

# 金門縣青年住宅自建土地讓售作業要點

中華民國 112 年 4 月 13 日府建城字第 1120027248 號令訂定發布

一、金門縣政府(以下簡稱本府)為辦理青年住宅自建土地(以下簡稱本住宅用地)讓售作業，依金門縣縣有財產管理自治條例第五十九條之四規定，訂定本作業要點。

二、申請本住宅用地讓售對象資格條件如下：

(一)申請人須設籍於金門縣(以下簡稱本縣)，年滿二十五歲至四十五歲或未滿二十五歲已成家之中華民國國民。年齡之計算，以申請日為計算基準。

(二)申請人及其家庭成員均無自有房屋，且公告受理當年度及前一年度無房屋移轉紀錄。

(三)申請人及其家庭成員之土地，依公告日前一個月內之家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單所列現值合計不得超過新臺幣一千萬元。

三、名詞定義：

(一)無自有房屋，指有下列情形之一者：

1. 家庭成員未持有自有房屋。
2. 家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。
3. 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經本府認定。
4. 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經本府認定。

(二)家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人及其配偶之直系血親卑親屬。

四、本住宅用地讓售順序如下：

(一) 第一優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿十五年以上，且育有未成年子女。

(二) 第二優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿十年以上，且育有未成年子女。

(三) 第三優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿十年以上，且婚姻關係存續中。

(四) 第四優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿五年以上，且婚姻關係存續中或育有未成年子女。

(五) 第五優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿十年以上。

(六) 第六優先：於公告日前二十年內設籍本縣累計滿五年以上。

本住宅用地，依讓售對象資格條件及順序，公開接受申請方式辦理，申請人數如逾讓售戶數時，按前項讓售順序以抽籤決定之。如自願放棄或逾期未依規定辦理者，按備取順序依序遞補。

五、申請承購本住宅用地之時間及審查相關注意事項，由本府另行公告之，其公告事項如下：

(一) 受理申請期間、方式及單位。

(二) 座落地點、每戶住宅用地面積、使用強度及建築設計參考圖。

(三) 住宅用地讓售之價格。

(四) 申請書與應備文件。

(五) 對於重複申請或偽造、變造相關文件之處理方式。

(六) 公開抽籤之戶數及正取及備取名額。

(七) 經抽籤確定之承購人，於選地後應繳納購地之金額、期限及方式。

(八) 每戶家庭承購本住宅用地之權利以一次為限；已承購者，經查證屬實即撤銷申請。

(九) 其他事項。

前項公告事項，得視實際情形酌予增減，並同時張貼公告十四日以上及登報公告三日以上。

六、 本住宅用地讓售價格由金門縣縣有財產審議委員會決議之。

七、 申請人應於公告受理期間以書面檢附下列書件向本府申請：

(一) 申請書，並黏貼國民身分證正反面影本。

(二) 公告日前一個月內之全戶戶籍謄本正本(應包含完整記事欄)，配偶分戶者，應另檢附配偶之全戶戶籍謄本正本。

(三) 公告日前一個月內之家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單正本。

(四) 檢附十年內禁止處分之預告登記同意書。

(五) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封一只。

八、 申請承購資格審核程序如下：

(一) 初審：查核本要點第七點規定應繳書件及第二至四點規定之條件，合格者編定名冊。申請人資料不全，應於指定期限內補正完成，逾期未補正或補正不完全，視為不合格。

(二) 複審：合格申請人名冊建立完成後，複審其承購資格，如申請人數未逾讓售戶數時，經本府核定後公告承購人名冊；如逾讓售戶數時，經本府核定後公告抽籤名冊，依第九點規定辦理抽籤。

九、 抽籤、選地及備取作業依下列規定辦理：

(一)公告辦理公開抽籤作業之時間及地點，依複審合格申請人名冊，公開辦理抽籤作業，分兩階段進行，第一階段依名冊序號抽籤排定第二階段抽籤順位，第二階段依抽籤順位抽取承購正取順位、備取順位或未中籤後，按正取順位通知正取承購人依序選擇住宅用地座落位置及辦理繳款等作業。

(二)正取承購人自願放棄或逾期未依規定辦理者，註銷其承購資格，並依序通知備取承購人依前款規定辦理。

十、承購人應於本住宅用地簽定承購契約日起二年內取得建造執照並開工，違反規定者，本府得依原讓售價格買回。

自本住宅用地所有權移轉登記日起十年內，除繼承、強制執行及強制信託外，不得將該住宅用地出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。

十一、承購人於本住宅用地所有權移轉登記半年內取得建造執照者，本府獎勵其建築設計費用新臺幣十萬元。

十二、本住宅用地之所有權登記作業規定、繳款與簽約方式及稅費負擔等，承購人應於本府通知之期限內辦理及繳納，逾期未辦理或繳納者，取消其承購權。

十三、本要點如有未盡事宜，本府得另以公告補充之。