

# 科學園區社區用地配售及讓售辦法總說明

科學園區設置管理條例(以下簡稱本條例)第十三條第二項規定，園區得劃定一部分地區作為社區，並由管理局配合園區建設進度予以開發。同條第三項並規定，社區用地得配售予園區內被徵收土地或房屋之原所有權人供興建住宅使用，其配售土地及其他專案安置措施後讓售土地之辦法，由主管機關定之。為落實本條例安置原所有權人之立法意旨，使科學園區社區用地配售及其他專案安置措施後讓售土地等事項有所遵循，以利本部所屬園區管理局推動社區用地配售及讓售業務，爰訂定科學園區社區用地配售及讓售辦法，其要點如下：

- 一、本辦法之訂定依據。(第一條)
- 二、本辦法適用之範圍。(第二條)
- 三、社區用地劃定、配售方案核定及面積限制。(第三條)
- 四、社區用地配售對象及認定程序。(第四條)
- 五、社區用地之配售價格以開發成本計算及核定程序。(第五條)
- 六、社區用地土地單元分配原則及畸零地之處理。(第六條)
- 七、社區用地之配售程序、抽籤資格等事宜。(第七條至第十八條)
- 八、社區用地配售後權利移轉及點交。(第十九條、第二十條)
- 九、明定於獲配售土地上興建建物應符合相關規範。(第二十一條)
- 十、實施專案安置措施後配租土地之讓售對象。(第二十二條、第二十五條)
- 十一、讓售價格以開發成本計算及核定程序。(第二十三條)
- 十二、承購土地時，其毗鄰之土地面積未達原專案安置措施最小配租面積之處理。(第二十四條)
- 十三、社區用地之讓售程序等作業事宜。(第二十六條、第二十七條)
- 十四、社區用地讓售後權利移轉。(第二十八條)
- 十五、未申購土地之安置戶租賃權利之保障。(第二十九條)
- 十六、本辦法施行日期。(第三十條)

## 科學園區社區用地配售及讓售辦法

條文	說明
第一章 總則	章名
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。	本辦法之訂定依據。
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。	依科學園區設置管理條例（以下簡稱本條例）第十三條第三項規定，園區社區用地之利用，包括配售及其他專案安置措施後之讓售等兩種情形，爰明定本辦法之適用範圍。
第二章 社區用地之配售	章名
<p>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。</p> <p>前項方案應包括該期社區用地位置、面積等事項。</p> <p>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。</p>	<p>一、考量社區用地之開發應與園區開發設置併予考量，爰於第一項規定辦理社區用地配售之方案，應於籌設計畫書中提出，由本部報請行政院核定後辦理。</p> <p>二、園區之擴建或新設常以分期開發方式進行，為使社區用地之範圍明確，於提出該期配售方案時應載明社區用地位置、面積等事項，爰為第二項規定。</p> <p>三、參酌產業創新條例第三十九條規定，明定社區用地之面積，以該期園區開發總面積百分之十為限；且為免配售面積過大失去開發園區設置的目的，亦明定社區用地以十五公頃為上限，爰為第三項規定。</p>
<p>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。</p> <p>土地所有權人之認定，以地政機關登記者為準。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、科學園區設置條例第十三條第三項之立法意旨原在於保障原土地或房屋所有權人之權益，故凡因發展科學園區適用土地徵收條例配合價購或依其他方式致喪失所有權者，即得享有獲配售社區用地之資格，因此「社區用地之配售對象」為科學園區設置範圍內之原土地或房屋所有權人，無論採行協議價購或強制徵收手段，同屬因設置科學園區喪失所有權，不應因透過不同程序而有差別。再者，若將依協議價購喪失所有權者排除在配售範圍外，將造成推動協議價購之困難，與土地徵收條例協議價購先行，以減少徵收爭議的立法原意不符，爰為第一項</p>

