

## 南投縣青年住宅出售辦法草案總說明

配合本府觀光發展及各產業園區開發政策，為利營造良好就業及居住環境，吸引青年返鄉，樂業安居，留住青壯族群，本府爰計畫興建「青年住宅」並依據「南投縣幸福家園租售及管理自治條例」第六條擬具「南投縣青年住宅出售辦法」（以下簡稱本辦法）草案，共計十六條，重點說明如下：

- 一、本辦法授權依據。(第一條)
- 二、本辦法管理機關。(第二條)
- 三、青年住宅定義及青年年齡認定。(第三條)
- 四、出售前應先行公告及公告事項。(第四條)
- 五、承購人申請應檢附之文件。(第五條)
- 六、自有住宅之認定範圍。(第六條)
- 七、申請人變更之處理方式。(第七條)
- 八、承購人可委由他人代辦。(第八條)
- 九、承購戶數過多之處理規定。(第九條)
- 十、承購人簽約前應繳納相關費用。(第十條)
- 十一、主管機關陪同點交規定。(第十一條)
- 十二、點交作業之處理方式。(第十二條)
- 十三、面積認定及複測費用支付規定。(第十三條)
- 十四、承購人負擔登記所需費用(第十四條)
- 十五、承購流程另行公告。(第十五條)
- 十六、本辦法施行日期。(第十六條)

## 南投縣青年住宅出售辦法草案

| 擬訂定條文   | 說明                         |
|---|----------------------------|
| <p>第一條 本辦法依南投縣幸福家園租售及管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條規定訂定之。</p>   | <p>明定母法授權依據。</p>           |
| <p>第二條 本辦法之主管機關為南投縣政府（以下簡稱本府）。</p>  | <p>明定管理機關。</p>             |
| <p>第三條 本辦法所稱青年住宅，指由本府計畫興建，用以出售供青年居住之住宅。<br/>前項所稱青年，係指年滿二十歲至四十五歲之中華民國國民。</p>   | <p>明定青年住宅定義及青年年齡認定。</p>    |
| <p>第四條 本府出售青年住宅時，應事先公告，其公告事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、依據。</li> <li>二、申請資格。</li> <li>三、青年住宅之坐落地點、建築物類型、樓層、每戶住宅面積。</li> <li>四、出售價格。</li> <li>五、價款繳付方法及期限。</li> <li>六、承購人應負擔之其他相關費用。</li> <li>七、申請書表文件。</li> <li>八、銷售方式及地點。</li> <li>九、申請案件送交方式及收件機關(構)名稱。</li> <li>十、受理申請之起訖日期。</li> <li>十一、其他必要事項。</li> </ol> <p>前項公告應於受理申請日前至少三十日為之，公告期間至少三十日以上。</p> | <p>明定青年住宅出售前應先公告及公告事項。</p> |
| <p>第五條 承購人應以書面檢附下列書件，向本府申請承購：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、申請書。</li> <li>二、家庭成員公告日後之戶籍謄本資料(含詳細記事)。</li> <li>三、家庭成員財產總歸戶資料清單(由申請人自行向稅捐單位申請)。</li> <li>四、家庭成員個別持有共有住宅者，</li> </ol>  | <p>明定申請承購應檢附之文件。</p>       |

|   |  |
|---|--|
| <p>應檢附該住宅之建物第一類登記謄本或建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。</p> <p>五、家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）或入出國（境）紀錄證明。</p> <p>六、其他相關文件。</p> <p>前項申請書之格式，由主管機關定之。家庭成員係指申請人及其配偶、申請人其戶籍內直系親屬。</p> <p>經本府審查有下列各款情形之一者，駁回本申請：</p> <p>一、資料不齊，經本府限期補正，逾期未補正者。</p> <p>二、資格不符合本自治條例第三條規定者。</p> |  |
| <p>第六條 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。</p> <p>前項共有住宅為共同共有關係者，應依潛在應有部分計算面積。</p> <p>第一項換算面積係以財產總歸戶資料清單或建物登記謄本上登載之面積為準。</p>   | <p>明定自有住宅範圍。</p>                           |
| <p>第七條 變更申請人應依本辦法相關規定重新審查資格。</p> <p>倘經資格重新審查後有本辦法第五條第四項規定之情事，駁回本申請。</p>   | <p>明定申請人變更之處理方式。</p>                       |
| <p>第八條 經查核符合資格之承購人，得於公開抽籤、選屋、簽約、產權移轉及點交作業時委由他人代為辦理。前項受託人，以申請人之配偶或直系親屬為限。</p>  | <p>明定承購人於公開抽籤、選屋、簽約、產權移轉及點交程序時得委由他人代辦。</p> |
| <p>第九條 申請符合資格人數超過主辦機關辦理出售戶數時，採公開抽籤方</p>   | <p>明定申請符合資格人數超出出售戶數之處理方式。</p>              |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <p>式決定承購人及選擇承購之住宅、停車位等。</p> <p>符合資格之承購人於公開抽籤時未出席且未委託他人，或經現場經唱名三次後仍未抽籤者，由本府代為抽定之。</p>         |                                    |
| <p>第十條 承購人於選屋作業後應於主管機關通知之期限內依本自治條例第十條規定繳交相關費用，並於簽約時出示相關繳交證明文件，始得辦理簽約。</p>                    | <p>明定承購人於繳交相關費用後始得辦理簽約。</p>        |
| <p>第十一條 承購人簽約後應繳清價款，並備妥所有權移轉登記之必要文件後，主管機關應配合辦理所有權移轉登記、他項權利設定登記及會同承購人或其受託人辦理現況點交，並製作點交紀錄。</p> | <p>明定主管機關應辦理事項。</p>                |
| <p>第十二條 承購人於點交作業時未出席且未委由他人代辦，得於本府要求之期限內再度辦理點交作業；再度辦理點交作業時，承購人亦未出席且未委託他人辦理，即視為點交完成。</p>       | <p>明定承購人點交作業時未出席且未委託他人之處理方式。</p>   |
| <p>第十三條 本府點交之建物實際面積以地政機關登記為準。</p> <p>倘承購人對面積有疑慮，得申請辦理複丈，其費用由承購人負擔。</p>                       | <p>明定點交面積以地政機關登記為準及複測費用由承購人支付。</p> |
| <p>第十四條 辦理本辦法第十一條登記所需費用，除法令另有規定外，由承購人負擔。</p>   | <p>明定承購人負擔登記所需費用。</p>              |
| <p>第十五條 辦理青年住宅承購資格作業須知、繳款及其他相關事項，由本府依個案另行公告之。</p>  | <p>明定申購流程將另行公告。</p>                |
| <p>第十六條 本辦法自公布日施行。</p>   | <p>明定施行日期。</p>                     |