚無進行陳述意見之必要，併予敘明。

六、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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）