

**法規名稱：**(廢)工業社區用地配售及出售辦法

**廢止日期：**民國 99 年 10 月 18 日

## **第一章 總則**

### **第 1 條**

本辦法依促進產業升級條例（以下簡稱本條例）第三十四條第三項規定訂定之。

### **第 2 條**

工業主管機關於工業區內規劃之社區用地，其配售及出售依本辦法之規定辦理。

## **第二章 工業社區用地配售**

### **第 3 條**

社區用地之配售對象如下：

- 一、工業區內被徵收土地所有權人。
- 二、工業區內被徵收房屋所有權人。但以公告停止所有權移轉之日前，已辦竣戶籍登記者為限。

前項被徵收土地所有權人或被徵收房屋所有權人（以下簡稱被徵收所有權人）包含依土地徵收條例第十一條規定辦理協議價購成立或以其他方式喪失所有權者。

為配合工業區開發，而一併徵收之土地或房屋，對其所有權人之配售，準用第一項規定辦理。

### **第 4 條**

社區用地之配售，由各該開發工業區之工業主管機關按劃定地區辦理。但中央工業主管機關開發之工業區，其社區用地之配售，由當地直轄市或縣（市）政府辦理。

### **第 5 條**

被徵收所有權人，配售社區用地之位置及最小建築單位面積，由各該開發工業區之工業主管機關定之。但最小建築單位面積，不得小於畸零地使用

規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。

## 第 6 條

被徵收所有權人受配社區用地權利價值，以其被徵收土地及房屋權利價值總和計算。

前項土地權利價值，以被徵收土地所有權人之地價補償費為準；房屋權利價值，以被徵收房屋所有權人之建築改良物補償費為準。

前項補償費不包含救濟金、獎勵金、土地徵收條例規定合法營業損失補償、遷移費或其他費用。

## 第 7 條

被徵收所有權人，其配售面積依下列原則辦理：

- 一、被徵收所有權人得申請配售社區用地之面積，應按其權利價值總和除以社區用地開發成本單價計算。
- 二、被徵收房屋所有權人，配售社區用地面積未達最小建築單位面積時，得受配最小建築單位面積。
- 三、被徵收土地所有權人，無房屋被徵收者，配售社區用地面積未達最小建築單位面積時，應與其他被徵收所有權人合併申請配售。
- 四、房屋或土地為數人共有者，除當事人另有約定外，應由其共有人共同受配社區用地。
- 五、配售賸餘面積，不足最小建築單位面積者，得由毗連土地之受配人一併承購。
- 六、可供配售社區用地面積不足配售時，被徵收所有權人得申請配售之面積應依比例酌予縮減，但不得影響依第二款被徵收房屋所有權人得配售之最小建築單位面積。

前項配售面積之計算公式如附件。

## 第 8 條

工業區內土地或房屋，如因遺漏徵收或調整開發範圍而補辦徵收時，由原辦理配售機關按被徵收所有權人持有之權利價值，就工業區內尚未配售之社區用地，依前條規定辦理配售。

## 第 9 條

社區用地之配售作業程序如下：

- 一、計算社區用地開發成本及得申請配售面積上限。
  - 二、公告及受理被徵收所有權人申請配售。
  - 三、計算配售土地之權利價值。
  - 四、計算提供配售土地之總面積及總地價。
  - 五、訂定分配原則。
  - 六、訂定抽籤配售土地程序。
  - 七、訂期辦理抽籤並通知受配人。
  - 八、抽籤配售。
  - 九、依抽籤配售順序，劃定受配人配售土地位置及計算面積，並繕造配售結果圖冊。
  - 十、配售土地結果公告並通知受配人繳納地價。
  - 十一、掣發配售土地之產權移轉證明書件提供受配人辦理土地登記。
- 前項第二款公告期間不得少於七日；申請配售期間不得少於三十日。
- 第一項第五款配售社區用地之分配原則及第六款抽籤配售土地程序，由直轄市或縣（市）政府定之。

## 第 10 條

社區用地配售予被徵收所有權人之價格，按該工業區開發成本計算。

## 第 11 條

被徵收所有權人，未於申請配售期限內提出申請者，視為放棄權利。

經核准配售社區用地之被徵收所有權人，應於通知之繳款期限內繳清價款。

前項繳款期限不得少於三十日。受配人因故未能於期限內繳清價款時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過三十日。逾期未繳清者，視為放棄受配。

## 第 三 章 工業社區用地出售

## 第 12 條

工業主管機關出售供興建住宅之社區用地時，應先公告一定期間，由該社區用地所在之工業區內員工申購。

前項公告期間，不得少於三十日。

### 第 13 條

工業主管機關出售其所開發之社區用地，應依社區用地之性質及條件，訂定社區用地出售要點。

前項社區用地之出售，應辦理公告。

### 第 14 條

申購社區用地者，應按承購價額繳納百分之三之保證金。

前項保證金於申購案核准時，無息抵充應繳價款，未經核准時，無息退還。

申請人經核准申購並接獲繳款通知之日後，放棄承購者，其所繳保證金不予退還，解繳該工業區開發管理基金。

### 第 15 條

承購社區用地者，應於接獲繳款通知之次日起三十日內繳清價款。

承購人因故未能於期限內繳清價款時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過三十日。逾期未繳清者，視為放棄承購，其所繳保證金不予退還，解繳該工業區開發管理基金。

### 第 16 條

前條承購人於其原繳保證金經解繳日起一年內，重新申請承購社區用地並經核准者，其原繳之保證金得無息抵充新承購案應繳之地價款。

前項重新申請承購後再放棄承購者，除沒收其新繳之保證金外，該申請人並不得再援用前項之規定。

### 第 17 條

承購社區用地者，應按承購價額百分之一繳付該工業區開發管理基金。

### 第 18 條

社區用地之出售價格，除依本條例第三十四條第二項規定辦理外，因經濟景氣變動或鄰近地價係顯有漲跌時，得重行審定與調整。

## 第 四 章 附 則

### 第 19 條

本辦法自發布日施行。