

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國102年8月21日
發文字號：府都更字第1020742565A號
附件：



主旨：公告辦理本市大林新城國民住宅待售戶D4區23戶（弱勢戶計7戶再享八折）之優惠售價，房地公開出售有關事宜，請週知。

依據：依據內政部營建署97年3月13日營署財字第0972903281號函及100年8月31日營署財字第1002915516號函、101年11月27日營署財字第1012927363號函辦理。

公告事項：

- 一、社區戶數及售價：如主旨所述詳附表。
- 二、申請人及其家庭成員須符合國民住宅條例第五條規定，未曾承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。申請人須符合國宅資格，及具備下列各款條件：
 - (一)年滿20歲，在本市設有戶籍者（至完成交屋日均需符合規定）。
 - (二)與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。
 - (三)本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅且無國民住宅貸款尚未清償者。
 - (四)符合行政院公告之收入較低家庭標準者（101年發布施行之標準為每年新台幣95萬元以下，辦理申購時，須附具切

結書或證明文件)。

(五)申請承購國民住宅者本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，應出具同意書，由國民住宅主管機關查詢有無前項第三款國民住宅貸款尚未清償情事。

(六)有以下情形之一者，得不受第二款之限制：

1、年滿40歲無配偶者。

2、父母均已死亡、戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姐妹需要照顧者。

三、申請人除應具備公告事項二條件之外，另符合下列弱勢家庭資格之一者，得按八折優惠售價承購（限本弱勢家庭優惠售價明細表計7戶開放弱勢家庭承購之國宅）：

(一)單親家庭。

(二)身心障礙者。

(三)原住民。

(四)低收入戶。

(五)榮民。

(六)失業勞工。

(七)家暴受害者。

四、申請人如經土地銀行徵信調查與該行放款規定不符，無法核予貸款或減少貸款額度時，一經土地銀行通知（並副知本府），申請人應即於接獲通知之日起兩個月內繳清或補足全部欠款，如無法繳清時，由本府收回標的物，並依規定辦理。

五、受理申請日期（本府上班時間內）：自102年9月2日起至102年9月30日止。

六、102年9月30日受理截止後，本府進行審查程序，於確定承購人數及位置後，若申請人選擇位置（門牌）重複者，由本府

電話通知申購人統一辦理公開抽籤作業，未中籤者可選擇剩餘未登記之位置（門牌）；未重複者，依其選擇位置（門牌）由本府通知申購人3日內繳交新台幣壹拾萬元定金，逾期視同放棄申購。

七、受理申請地點：臺南市政府都市發展局都市更新科（台南市永華路2段6號9樓）。電話：06-3901347。

八、有關國民住宅位置圖、區別、類型、各樓層降價後出售價格明細表及自備款明細表放置都市發展局都市更新科服務台供參閱。

九、受理申請方式：申請人申請時除詳實填妥申請書表外，並應檢附下列相關證明文件：

(一)申請時之最近一個月內全戶戶籍謄本正本乙份（申請人之配偶、戶籍內直系親屬之配偶，戶籍另設籍他處者，應另附其全戶戶籍謄本乙份）。配偶為外籍或大陸籍者，應持有外僑居留證或依親居留證、長期居留證；不具備者，應有入出國（境）紀錄證明。

(二)無自有住宅切結書。

(三)申請日前一個月內臺南市稅務局核發之歸戶財產查詢清單。

(四)101年度財政部國稅局綜合所得稅各類所得資料清單。

(五)貼足雙掛號39元郵資之回郵標準信封。

(六)弱勢家庭資格文件。

1、單親家庭：係指申請承購國民住宅時離婚滿一年、喪偶或未曾結婚，且育有子女為未成年或年滿二十歲仍在學、無謀生能力而需照顧者。

2、身心障礙者：依身心障礙者權益保障法領有身心障礙手冊者。

3、原住民：依原住民身分法規定，包括山地原住民及平地

原住民，其身分之認定，除原住民身分法另有規定外，依下列規定：

- (1) 山地原住民：台灣光復前原籍在山地行政區域內，且戶籍調查簿登記其本人或直系血親尊親屬屬於原住民者。
- (2) 平地原住民：台灣光復前原籍在平地行政區域內，且戶籍調查簿登記其本人或直系血親尊親屬屬於原住民，並申請戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所登記為平地原住民有案者。經戶政機關於戶籍登記簿上登記為原住民身份有案者。