	<p>規定，以資明確。</p> <p>二、為確立土地及房屋所有權人之認定標準，爰於第二項規定土地所有權人認定，應以地政機關登記者為準；第三項規定房屋及其所有權人認定，應由管理局依據所有權登記、房屋稅籍編號與供居住或自營商業使用設施之完整性，諸如有無臥房、廚房及廁所等設施及其他證據認定其是否為房屋及其所有權人。</p> <p>三、鑑於房屋及房屋所有權人之認定，涉及被徵收人權益，管理局於認定個案有困難時，得邀集相關學者、專家組成審查小組認定，以維其權益，爰為第四項規定。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、配售社區用地予被價購或徵收之所有權人之目的，係為落實照顧現住戶，避免因園區之開發而搬離其生活環境，並非以營利為目的，故參酌產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第四十三條規定，明定社區用地之配售價格應以開發成本計算。又為審慎作業及使配售價格具公正性，開發成本由管理局委由會計師查核，並由本部邀請相關學者、專家組成審查小組認定，爰為第一項規定。</p> <p>二、第二項規範開發成本應包含之項目，明列應包含用地取得成本、建設成本及利息負擔等為開發所支出之費用。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、為避免配售土地單元面積過小，不易建築規劃並發揮土地效能，爰規定每一單元之標準面積以九十九平方公尺為原則，但授權管理局得視情形酌予調整，以應實際需要，爰為第一項規定。</p> <p>二、依建築法第四十四條規定：「建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」因不足最小配售單元之土地難於再利用，為發揮土地效能，爰於第二項明定應與毗鄰</p>

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>之配售單元一併配售。</p> <p>一、有關社區用地配售資格，由管理局依第四條規定認定，為增加認定資格之正確性及避免事後爭議，爰於第一項規定管理局應先就審核符合資格及抽籤順序名單對外預告，利害關係人並得提出書面意見，並規範未提出之效果。</p> <p>二、第二項規定管理局於審核時如有疑義，原所有權人應有協助澄清之義務，怠於提供協助者，管理局得逕依現有資料決定，以利作業。</p> <p>三、於預告期間屆滿後，管理局應就確認符合資格及抽籤順序名單予以公告，以昭公信，俾利後續作業進行，爰為第三項規定。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、園區土地資源有限，客觀上不易使全體符合配售資格者得可獲得配售土地，但如經全體符合參加配售者共同協議，則宜排除第六條之限制，允許由全體符合參加配售者以分別共有之方式，平均共享預計配售之土地。至於該土地之利用方式，則由全體符合參加配售者自行協議決定，例如以合建方式興建集合住宅等，以期讓全體符合參加配售者均可滿意。</p> <p>二、為早日確定配售方式，爰限定前述申請應於管理局公告符合參加配售者名單後一個月內提出。</p> <p>三、第一項申請如經管理局核可，即不適用相關配地程序，爰為第二項規定。</p>
<p>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。</p> <p>被價購或徵收之房屋為共有或公司共有者，全體共有或公司共有人僅能取得一抽籤資格，且以配售一筆土地為限，全體共有或公司共有人應推派一人參加配售。但同一房屋之全體共有或公司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</p>	<p>一、社區用地辦理配售之目的，在於使開發園區範圍內之原所有權人得以有機會在原生活範圍區域內繼續居住，為提供較多之配售機會，爰於第一項規定，以被價購或徵收之房屋取得抽籤資格者，無論面積大小或筆數，每一房屋所有權人僅能取得一抽籤資格，且以配售一筆土地為限。</p> <p>二、基於上述相同理由，於第二項規定被價購或徵收之房屋如為共有或公</p>

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。

同共有時，仍以取得一抽籤資格，且以配售一筆土地為限。但如於管理局首次陳報籌設計畫書發文日八個月前，全體共有人均已於該房屋設有戶籍分戶並有居住事實，可認各該共有或公同共有人均因被價購或徵收而影響居住現況，基於安置目的，於但書例外允許符合此情形者，各共有人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。

三、配合第六條第一項每一配售單元土地面積九十九平方公尺為原則之規定，於第三項規範被價購或徵收之土地面積為九十九平方公尺以上者，取得一抽籤資格，並規定以二千平方公尺為級距，使原所有權人被價購或徵收之土地面積較大時，得獲多數抽籤資格，即被價購或徵收之面積為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；面積為二千平方公尺以上、未達四千平方公尺者，取得二抽籤資格，面積為四千平方公尺以上、未達六千平方公尺者，取得三抽籤資格，依此類推，以增加被價購或徵收土地面積較大之所有權人獲得配售機率。

四、被價購或被徵收之房屋所有權人，其抽籤順序依第十條第一項各款規定辦理，而得列於第一順序者，其要件之一為該房屋坐落於其本人、其配偶或其直系血親所有之土地，則該房屋抽籤資格已因坐落土地而獲得較前順序利益，爰於第三項但書明定該部分土地面積應予扣除，即房屋所有權人本人、其配偶或其直系血親均不得再以該土地面積重複取得抽籤資格，以期公允。

