

臺北市政府訴願決定書

中華民國 115 年 3 月 10 日

府訴三字第 1146089836 號

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 114 年 12 月 19 日北市都企字第 1143093948 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）114 年 9 月 1 日向原處分機關申請 114 年度自購住宅貸款利息補貼（收件編號：xxxxxxxxxxx），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：臺北市中山區○○路○○巷○○號○○樓，下稱系爭建物），其建物所有權部登記原因欄為「剩餘財產差額分配」而非買賣，與自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（下稱補貼辦法）第 12 條第 2 項第 3 款規定不符，乃以 114 年 12 月 19 日北市都企字第 1143093948 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服原處分，於 114 年 12 月 30 日在本府法務局網站聲明訴願，115 年 1 月 2 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 2 條第 4 項、第 6 項規定：

「本辦法所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：一、申請

人。二、申請人之配偶。三、申請人之戶籍內直系親屬。……」。「本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。」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 9 條規定：「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、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：（一）已成年。……二、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：……（二）申請人持有、其配偶持有或其與第二條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅。三、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。……」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：系爭建物原登記為前配偶所有，因調解離婚經夫妻剩餘財產分配協議將系爭建物約定為訴願人所有。訴願人與其子女長久居住於系爭建物，現由訴願人負擔系爭建物貸款本息，請撤銷原處分。
- 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，其建物所有權部登記原因欄為「剩餘財產差額分配」，與補貼辦法第 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；有訴願人 114 年 9 月 1 日 114 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物之建物登記第一類謄本等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張因調解離婚經夫妻剩餘財產分配協議將系爭建物約定為訴願人所有，且現由訴願人負擔系爭建物貸款本息云云：
  - （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；揆諸補貼辦法第 2 條第 4 項、第 9 條及第 12 條第 2 項第 3 款等規定自明。

(二) 查本件依訴願人 114 年 9 月 1 日 114 年度自購住宅貸款利息補貼申請書、系爭建物之建物登記第一類謄本等影本所示，系爭建物於 114 年 7 月 3 日因「剩餘財產差額分配」登記為訴願人所有，是訴願人取得系爭建物，非基於買賣關係明確，與補貼辦法第 12 條第 2 項第 3 款規定之要件未符；原處分機關審認訴願人欲申請自購住宅貸款利息補貼之系爭建物不符上開補貼辦法第 12 條第 2 項第 3 款規定之要件，原處分機關以原處分通知訴願人審查結果不合格，並無違誤。至訴願人就系爭建物是否承受銀行貸款債務，乃訴願人與銀行間之民事法律關係，尚難對訴願人為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 3 月 10 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）