4、低收入戶：依社會救助法規定，取得戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所核發低收入戶證明者。

5、榮民：領有行政院退除役官兵輔導委員會核發之榮民證者。

6、失業勞工：

(1) 因事業單位關廠、遷廠、休業、解散或破產宣告而離職者。

(2) 因勞動基準法第十一條、第十三條但書、第十四條、第二十條規定情事之一而離職者。

(3) 因定期契約屆滿離職，逾一個月未能就業，且離職前一年內，契約期間合計六個月以上者，視為非自願離職。

(4) 其他經勞委會轉介之失業高危機勞工家庭個案。

7、家暴受害者：遭受家庭暴力之被害人，持有法院核發通常保護令，或經各直轄市、縣（市）政府家庭暴力暨（及）性侵害防治中心評估有需求之事宜者。

十、承購人於決定住宅位置後，本府將通知於定期內繳交定金新

台幣10萬元整（可抵繳配合款），並擇期通知交屋，未依限繳交定金者，視同放棄承購權，已繳交定金，不願承購或自願退屋者，定金不予發還並繳入國民住宅基金。

十一、土地建物所有權移轉及第一順位法定抵押權設定登記等有關登記規費及其他應繳費用（預收新台幣1萬元整）由本府代為收取繳交（該項費用按實核算後多退少補）。

十二、貸款金額、利率、本息償付方式及年限：

（一）貸款金額：按每戶國宅售價之85%計算，除國宅基金提供部分按簽訂貸款契約當時政府核定金額（101年每戶為新台幣220萬元整）外，其餘貸款為銀行提供部分。

（二）利率：

1、國宅基金提供部分：利率按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加百分之0.042計算機動調整，最高不得超過年息9厘（100年7月6日調整為年息1.417厘）。

2、銀行提供部分：利率按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加百分之0.875計算機動調整（100年7月6日調整為年息2.25厘）。

（三）國宅貸款本息償還年限，最長為30年；其償還方式，借款人得選擇自撥付貸款之次月起按月均等償還或依下列規定償還：

1、自撥付貸款之次月起，1年至5年內付息不還本。

2、自前款付息不還本期滿之次月起，按月均等償還本息。

十三、承購人承購之住宅及其基地，依照國民住宅條例第十七條規定，其因貸款所生之債權，自契約簽訂之日起，債權人對該住宅及其基地享有第一順位法定抵押權，優先受償。

（一）應繳定金、自備款及有關費用：

1、定金：新台幣100,000元整，於選定位置並審查合格時

繳交。

- 2、自備款：申請國宅貸款者按每戶售價15%計算（含定金），於簽訂買賣、貸款契約前一次付清。
- 3、有關費用：產權移轉登記規費、代辦費及其他費用預收新台幣10,000元整（按實核算後多退少補）。

十四、大林新城國宅社區設有公共使用出入口、地下室（層）（含防空避難室、法定停車空間）等公共設施，由住戶（含店舖）共同登記持分使用，平時由社區管委會管理使用，戰時作為防空避難室使用。

十五、上述公告若有牴觸其他規定或文義不清者，以各國宅申請承購及貸款須知為準。

十六、本公告未盡事項，悉依國民住宅條例、公寓大廈管理條例及各國宅申請承購及貸款須知與相關法令規定辦理。

十七、聯絡人：臺南市政府都市發展局都市更新科李小姐。

十八、聯絡地址：臺南市永華路2段6號9樓。

十九、聯絡電話：（06）3901347、傳真：（06）2982834。

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

大林新城國宅待售戶 D4區23戶 (弱勢戶計7戶再享八折)

