

# 桃園市桃園航空城附近地區第一期特定區區段徵收案

## 安置住宅配售作業要點第二點、第十五點、第十七點

中華民國 113 年 4 月 3 日府地航字第 11300896491 號令修正

### 二、本要點用語定義如下：

- (一)合法建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第四條規定之建築物及雜項工作物。
- (二)其他建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第五條規定之建築物，並於中華民國一百零七年三月二十七日前建造，且非竹木或鐵皮型態之簡易構造者。
- (三)實際獨立生活性質：指依地上物查估成果，經認定同一門牌有二戶以上設籍，且各有獨立出入口、廚房及廁所等設施，並有居住事實者。
- (四)安置住宅：指本府興建於本特定區計畫指定之第五種住宅區，並於建築物建造執照使用用途載明為住宅類，供安置使用之住宅。
- (五)補償總額：指安置對象提出申請之被拆遷建築改良物拆遷補償費或救濟金、自動拆遷獎勵金與安置重建補助費，及其於本區段徵收範圍內所領土地徵收補償費與其餘建築改良物拆遷補償費或救濟金、自動拆遷獎勵金及安置重建補助費之總額，並以土地或土地改良物區段徵收公告時之補償數額計算。如為達成協議價購者，為協議價購之總金額。

### 十五、簽約及繳款程序規定如下：

- (一)安置住宅配售總價款(下稱配售總價款)含該住宅土地、建物及汽車停車位價款之總和。
- (二)本府於配售結果公告期滿後，應通知辦理簽訂買賣契約。未依指定期限完成簽約者，視為放棄配售資格。因故不能親自辦理者，應委任代理人代為辦理。如於簽約前死亡，由其全體繼承人檢附繼承相關文件後，辦理簽約及後續事宜。
- (三)配售總價款分兩期繳款，第一期價款為配售總價款百分之九十五。本府於取得安置住宅使用執照後，通知安置戶檢具辦理所有權移轉登記所需文件並於指定期限內繳納。逾期未繳納者，除經本府同意外，視為解除買賣契約放棄配售資格。倘需向金融機構辦理抵押貸款者，依第十六點規定辦理。
- (四)第二期價款為配售總價款百分之五。驗屋合格後，於本府指定期限內繳納。

- (五) 簽約過程中衍生費用及稅費由安置戶負擔。
- (六) 安置戶於繳納第一期價款前提出解除買賣契約，經本府同意者，契約解除。
- (七) 第一期價款繳納後，安置戶有下列情形之一者，買賣契約解除，如已辦理所有權移轉登記，並應通知安置戶於解除買賣契約十五日內辦理所有權返還移轉登記予本府。
- 1、驗交屋程序完成前，提出解除買賣契約經本府同意者。
  - 2、經本府通知辦理驗交屋不到者。
  - 3、經本府指定期限繳納第二期價款逾期未繳款，經催告程序逾七日仍未繳款者。

因解除買賣契約及辦理所有權返還移轉登記所衍生相關費用及稅費由安置戶負擔，本府應於扣除配售總價款百分之五、相關費用及稅費後，將已繳納之剩餘價款無息退還安置戶。

十七、提出申請之安置對象補償總額，在新臺幣六百萬元以下，且配售經本府公布之指定住宅者，配售總價款得予減收。

減收之金額以所領補償總額與新臺幣六百萬元之差值乘以百分之五十計算，並由本府負擔。但配售總價款扣除補償總額之價額小於減收金額時，以該價額為減收金額。

安置對象申請配售且經本府核准配售二戶以上或配售總價款低於補償總額者，不適用減收規定。