五、第四項規定被價購或徵收之土地如為多數人共有，則依每一共有人之應有部分計算其所有土地之面積。如為公同共有之情形，明定除全體共有人另有書面協議外，以潛在應

	<p>有部分比例計算土地面積。又為避免公同共有人潛在應有部分比例難以認定，影響程序進行，爰於後段規定公同共有人應提出潛在應有部分之證明或全體書面協議，使管理局得據以計算土地面積認定抽籤資格，並規定屆期不提出者，該部分土地面積即不予列入計算。</p> <p>六、考量園區社區用地範圍有限，為使原所有權人儘可能獲配售機會，實有必要就重複取得抽籤資格及配售土地情形予以規範，原則每一所有權人以配售一筆土地為限。爰第五項就重複取得抽籤資格情形予以規範，倘依第十條第一項較前順序取得抽籤資格，因原則以配售一筆土地為限，即無必要再予列入後順資抽籤格，以利適用明確並簡化作業程序。例如已依房屋取得前三順序抽籤資格者，倘有依土地再取得第四順序之抽籤資格，應予排除；倘其房屋僅取得第四順序抽籤資格，因與依土地所取得抽籤資格列於同一順序，爰得重複計算。第六項係就重複獲配售土地為規範，即原所有權人縱取得多數抽籤資格，倘其一抽籤資格已獲配售，即不得再以其他抽籤資格重複獲配售。</p> <p>七、如原所有權人有多筆房屋被價購或徵收，於部分房屋為其單獨所有、部分為共有或公同共有情形，或均為共有或公同共有，而共有人有所重複之情形，皆可能因房屋或土地獲有複數抽籤權，則於認定適用第五項、第六項規定時恐生疑義，爰於第七項規定，除多數抽籤資格之共有人或公同共有人均為相同者外，倘另與其他共有人或公同共有人共同取得多數抽籤資格者，不受第五項及第六項規定之限制。例如所有權人以單獨所有之房屋獲抽籤權及配售土地，復以共有或公同共有房屋或土地獲抽籤資格及配售土地，尚無第五項、第六項規定適用，</p>
--	---

	<p>即得同時獲配售一筆單獨所有之土地及一筆共有或公同共有之土地；惟倘均為共同獲有抽籤資格，而各該抽籤資格共有人或公同共有人均為相同，則仍應有第五項、第六項規定之適用，併予敘明。</p>
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、社區用地辦理配售之目的，在於使徵收範圍內之原所有權人得以有機會在原生活範圍區域內繼續居住，但考量園區社區用地有限，無法滿足所有需求，爰於第一項各款區分先後順序，由順序在前者，取得優先獲配售的機會。同一順序人數多於可配售單元數時，以抽籤方式決定可獲配售者。</p> <p>二、因設有戶籍與否將影響抽籤順序，為避免民眾於得知園區開發訊息，以遷入戶籍方式取得較前抽籤順序獲配售機會，影響配售作業之公平性，爰於第一項各款規定將設有戶籍時間以管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月前應設有戶籍，並持續至協議價購或徵收公告之日仍設有戶籍。至於管理局首次陳報本部籌設計畫書之發文日八個月未設有戶籍，其後設有戶籍者，無論原因為何，均不認定為符合設有戶籍的資格。又就戶籍設定之認定，放寬為所有權人或其配偶或其直系血親有設定戶籍即可，以免過於嚴苛。</p> <p>三、原生活範圍內繼續居住之被價購或徵收之房屋所有權人，以有無設定戶籍或房屋是否為合法建築物認定之，因此設有戶籍或房屋為合法建築物者，順序在前。而同時有土地與房屋被價購或徵收，並設有戶籍或房屋為合法建築物者，優先於僅有房屋被價購或徵收，並設有戶籍或房屋為合法建築者，爰此分別列為第一、第二順位。</p> <p>四、同時有土地與房屋被價購或徵收，雖未設有戶籍且未提出合法房屋證明者，仍允許其有獲配售的機會，但順序在設有戶籍或合法建築物者之</p>