- 1、申請人須符合國宅承購資格 (另弱勢戶計7戶，符合資格者再享八折優惠價格)
- 2、公告及受理期間：102年9月2日至9月30日止，上班時間：8：00～12：00，13：30～17：30
- 3、受理申請地點：臺南市政府9樓都發局都市更新科服務台 (臺南市永華路二段6號9樓) (06)3901347、2982844
- 4、看屋時間地點：公告受理期間(星期一至星期五) 每日下午3：00～5：00 D4區：大同路二段112巷11號(之2、之3)
- 5、詳細申請資格與相關資訊可至網頁：臺南市政府全球資訊網 (<http://www.tainan.gov.tw/taian/>) → 局處專頁 → 都市發展局 → 組織介紹 → 永華中心 → 都市更新科
- 6、資格及應備文件如下：

國宅資格	國宅資格應備文件	弱勢資格 (需同時具備左列國宅資格)	弱勢資格應備文件
<p>1、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，未曾承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。</p> <p>2、年滿20歲，在本市設有戶籍者。</p> <p>3、與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。</p> <p>4、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅且無國宅貸款尚未清償者。</p> <p>5、家庭全戶年收入95萬元以下。</p> <p>6、有下列情形之一者，得不受第3項之限制： (1)年滿40歲無配偶者。 (2)父母均已死亡、戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者。</p> <p>*不得設籍於直系親屬所有之國宅。</p>	<p>1、請逕向戶政事務所申請本全部戶籍謄本一份 (配偶若不同戶也要申請本全部戶籍謄本一份，配偶為外籍或大陸籍者，應持有外僑居留證或依親居留證、長期居留證；不具備者，應有入出國(境)紀錄證明。)</p> <p>【申請日前一個月內、記事欄要列印】</p> <p>2、請逕向稅務局(忠義路一段96號 2160216)申請本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶全戶歸戶財產查詢清單。【申請日前一個月內】</p> <p>3、請逕向國稅局(臺北街7號 2220961)申請本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶全戶101年度的所得收入明細。【申請日前一個月內】</p> <p>※應帶證件：本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之身分證正本及印章 (有印章及身分證正本之親屬都要帶)。</p> <p>4、貼足雙掛號39元郵資之回郵標準信封。</p> <p>*因個人資料保護法規定，受理申請時請申請人備齊應備文件，文件不齊全者，恕不受理登記。</p>	<p>1、單親家庭：係指申請承購國民住宅時離婚滿一年、喪偶或未曾結婚，且有子女為未成年或年滿二十歲仍在學、無謀生能力而需照顧者。</p> <p>2、身心障礙者：依身心障礙者權益保障法領有身心障礙手冊者。</p> <p>3、原住民：依原住民身分法規定，包括山地原住民及平地原住民。</p> <p>4、低收入戶：依社會救助法規定，取得戶籍所在地鄉(鎮、市、區)公所核發低收入戶證明者。</p> <p>5、榮民：領有行政院退除役官兵輔導委員會核發之榮民證書。</p> <p>6、失業勞工：因事業單位關廠、遷廠、休業、解散或破產宣告而離職者。 因勞動基準法第十一條、第十三條但書、第十四條、第二十條規定情事之一而離職者。 因定期契約屆滿離職，逾一個月未能就業，且離職前一年內，契約期間合計六個月以上者，視為非自願離職。 其他經勞委會轉介之失業高危機勞工家庭個案。</p> <p>7、家暴受害者：遭受家庭暴力之被害人，持有法院核發通常保護令，或經各直轄市、縣(市)政府家庭暴力暨(及)性侵害防治中心評估有需求之事宜者。</p>	<p>全戶戶籍謄本(子女未滿20歲者，需擁有監護權，不得共同監護；若年滿20歲仍在學無謀生能力者，需另檢附學生證)。</p> <p>身心障礙手冊(重新鑑定日期不得過期，若為智障方面人士，全戶戶籍謄本記事欄需註明法定代理人或監護人)。</p> <p>全戶戶籍謄本。</p> <p>低收入戶證明(申請人需為證明所列之戶長)</p> <p>榮民證。</p> <p>離職證明書(非自願)、投保明細表、切結書。</p> <p>法院核發之通常保護令或經縣(市)政府家庭暴力暨(及)性侵害防治中心評估有需求之事宜者。</p>

