

中華民國 108 年 2 月 23 日  
科技部令 部授竹建字第 1080005330A 號

訂定「科學園區社區用地配售及讓售辦法」。

附「科學園區社區用地配售及讓售辦法」

部 長 陳良基

## 科學園區社區用地配售及讓售辦法

### 第 一 章 總則

第 一 條 本辦法依科學園區設置管理條例第十三條第三項規定訂定之。

第 二 條 科技部（以下簡稱本部）所屬科學園區管理局（以下簡稱管理局）開發科學園區（以下簡稱園區）社區用地，其配售及其他專案安置措施後之讓售，依本辦法規定辦理。

### 第 二 章 社區用地之配售

第 三 條 管理局為園區開發，擬具籌設計畫書時，得提出辦理社區用地配售之方案，由本部陳報行政院核定後辦理。

前項方案應包括該期社區用地位置、面積等事項。

前項社區用地面積，不得超過該期園區開發總面積之百分之十，且不得逾十五公頃。

第 四 條 社區用地之配售對象，限於園區內被價購或徵收之土地或房屋原所有權人。

土地所有權人之認定，以地政機關登記者為準。

房屋及房屋所有權人之認定，由管理局依據所有權登記、房屋稅籍編號與臥房、廚房、廁所等設施及其他供居住或自營商業使用設施之完整性及其他相關證據認定。

管理局於為前項房屋及房屋所有權人認定時，得邀請相關學者、專家組成審查小組認定。

第 五 條 社區用地之配售價格，由管理局委託會計師查核開發成本，並由本部邀請相關學者、專家組成審查小組核定之。

前項開發成本，應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等費用。

第 六 條 辦理社區用地配售，每一配售單元土地面積以九十九平方公尺為原則，但管理局得視臨街寬度及基地深度酌予調整。

所劃定之社區用地經劃分配售單元後，如有不足最小配售單元之土地者，應與毗鄰之配售單元一併配售。

第 七 條 管理局辦理社區用地配售，應將符合參加配售資格者及抽籤順序之名單，事先公告十四日。利害關係人得自公告日起十四日內以書面向管理局陳述意見，屆期未提出者，視為無異議。

管理局審核符合參加配售資格者時，得要求被價購或徵收土地或房屋之所有權人於一定期限內提出相關證明文件，逾期未提出者，由管理局逕行決定參加配售者及抽籤順序。

管理局於第一項預告期間屆滿後，應將符合參加配售者及抽籤順序之名單公告。

第 八 條 符合參加配售者之名單經管理局公告日起一個月內，全體符合參加配售者得共同檢具同意書及管理局認定足以證明其本人親自簽署同意書之證明文件，以書面向管理局申請擬將配售之土地以共有之方式，平均配售予全體符合參加配售者，由其自行協議配售土地之處理方式。

前項申請經管理局核可者，不適用第六條及第九條至第十八條之規定。

第 九 條 經公告符合參加配售資格者，其被價購或徵收之房屋，無論面積大小或筆數，每一所有權人僅能取得一抽籤資格，且以配售一筆土地為限。

被價購或徵收之房屋為共有或公同共有者，全體共有或公同共有人僅能取得一抽籤資格，且以配售一筆土地為限，全體共有或公同共有人應推派一人參加配售。但同一房屋之全體共有或公同共有人如均於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，於該房屋已設有戶籍，並已有分戶登記，且有居住事實，則各共有或公同共有人分別取得一抽籤資格，並得分別配售一筆土地。

被價購或徵收之土地所有權人，其土地面積總計在九十九平方公尺以上，未達二千平方公尺者，取得一抽籤資格，面積二千平方公尺以上者，每二千平方公尺，再取得一抽籤資格。但坐落於同一筆土地上之房屋為其本人、配偶或其直系血親所有且以該房屋取得抽籤資格者，該土地面積不予列入計算。

前項被價購或徵收之土地為共有者，依其應有部分計算每一共有人所有之土地面積。土地為公同共有者，除全體共有人另有書面協議外，應按其潛在應有部分計算土地面積。未於管理局限定之期限內提出書面協議或提出潛在應有部分證明文件之一者，不列入抽籤資格。

符合參加配售資格者其抽籤資格列於第十條第一項較前款次順序，後順序款次抽籤資格均不再予列入。

符合參加配售資格者無論具有抽籤資格之多寡，均以配售一筆土地為限。

符合參加配售資格者另與其他共有人或公同共有人共同取得抽籤資格者，除符合抽籤資格之共有人或公同共有人均為相同者外，不受前二項之限制。

第 十 條 經公告符合參加配售資格者，實際獲配售土地之位置與大小，依下列順序，依序以抽籤方式決定之，所劃定之配售單元於前順序已分配完畢者，無須再辦理抽籤作業：

- 一、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且其房屋坐落之土地為房屋所有權人本人、其配偶或其直系血親所有，並提出被價購或徵收之房屋為合法建築物之證明，或於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親已於被價購或徵收之房屋設有戶籍。
- 二、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且提出被價購或徵收之房屋為合法建築物之證明，或提出於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親已於被價購或徵收之房屋設有戶籍。
- 三、為設置園區而被價購或徵收之房屋所有權人，且其房屋坐落之土地為房屋所有權人本人、其配偶或其直系血親所有，但未提出房屋為合法建築物之證明，且於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親於被價購或徵收之房屋未設有戶籍。
- 四、為設置園區而被價購或徵收者為土地且面積在九十九平方公尺以上，或被價購或徵收者為房屋，但未提出房屋為合法建築物之證明，且於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前，房屋所有權人、其配偶或其直系血親於被價購或徵收之房屋未設有戶籍。

