

法規名稱：臺北市北投士林科技園區區段徵收專案住宅配售作業要點

制(訂)定日期：民國 105 年 08 月 03 日

當次沿革：中華民國 105 年 8 月 3 日臺北市政府 (105) 府地發字第 10530433400 號令訂定發布  
全文 17 點；並自 105 年 8 月 19 日起生效

- 一、臺北市政府 (以下簡稱本府) 為辦理北投士林科技園區區段徵收專案住宅 (以下簡稱專案住宅) 配售事宜，特訂定本要點。
- 二、專案住宅配售資格申請、核定程序及配售價格計算依臺北市北投士林科技園區區段徵收拆遷安置計畫辦理，經本府核定專案住宅配售資格後，其配售程序依本要點規定辦理。
- 三、本要點用詞定義如下：
  - (一) 安置戶：經核定專案住宅配售資格之拆遷戶。
  - (二) 承購戶：已選定專案住宅之安置戶。
- 四、除各棟專案住宅一樓作為支援性服務設施，不提供配售外，其餘專案住宅由本府依核准配售戶數及管理便利之考量，規劃配售基地與棟別，供安置戶以公開抽籤及自行選擇承購方式辦理。
- 五、安置戶為數人共同承購一戶專案住宅者，本府應指定期限通知全體共同承購之安置戶檢具申請書推派其中一人為代表人進行本要點第六點第二款至第五款各項作業；代表人因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。
- 六、專案住宅配售作業程序如下：
  - (一) 舉辦配售作業說明會。
  - (二) 確定安置戶之分配基地。
  - (三) 受理安置戶登記合併抽籤分配。
  - (四) 辦理抽籤 (順序籤及分配籤)。
  - (五) 辦理分配。
  - (六) 簽約及繳款。
  - (七) 辦理所有權移轉及抵押權設定登記。
  - (八) 點交及接管。
- 七、本府舉辦配售作業說明會時，應提供安置戶下列資料：
  - (一) 本要點規定。
  - (二) 專案住宅配置圖 (含各棟位置示意圖、房屋平面配置示意圖及汽車停車位示意圖)。
  - (三) 各戶配售面積、車位編號及價格一覽表 (含共有部分之面積及權利範圍、基地之權利範圍)。

- (四) 推派代表人申請書。
- (五) 變更分配基地登記表。
- (六) 合併抽籤分配登記表。

#### 八、確定安置戶之分配基地

- (一) 專案住宅分配基地以承德路為界，安置戶經本府審查符合專案住宅配售條件之建物位於承德路以東者，專案住宅應分配於東側基地（R16街廓），位於承德路以西者，應分配於西側基地（R23、R24、R28、R29街廓）；惟安置戶若欲變更分配基地，且擬變更基地之專案住宅有賸餘戶數者，則本府應指定期限受理登記。
- (二) 登記變更分配基地戶數超過該基地賸餘戶數（含該基地多餘戶數及變更分配基地安置戶數之和）時，由本府通知申請變更分配基地之安置戶或代表人就該賸餘戶數辦理抽籤。
- (三) 本府應指定期限、地點，通知前款安置戶或代表人親自辦理抽籤；安置戶或代表人因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。安置戶死亡者，應由全體繼承人推派繼承人一人為代表人辦理抽籤；數人共同承購一戶專案住宅之情形，其代表人死亡者，應由全體共同承購之安置戶另行推派代表人辦理抽籤。
- (四) 安置戶或代表人應檢附文件如下：
  - 1. 本人或代表人親自辦理者：國民身分證及印章。
  - 2. 委託他人辦理者：委任書（加蓋委任人印鑑章）、委任人之印鑑證明（以委託日前一年內核發者為限）、代理人國民身分證及印章。
  - 3. 安置戶死亡者：被繼承人之繼承相關文件及全體繼承人所推派代表人之國民身分證及印章。
- (五) 抽取順序籤及資格籤作業前，應由到場之安置戶或代表人互推二人擔任監籤人員，抽籤結果應於現場公布。安置戶或代表人經唱名三次未到場，或未依規定提出應備文件者，其順序籤或資格籤由監籤人員當場代為抽籤決定。
- (六) 變更分配基地之抽籤程序如下：
  - 1. 依登記變更分配基地之安置戶或代表人姓名筆劃排序（同名同姓者依身分證字號後八碼排序）所定之編號依序抽出順序籤。
  - 2. 按順序籤結果依序抽出資格籤，未中籤者按原建物所在基地進行後續程序。

#### 九、受理安置戶登記合併抽籤分配

- (一) 本府應指定期限受理安置戶或代表人申請合併抽籤分配登記，安置戶或代表人應檢附合併抽籤分配登記表辦理。
- (二) 本府受理合併抽籤分配，以分配基地為同一基地且合併戶數最多四戶為限，並應

