

南投縣幸福家園租售及管理自治條例

1. 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
2. 中華民國一百一十二年十二月四日南投縣政府府行法字第1120283985號令修正公布全文十三條

第一條 為租售及管理南投縣政府（以下簡稱本府）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。

本自治條例所稱家庭成員係指承購人及其配偶之直系血親。

第三條 申請承購前條第一款或第二款住宅之承購人，申請時須於南投縣（以下簡稱本縣）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、年滿十八歲，但申請承購青年住宅者，應未超過四十五歲。
- 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，戶籍內有未滿十八歲或已滿十八歲仍在學、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。

第 四 條 申請承購本縣幸福家園，申請人、配偶及戶籍內家庭成員，以申請一戶為限，如有二人以上申請者，應自行協調由一人代表申請承購，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，不符規定者，本府得駁回之。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。

幸福家園讓售之售價，應先查估市價，送本府公有房地處理小組審議。但為配合執行本府青年發展政策，青年住宅售價得減價百分之二十以內辦理讓售。

第七條 依本自治條例申請承購本縣幸福家園者，除繼承或依法強制移轉者外，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、贈與或信託予本府以外之人，或與他人交換。

承購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，得設立幸福家園基金。

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繳交承購保證金及有關費用、參加公開抽籤、簽訂幸福家園買賣契約、備齊所有權移轉登記之必要書件、簽具幸福家園公寓大廈規約者，廢止其承購。已繳之規費及承購保證金不予發還，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，依公寓大廈規約、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。