

法規名稱：國軍老舊眷村改建零星餘戶處理辦法

修正日期：民國 110 年 09 月 24 日

第 1 條

本辦法依國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱本條例）第十六條第三項規定訂定之。

第 2 條

現任職於國防部與所屬機關（構）、部隊及學校，且服役滿四年之志願役現役軍（士）官、兵，得依本辦法規定承購零星餘戶。

第 3 條

本辦法所稱零星餘戶，指依本條例第十一條第一項所定各款方式興建之住宅，於配售規劃圈內原眷戶及價售違占建戶後，所剩餘之住宅及基地。

第 4 條

- 1 零星餘戶處理方式，除得依本條例第二十二條之一優先利用外，應依下列順序為之：
 - 一、以成本價格價售第二條所定之人員（以下簡稱價售）。
 - 二、委託財政部國有財產署（以下簡稱國產署）專案提估後，進行公開標售（以下簡稱標售）。
 - 三、經標售二次無人得標者，讓售成年之中華民國國民，依第二次標售底價承購（以下簡稱讓售）。
- 2 本辦法發布施行前，委託國產署專案提估並標售，經流標二次之零星餘戶，其第二次標售底價低於成本價格者，得由國防部以第二次標售底價辦理公告價售。

第 5 條

- 1 國防部辦理前條第一項第一款之價售，以成本價格，由符合第二條所定之人員，於公告期間內提出承購申請，並定期審查以抽籤方式定之。
- 2 前項抽籤作業，依申請人服役年資、近四年考績、勳獎及領有軍眷身分證之眷口數等評比分項，依配分比例核算所獲績分，並檢討以價售餘宅戶數之一定比例，建立抽籤人員名冊。
- 3 零星餘戶承購作業應於抽籤期日二個月前完成公告。
- 4 第二條所定之人員申請承購零星餘戶，以同區同一坪型為登記承購單位，每人每次限登記一單位。
- 5 國防部辦理價售作業完成後，必要時得辦理第二次價售。

第 5-1 條

- 1 國防部依本條例第二十二條之一辦理價售或出租二十八坪型以下零星餘戶，應分別以成本價格及按當地市場租金行情，依不同意改建之眷戶所提認證申請書，由符合資格者，於公告期間內提出承購、承租申請。
- 2 前項申請每戶限登記一單位。
- 3 原改建基地內餘戶不足者，以公開抽籤方式決定之。

第 5-2 條

- 1 國防部辦理前條零星餘戶出租時，應通知承租人限期繳交二個月房屋租金總額之押租保證金及第一個月租金，簽訂租賃契約並公證。逾期末完成者，取消承租資格。
- 2 前項租約一期為二年，得續租一期，期滿即不得再續租。
- 3 承租人應自行負擔每月水、電、瓦斯及管理費等費用。

第 6 條

本辦法所稱成本價格，指依本條例施行細則第十八條計算之房地總價。

第 7 條

零星餘戶價售公告應包含下列內容：

- 一、承購人資格。
- 二、零星餘戶所在位置、門牌號、坪型。
- 三、各坪型數量、各戶成本價格、專有與共有部分之面積。
- 四、可供自行看屋之時間、時段、連絡人與所屬單位電話。
- 五、書面提出承購零星餘戶之截止期日、受理單位。
- 六、抽籤期日、抽籤與遞補方法。
- 七、中籤之承購人繳款方式、期間、應配合國防部作業之事項及未配合之效果。
- 八、其他重要事項。

第 8 條

- 1 依第二條所定之人員如有下列情形之一，不得提出申請承購零星餘戶：
 - 一、經核定辦理改建之眷村原眷戶、權益承受人及存證有案之違占建戶。
 - 二、已獲國防部或所屬機關（構）輔導核配或承購改建眷宅者。但原以專案提估或促銷價承購者，不在此限。
 - 三、曾辦理華夏專案輔導貸款購宅或國軍官兵購置住宅貸款基金者。
 - 四、已依本辦法承購零星餘戶並已中籤而未放棄，或已完成遞補者。
- 2 前項情形如於依第二條所定之人員提出承購申請前發生者，國防部應拒絕申請；如於中籤後移轉所有權前發生或發現者，應撤銷其承購資格；於移轉所有權登記後五年內發現承購人有前項情形者，應撤銷承購資格，要求返還房地，承購人所繳價款無息返還。

第 9 條

- 1 志願役現役軍官、士官得承購之坪型，依國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第一款至第三款規定辦理。志願役現役士兵得承購之坪型，依前開辦法第二條第一項第四款規定辦理。
- 2 第二條所定之人員價購國軍老舊眷村改建配售坪型辦法第二條第一項第五款規定之十二坪型住宅者，不適用前項規定。
- 3 國防部依第五條第五項規定辦理第二次價售作業，得不受第一項規定之限制。

第 10 條

- 1 承購人中籤後，如未能依限繳款，或有應配合承購作業事項未予配合，經通知亦未改善者，取消其承購資格，應依序遞補。如屬抽籤中籤後，放棄承購者，亦同。
- 2 參與價售之承購人如為核定不辦理改建之眷村原眷戶，應於所有權移轉登記完成後二個月內，將原配住眷舍或撥地自建之房屋與基地，於辦理斷水、電及戶籍遷出後點還國防部，並由國防部通知列管單位註銷眷舍居住憑證或公文書。如屆期未點還者，應取消其籤資格，並返還所承購之零星餘戶房地、移轉所有權登記予國防部，另由國防部通知候補人依序遞補，所繳價款無息退還。

第 11 條

國防部得將改建基地數量、位置、成本價格等條件相近之零星餘戶，一併辦理承購作業。

第 12 條

國防部辦理價售作業，應公告之。

第 13 條

- 1 零星餘戶所有權移轉登記完成以前，所生稅捐、水電費、大樓管理費，由國防部負擔。於所有權移轉登記完成後，由承購人負擔前開費用，且依現況點交予承購人。
- 2 價售承購人除依法繼承者外，自所有權登記之日起五年內，不得自行將零星餘戶出售、出典、贈與或交換。
- 3 價售承購人如違反前項規定，國防部得定期要求改善，承購人屆期未改善，國防部得撤銷承購資格，並收回零星餘戶，由國防部另行辦理承購作業，所收價款，無息退還承購人。

第 14 條

價售作業完成後，如仍有餘戶，國防部得委託國產署依專案提估之售價，辦理標售。

第 15 條

本辦法第四條第一項第三款規定，辦理讓售公告後六個月內，如仍有餘戶，國防部得每六個月折減一成價格，公告辦理折價讓售。但以折減三次為限。

第 16 條

依第二條所定之人員參與標售、讓售申請者，不適用本辦法價售之規定。

第 17 條

（刪除）

第 18 條

（刪除）

第 19 條

本辦法自發布日施行。