<p>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。</p> <p>前項所稱房屋為合法建築物之證明，係指下列文件之一：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>後，列為第三順位。</p> <p>五、僅有土地被價購或徵收者，或房屋被價購或徵收而未設有戶籍且未提出合法房屋證明者，仍允許其有獲配售的機會，但順序在同時有土地與房屋被價購或徵收者之後，列為第四順位。又因為配售單元的標準面積為九十九平方公尺，因此如果僅有土地被價購或徵收，其面積必須在九十九平方公尺以上，方可取得獲配售機會。</p> <p>六、有關房屋為合法建築物之認定，參照中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第三條、國營航空站噪音補償金分配及使用辦法第三條規定，於第二項區分為實施建築管理前後，分別以地方主管機關認定之證明文件、房屋使用執照、建物登記謄本或建物所有權狀作為證明文件，以利適用。</p>
<p>第十一條 社區用地配售之抽籤作業，由管理局負責辦理。</p> <p>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。</p>	<p>明定配售之抽籤作業由管理局負責辦理，並應於抽籤前對外公告及通知得參加抽籤者。</p>
<p>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）。</p>	<p>為利抽籤作業順利，規定以公開方式，且先抽順序籤、再抽配售土地單元籤程序進行。</p>
<p>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。</p>	<p>具抽籤資格者得委託代理人代為抽籤，並規定其應出具之相關文件。</p>
<p>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。</p>	<p>具抽籤資格者死亡時，應由繼承人辦理抽籤，爰明定其作業方式及應備文件。</p>
<p>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。</p>	<p>具抽籤資格者未到場亦未委託代理人時，由管理局指定人員代為抽籤。</p>



<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>為增進使用效益及顧及獲配售者之需求，於抽籤作業完成後，允許中籤者得以書面共同向管理局申請互換獲配售土地單元。惟為使獲配售情形早日確定，以利行政作業之完成，爰規定互換應於公告後三十日內為之，並不得於申請後撤回已提出之互換申請。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、依前條互換期限屆滿後，配售土地單元情形即告確定，由管理局公告其結果，並通知獲配售者依限繳納地價款，爰為第一項規定。</p> <p>二、倘獲配售者未依限繳納地價款，應視為放棄獲配售之權利，爰為第二項規定。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、倘中籤者放棄其權利，或因逾期未繳清地價款而被視為放棄，應由備取者依序遞補，故明定抽籤時應同時抽出備取者及其順序。</p> <p>二、倘同時有多數放棄者，依序遞補之備取者所獲配售之土地單元，應以抽籤決定之，以求公平。</p>
<p>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。</p>	<p>獲配售者繳納地價款後，辦理所有權移轉登記之程序。</p>
<p>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。</p>	<p>獲配售者繳納地價款後，應辦理點交程序。惟為避免獲配售者不於指定日期配合辦理，延滯程序，爰明定未到場辦理點交者視為已完成點交。</p>
<p>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。</p>	<p>為維護園區社區地之風貌優質發展，明定興建建物應符合建築法及土地使用分區管制相關規範。</p>
<p>第三章 社區用地之讓售</p>	<p>章名</p>

<p>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）。</p>	<p>一、本條例第十三條第三項規定：「……主管機關並得訂定其他專案安置措施後讓售土地之辦法。」係為解決徵收過程以配租方式專案提供安置措施，獲配租者得否承購配租土地之爭議。</p> <p>二、為貫徹此項立法目的，使於報請核准徵收時專案安置配租之土地得讓售予原配租者，達到照顧、安頓被徵收者之立法目的，爰於本條以下規定其相關事項。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>為明確讓售價格之計算，爰規定其價格應以開發成本計算及開發成本應包含之項目。</p>
<p>第二十四條 安置戶承購原獲配租土地時，如毗鄰之土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。</p> <p>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。</p>	<p>管理局辦理園區開發而徵收或價購土地或房屋，以其他專案安置措施所配租之土地係供建築房屋之用，而為利建築規劃及發揮土地效能，管理局辦理專案安置措施時，依個案土地規劃，設定最小配租土地面積，未達該最小配租面積之土地則未予配租。惟於辦理讓售作業時，考量於原專案安置措施未為配租之前揭土地，實難以再為利用，為發揮土地效能，故明定應與毗鄰之配租土地一併承購及拒絕承購之效果。</p>
<p>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。</p>	<p>具申購資格者死亡時，其繼承人辦理申購之方式。</p>
<p>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。</p>	<p>安置戶辦理申購之程序及所需提供之文件，並明定逾期未提出申請或未依限補正文件之法律效果。</p>
<p>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。</p>	<p>購買申請應由管理局審核，審核通過時由管理局通知繳清土地價款，並明定逾期未繳納之效果。</p>
<p>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，</p>	<p>申購人於繳納地價款後，辦理所有權移轉登記之程序。</p>

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。	明定安置戶原有租賃權之保障，不因其放棄申購配租土地而受影響。
第四章 附則	章名
第三十條 本辦法自發布日施行。	本辦法之施行日期。