

南投縣幸福家園租售及管理自治條例

中華民國一百零八年一月十八日南投縣政府府行法字第 1080019333 號令制定公布全文 13 條

第一條 為租售及管理本府所有或興建之幸福家園，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例所稱幸福家園，指下列住宅：

- 一、本府所有作為租售之平價住宅。
- 二、本府興建作為租售之青年住宅。
- 三、本府興建作為出租使用之社會住宅。

第三條 申請承購前條第一款或第二款住宅之承購人，申請時須於本縣設有戶籍且已連續設籍六個月以上，並應具備下列各款條件：

- 一、年滿二十歲者。
- 二、符合下列家庭組成之一：
 - (一) 有配偶者。
 - (二) 與直系血親設籍於同一戶者。
 - (三) 單身年滿三十歲者。
 - (四) 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。

三、申請人、配偶及戶籍內家庭成員於申購日

前一年無房屋移轉紀錄、無自有房屋及所持有之土地價值，合計總額不得超過新臺幣五百萬元。土地之價值，以公告土地現值計算。

本府興建或所有之幸福家園申租人須符合住宅法第四條第二項之資格條件。

第 四 條 申請承購本縣幸福家園，每一戶（以戶籍為準）以申請一戶為限，如同一戶之直系血親或配偶有二人以上申請者，應自行協調由一人代表申請承購，若協調不成則取消承購。

第 五 條 本府之幸福家園其總戶數之百分之十得優先保留予住宅法第四條第二項所定之經濟或社會弱勢者申請承購，並不受第三條第一項第二款第三目年齡限制。

第 六 條 申請承購（租）幸福家園之租售辦法由本府另定之。平價住宅經作為幸福家園，其售價得報經行政院核准後，以讓售當時房屋殘餘價值加計當期土地公告現值總值計價。

第 七 條 依本自治條例申購本縣幸福家園者，除依法繼

承者外，承購人自產權登記之日起未滿五年，不得將住宅或基地出售、出典或贈與予本府以外之人，或與他人交換。

申請人應配合辦理前項之預告登記。

第八條 本府興建或所有之幸福家園出售後五年內，有下列情事之一者，本府得買回該住宅及基地：

- 一、作非法使用。
- 二、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。
- 三、積欠社區管理維護費累計達一年以上。

前項買回之價格，土地按公告現值，房屋按該房屋原承購價格扣除房屋折舊後之價格計算之。

第九條 本府為興建、租售及管理幸福家園，提升居住環境品質，應設立幸福家園基金。

前項基金之收支保管及運用辦法，由本府另定之。

第十條 申請承購幸福家園應繳交承購保證金及有關費用。

承購人未依規定於期限內簽訂幸福家園買賣契

約、備齊所有權移轉登記之必要書件、簽具幸福家園領受證或簽具幸福家園住戶公約者，廢止其承購。已繳之規費及承購保證金不予發還；承購保證金繳入幸福家園基金，其餘已繳之款項無息退還。

承購保證金可抵繳買賣價金。

第十一條 本府興建之幸福家園，其住戶之權利、義務及管理依公寓大廈管理條例規定。

本府所有之平價住宅經指定作為幸福家園，承購人簽約後入住前，應繳納第一次社區管理維護費用後始得入住，入住後三個月內應加入已成立之社區管理委員會，前所繳之第一次費用由本府無息發還予社區管理委員會運用之。

第十二條 承購人不得違反相關法令規定，將房屋進行增、修、改建。

其因變更隔間、重要裝修或其他措施，致影響安全、衛生、景觀或安寧者，依住戶公約、建築法及相關規定處理。

第十三條 本自治條例自公布日施行。