前項所稱房屋為合法建築物之證明，係指下列文件之一：

- 一、實施建築管理後之建築物，應提出房屋使用執照、建物登記謄本或建物所有權狀。
- 二、實施建築管理前之建築物，應提出直轄市、縣（市）主管機關認定之合法建築物證明文件。

第 十一 條 社區用地配售之抽籤作業，由管理局負責辦理。

管理局應將抽籤之時間、地點公告，並通知具有該次抽籤資格者參加抽籤。

第 十二 條 抽籤作業採公開方式，由得參加該次抽籤者，先依報到先後抽順序籤（人序籤），再依所抽之順序，抽配售土地單元籤（地序籤）。

第 十三 條 得參加該次抽籤者應於管理局公告之抽籤時間、地點親自到場抽籤。因故無法親自到場，得委託具有行為能力之代理人到場代為抽籤，代理人應提出委託書、委託人及其本人之身分證明文件及印章。

第 十四 條 得參加該次抽籤者死亡時，應由繼承人推派一人為代表，提出繼承系統表、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及印章，到場參加抽籤。

第 十五 條 得參加該次抽籤者，未於管理局所公告之抽籤時間、地點，親自到場，亦未委託代理人或推派代表人代為抽籤，經唱名三次後，視為未到場，由管理局指定人員當眾代為抽籤。

第 十六 條 抽籤作業完成後，中籤者所獲配售土地單元即為確定，由管理局公告。

中籤者得於管理局公告後三十日內，以書面共同向管理局申請互換獲配售土地單元，並以一次為限，逾期不予受理。提出互換申請後，不得撤回。

第 十七 條 管理局應於前條互換期限屆滿後七日內，公告配售土地單元之最終結果，並以書面通知獲配售單元者在規定之期限內繳清地價款。

獲配售單元者逾期未繳清地價款，視為放棄其獲配售土地單元之權利。

第 十八 條 辦理抽籤作業，應同時抽出與中籤者相同數量之備取者及其順序。

配售土地單元經中籤者放棄後，由備取者依其順序遞補之，並由管理局以書面通知其在規定期限內繳清地價款。備取者逾期未繳清地價款者，視為放棄其獲配售土地單元之權利，並依前述方式通知後順序者遞補。

同時有多數中籤者放棄者，由依序遞補之備取者抽籤決定其獲配售之土地單元。其抽籤作業依第十一條至前條規定辦理。

第 十九 條 獲配售土地單元者於繳清地價款後，由管理局出具產權移轉證明予獲配售土地單元者，由其自行辦理土地所有權移轉登記。

第 二十 條 獲配售土地單元者應依管理局指定之日期，親自到場或委託代理人到場，配合管理局辦理現況點交土地，並製作點交紀錄。未遵期親自到場或委託代理人到場辦理點交者，視為於該指定日期已完成點交。

第二十一條 於獲配售土地上興建建物，為維護社區風貌之優質發展，所興建建物應符合建築法及土地使用分區管制相關規範。

### 第 三 章 社區用地之讓售

第二十二條 管理局為辦理園區開發而徵收或價購土地或房屋時，以其他專案安置措施提供土地配租者，得將配租之土地讓售與原獲配租該土地並與管理局簽訂契約之安置戶（以下簡稱安置戶）。

第二十三條 前條讓售價格，由管理局委託會計師查核開發成本，並由本部邀請相關學者、專家組成審查小組核定之。

前項開發成本，應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等費用。

第二十四條 安置戶承購原獲配租土地時，如毗鄰之地地面積未達原專案安置措施最小配租土地面積時，應一併承購毗鄰土地。

安置戶拒絕一併承購前項毗鄰土地者，不得承購原獲配租土地。

第二十五條 得向管理局承購所獲配租之土地者，僅限安置戶本人。但安置戶死亡時，得由全體繼承人共同或協議委託繼承人其中一人代表承購。

第二十六條 安置戶應於管理局所定期限內以書面並檢附相關證明文件向管理局申請承購，逾期未申請者，視為放棄申請。應備文件未齊備，經管理局通知限期補正，逾期未補正者，亦同。

第二十七條 安置戶承購申請經管理局審核通過後，由管理局以書面通知申請人於指定期限內繳清地價款。逾期未繳清地價款者，視為放棄承購。

第二十八條 申請人繳清地價款後，由管理局出具產權移轉證明予申請人，由其自行辦理土地所有權移轉登記。

第二十九條 安置戶放棄承購其獲配租之土地，不影響原承租土地之權利。

第 四 章 附則

第 三十 條 本辦法自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。