大林新城國宅案交屋修繕注意須知

1. 本注意須知依台南市大林國民住宅申購及辦理國宅貸款須知第十六條辦理，如下：「本國宅為現況交屋，原則僅對嚴重結構性之漏水作修繕，工程缺失或損壞認定與交屋修繕完成標準以可勘用為原則，可勘用標準由本府認定。」
2. 大林新城國宅案（下稱本案）修繕與否視營建署核定後辦理，故住戶購買待售戶需同意配合本府之修繕時程，修繕時程為發包後 15 日後進場施作。
3. 本案交屋後需於 1 星期內送交修繕單，逾期者視同放棄修繕。
4. 本案修繕標準以可勘用為原則（美觀條件不構成修繕標準），有爭議部分由本府依營建署規定部分予以解釋為主，例如：大門表面凹陷或污穢、門窗釘痕、地壁磚、水龍頭等衛浴設備或插座蓋板等之使用痕跡或污穢、牆面平整度等不在修繕範圍。
5. 本案因修繕所更換之建材規格及所使用之工法，因涉及採購法及營建署所核定之預算等相關規定下所辦理，住戶須完全配合本府辦理，不得要求變換建材規格及本府所使用之工法。
6. 本案修繕屬局部修繕，如新作建材與原建材相同色系但有色差屬合理範圍，住戶不得有議異。
7. 屬公共範圍（公用部份）之缺失不在修繕範圍，例如，屋頂層、外牆、梯間、管道間等公用部份範圍。
8. 本案是否有滲漏水事宜，請住戶舉證，經查屬實本府辦理修繕，因專有部分之漏水造成之缺失則由室內端處理）；漏水原因屬他住戶專有部分造成者，由住戶依公寓大廈管理條例與他住戶自行協處。
9. 本案交屋後不重新粉刷，除因漏水等缺失使得施工需要而須辦理完成面之部分粉刷（視施工範圍），唯粉刷最大範圍不包含天花板。
10. 經本府修繕後，修繕部分保固壹年，除此之外非修繕部分不予保固。
11. 本案房屋現況之清潔行為由承購戶自行負責。

台南市大林新城國宅D4-2、D4-3區計23戶(一般戶售價)價款明細表(原價之6折)

