

臺南市鐵路地下化工程拆遷戶專案照顧住宅申購作業要點

府都更字第 1020816564 號令公告訂定

府都更字第 1030310853A 號令修正

府都更字第 1030702474B 號令修正

- 一、臺南市政府(以下簡稱本府)為照顧臺南市鐵路地下化工程拆遷戶居住問題，提供專案照顧住宅申購，特訂定本要點。
- 二、本要點用詞，定義如下：
 - (一) 臺南市鐵路地下化工程拆遷戶(以下簡稱拆遷戶):指因鐵路地下化工程施工需要，合法建築物遭全部或部分徵收拆除，其土地或建築物所有權人。
 - (二) 專案照顧住宅(以下簡稱照顧住宅):指本府提供拆遷戶申購所興建之建築物。
- 三、拆遷戶申購照顧住宅，一筆建號以申購一戶為限。如屬未保存登記建築，一個門牌號碼以申購一戶為限。

拆遷戶應自行協議推派代表辦理申購登記作業，如有同一建號或門牌重複登記申購情形，該申購即均不予受理。
- 四、拆遷戶遭徵收拆除之建築物為商業使用，且其受拆除面積超過原面積百分之五十且賸餘土地未達十五坪，並已申請一併徵收者，得申購店鋪型照顧住宅。但因情形特殊並經本府認定者，不在此限。

前項所稱商業使用，指中華民國一百零二年三月十二日前該受拆遷地址已具商業登記或營業登記，且至照顧住宅申購登記時，仍未為停業、歇業或註銷營業登記者。

拆遷戶申購店鋪型照顧住宅時，應檢具一併徵收切結書，並於完成一併徵收申請後，始得辦理交屋。未依切結書於徵收作業時申請一併徵收者，店鋪型照顧住宅承購資格即予取消，並得於大樓型照顧住宅選位後之賸餘住宅再抽籤選位。
- 五、照顧住宅登記申購作業如下：
 - (一) 拆遷戶得於本府公告登記期間，檢具申請書及相關證明文件向本府登記申購照顧住宅。拆遷戶未於公告期限登記者，視同放棄申購。
 - (二) 申購人檢具文件不齊全者，應於本府通知期限內補正；屆期未補正者，視同放棄申購。

(三) 登記申購照顧住宅作業完成後，本府公開辦理下列二階段抽籤作業，並由申購人依抽籤結果按序擇定申購之照顧住宅位置：

1. 第一階段：符合第四點規定者，進行店鋪型照顧住宅之抽籤。
2. 第二階段：其餘拆遷戶及放棄第一階段抽籤者，進行大樓型照顧住宅之抽籤。

(四) 申購人於抽籤選定住宅位置後，應於七個工作天內依本府指定方式繳交定金；未依期限辦理者，視同放棄申購。定金繳交後，放棄承購者，定金不予發還。定金按照顧住宅總售價百分之十以下計收。

(五) 申購人應於本府通知期限內，辦理後續簽約、繳款、交屋及所有權移轉登記等作業；未依期限辦理者，視同放棄申購，定金不予發還。

前項申購人應檢具之相關證明文件及各階段作業流程，由本府另定之。

六、拆遷戶於承購照顧住宅後，除繼承或依法強制執行、強制信託外，自所有權移轉登記之日起二年內，不得將住宅及其基地出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。

七、工程拆遷範圍內非所有權人之現地居住戶，屬經濟弱勢者，由本府輔導提供社會福利協助。如情形特殊並經本府認定者，個案核可申購照顧住宅。

八、照顧住宅於拆遷戶申購完成後如有剩餘，由本府另行公開銷售。