於合併抽籤分配登記表載明推派其中一人為代表人進行抽籤及分配作業。

#### 十、辦理抽籤（順序籤及分配籤）

- （一）專案住宅之抽籤應區分東西側基地分別辦理。
- （二）本府應指定期限、地點，通知安置戶或代表人親自辦理抽籤；安置戶或代表人因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。安置戶死亡者，應由全體繼承人推派繼承人一人為代表人辦理抽籤；數人共同承購一戶專案住宅之情形或合併抽籤分配之情形，其代表人死亡者，應由全體共同承購之安置戶或合併抽籤分配之安置戶另行推派代表人辦理抽籤，並應檢附第八點第四款規定相關文件。
- （三）抽取順序籤及分配籤作業前，應由到場之安置戶或代表人互推二人擔任監籤人員，抽籤結果應於現場公布。安置戶或代表人經唱名三次未到場，或未依規定提出應備文件者，其順序籤或分配籤由監籤人員當場代為抽籤決定。
- （四）順序籤及分配籤之抽籤程序如下：
  1. 依辦理抽籤之安置戶或代表人姓名筆劃排序（同名同姓者依身分證字號後八碼排序）所定之編號依序抽出順序籤。
  2. 按順序籤結果依序抽出分配籤，以確定分配專案住宅之順序。

#### 十一、辦理分配

- （一）本府應依各基地之分配籤順序指定期限、地點，通知安置戶或代表人親自辦理分配專案住宅；安置戶或代表人因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。安置戶死亡者，應由全體繼承人推派繼承人一人為代表人辦理分配；數人共同承購一戶專案住宅之情形或合併抽籤分配之情形，其代表人死亡者，應由全體共同承購之安置戶或合併抽籤分配之安置戶另行推派代表人辦理分配，並應檢附第八點第四款規定相關文件。
- （二）安置戶或代表人經現場唱名三次未到場，或未依規定提出應備文件者，由次一順序安置戶或代表人繼續分配。前開未到場或未提出應備文件之安置戶或代表人，於完成報到或文件補正後，應俟正在分配之安置戶或代表人分配確定，接續再辦理分配。未在本案東西側基地個別分配作業期間分配者，則由本府代依分配籤順序逕行按售價由高至低予以分配，其售價相同者依街廓編號、棟別、樓層及編號由低至高順序分配。
- （三）經核定合併抽籤分配之安置戶或代表人，應依下列次序辦理分配：
  1. 同棟同樓層。
  2. 同棟不同樓層。
  3. 其他贖餘戶。
- （四）安置戶或代表人選定專案住宅後，本府應於現場公布，並將分配結果表交付承

購戶收執。

## 十二、簽約及繳款

- (一) 專案住宅分兩期繳款，本府應檢送第一期繳款單予承購戶，指定期限至指定金融機構繳納；未完成繳納者，除有正當理由並經本府同意外，視為放棄承購資格。
- (二) 承購戶於繳清第一期價款後，本府應指定期限通知其提供辦理所有權移轉登記所需相關文件及辦理簽訂買賣契約手續。承購戶因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。未提供辦理所有權移轉登記所需相關文件或未完成簽約者，除有正當理由並經本府同意外，視為放棄承購資格，已繳費用無息退還。
- (三) 承購戶如於與本府簽約前死亡，由其全體繼承人檢附繼承相關文件後，繼續辦理簽約及後續事宜。
- (四) 第二期款繳納方式及相關權利義務應於買賣契約內約定。

## 十三、辦理所有權移轉及抵押權設定登記

- (一) 本府應於承購戶繳清全部價款後，向登記機關辦理所有權移轉登記；承購戶向金融機構貸款者，應連件辦理抵押權設定登記。
- (二) 前款登記所需繳納之稅費負擔方式於買賣契約內約定。

## 十四、點交及接管

本府應指定時間通知承購戶於現場會同辦理點交及接管，相關權利義務應於買賣契約內約定。承購戶因故不能親自辦理者，應委任代理人代理辦理。未依指定時間到場辦理者，視同已完成點交及接管；無正當理由拒絕點交及接管者，亦同。

## 十五、專案住宅管理委員會之成立、公共設施及公共基金之移交等事項，依公寓大廈管理條例等相關規定辦理。

## 十六、參加抽籤及分配作業之安置戶、代表人或其代理人應接受工作人員服務引導，如有違法作弊或以強暴脅迫或其他非法方式妨害抽籤及分配作業之進行者，移請司法機關偵辦。

本府得函請政風及警察等相關單位派員協助維護抽籤及分配會場秩序。

## 十七、本要點各項書表（含契約書）及圖說，由本府另定之。