棟別	編型	樓層	面積(坪)		房屋門牌	房地總價	房屋售價 (含管理維護基金)	土地售價	符合國宅資格可貸額度 (國宅基金提供)	訂金	自備款	備註
			虛坪	實坪								
D區	D4-2	1	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號1樓之2	2,423,000	1,053,739	1,369,261	2,050,000	100,000	273,000	
D區	D4-2	2	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號2樓之2	2,315,000	945,739	1,369,261	1,960,000	100,000	255,000	
D區	D4-2	3	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號3樓之2	2,208,000	838,739	1,369,261	1,870,000	100,000	238,000	
D區	D4-2	4	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號4樓之2	2,047,000	677,739	1,369,261	1,730,000	100,000	217,000	
D區	D4-2	5	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號5樓之2	2,068,000	698,739	1,369,261	1,750,000	100,000	218,000	
D區	D4-2	6	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號6樓之2	2,079,000	709,739	1,369,261	1,760,000	100,000	219,000	
D區	D4-2	7	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號7樓之2	2,090,000	720,739	1,369,261	1,770,000	100,000	220,000	
D區	D4-2	8	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號8樓之2	2,101,000	731,739	1,369,261	1,780,000	100,000	221,000	
D區	D4-2	9	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號9樓之2	2,111,000	741,739	1,369,261	1,790,000	100,000	221,000	
D區	D4-2	10	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號10樓之2	2,154,000	784,739	1,369,261	1,830,000	100,000	224,000	
D區	D4-2	11	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號11樓之2	2,186,000	816,739	1,369,261	1,850,000	100,000	236,000	
D區	D4-2	12	44.91	/ 26	大同路二段112巷11號12樓之2	2,243,000	844,247	1,398,753	1,900,000	100,000	243,000	
D區	D4-3	2	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號2樓之3	2,169,000	887,449	1,281,551	1,840,000	100,000	229,000	
D區	D4-3	3	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號3樓之3	2,068,000	786,449	1,281,551	1,750,000	100,000	218,000	
D區	D4-3	4	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號4樓之3	1,916,000	634,449	1,281,551	1,620,000	100,000	196,000	
D區	D4-3	5	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號5樓之3	1,937,000	655,449	1,281,551	1,640,000	100,000	197,000	
D區	D4-3	6	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號6樓之3	1,947,000	665,449	1,281,551	1,650,000	100,000	197,000	
D區	D4-3	7	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號7樓之3	1,957,000	675,449	1,281,551	1,660,000	100,000	197,000	
D區	D4-3	8	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號8樓之3	1,967,000	685,449	1,281,551	1,670,000	100,000	197,000	
D區	D4-3	9	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號9樓之3	1,977,000	695,449	1,281,551	1,680,000	100,000	197,000	
D區	D4-3	10	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號10樓之3	2,018,000	736,449	1,281,551	1,710,000	100,000	208,000	
D區	D4-3	11	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號11樓之3	2,048,000	766,449	1,281,551	1,740,000	100,000	208,000	
D區	D4-3	12	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號12樓之3	2,058,000	776,449	1,281,551	1,740,000	100,000	218,000	

總計: 23戶

註1: 本表房地總價D區為第1次調降售價(原價之6折)。

註2: 本價格表於出售總價不變情形下, 依公告出售及訂約當時之公告土地現值, 由市府調整土地價格及房屋價格。

註3: 以市府實際出售戶數為準。

台南市大林新城國宅社區提供弱勢家庭優惠售價戶數,各層出售價款明細表 (D4-2,-3計7戶)

區別	類編號	樓層	面積(坪)		房 屋 門 牌	房地總價	房屋售價 (含管理維護基金)	土地售價	符合國宅資格可貸額度 (國宅基金提供)	訂 金	自備款	備註
			虛坪/	實坪								
D區	D4-2	1	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號1樓之2	1,938,000	568,739	1,369,261	1,640,000	100,000	198,000	
D區	D4-2	2	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號2樓之2	1,852,000	482,739	1,369,261	1,570,000	100,000	182,000	
D區	D4-2	3	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號3樓之2	1,766,400	397,139	1,369,261	1,500,000	100,000	166,400	
D區	D4-2	4	44.03	/ 26	大同路二段112巷11號4樓之2	1,637,600	268,339	1,369,261	1,390,000	100,000	147,600	
D區	D4-3	2	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號2樓之3	1,735,000	453,449	1,281,551	1,470,000	100,000	165,000	
D區	D4-3	3	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號3樓之3	1,654,400	372,849	1,281,551	1,400,000	100,000	154,400	
D區	D4-3	4	41.25	/ 24	大同路二段112巷11號4樓之3	1,532,800	251,249	1,281,551	1,300,000	100,000	132,800	

合 計： 7戶

註1： 本表房地總價為一般戶第1次調降6折後再享8折。

註2： 本價格表於出售總價不變情形下，依公告出售及訂約當時之公告土地現值，由市府調整土地價格及房屋價格。

註3： 以市府實際出售戶數為準。