

高雄新市鎮第二期發展區（配合科學園區）開發案區段徵收範圍內被拆遷工廠安置配售作業要點

內政部營建署 111 年 3 月 11 日營署鎮字第 1111047730 號函頒

- 一、內政部營建署（以下簡稱本署）為執行高雄新市鎮第二期發展區（配合科學園區）開發案區段徵收範圍內第三種產業專用區配餘地專案讓售（以下簡稱配售），依據本區段徵收計畫書安置計畫章節第四條第（三）項第二款安置措施，訂定本要點。
- 二、本區段徵收範圍內第三種產業專用區，經安置分配後尚有配餘地，且未參加第一階段分配之工廠所有權人，符合下列條件者得申請配售：
 - （一）本次區段徵收經高雄市政府查估領有拆遷補償費或救濟金，且全數拆除遷移者。
 - （二）本案徵收公告（中華民國一百十年十月四日）前尚在營業，及查估時符合工廠管理輔導法第三條規定，有固定場所從物品製造、加工者。
- 三、符合第二點規定之被拆遷工廠，應於本署召開配售作業說明會翌日起三十日內向本署提出配售申請。申請時應檢具負責人（或代表人）身分證明文件，及下列各款文件之一，以證明申請時仍從事製造、加工之事實：
 - （一）稅捐單位申報之年度營利事業所得稅申報書（損益及稅額計算表），且其申報營業地址與廠址相符。
 - （二）載明臺灣電力股份有限公司用電種類為裝置電力、需量電力或表燈營業用電之電費單據，且其地址應與廠址相符。
 - （三）購買技術所支付之權利金、授權金及技術支援、顧問、生產用機器、設備及其他相關費用證明，且其地址應與廠址相符。
 - （四）工業團體會員登記資料，且其登記地址應與廠址相符。
 - （五）行政或司法機關製作之文書、處分或裁判，其內容足資認定於該廠址內從事製造、加工之事實。
 - （六）其他經地方主管機關審認足資證明之文件。經審查符合第二點規定者，本署將發給核准函，並通知被拆遷工廠負責人（或代表人）於辦理配售作業當日，攜帶核准函及身分證明文件親自參與抽籤；無法親自到場者，應以書面委託受託人出席，由受託人持憑委託書及身分證明文件參加。
- 四、配售單元面積：

- (一) 配售單元最小分配面積以最小寬度十八點二公尺乘以分配區塊深度計算之；街角地最小寬度三十二點二公尺乘以分配區塊深度計算之。
- (二) 配售單元分配面積上限以不超過工廠原有建築物主體投影面積除以遮蔽率百分之七十計算之。
- (三) 如第二款面積小於第一款面積，則以第一款面積配售。但不得配售街角地。

本次配售之第三種產業專用區土地，配售價格本署將於配售說明會時公布。

五、被拆遷工廠先依下列梯次分別抽籤後，再按梯次辦理配售：

- (一) 合法工廠。
- (二) 取得設立許可證工廠。
- (三) 特定工廠。
- (四) 曾領有臨時登記工廠。
- (五) 未登記工廠。

上開原則待前梯次配售作業完成後，如第三種產業專用區尚有配餘地者，再提供後梯次對象辦理配售。

六、抽籤方法及程序

- (一) 抽籤作業由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本署當場公布之。
- (二) 抽籤作業採順序籤（人序籤）及土地籤（地序籤）二階段先後辦理：
 - 1. 人序籤：依申請配售土地收件號之順序抽出人序籤。
 - 2. 地序籤：依人序籤之順序抽出地序籤，確定配售土地之順序。
- (三) 經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其人序籤或地序籤，均由監籤人員之一代為公開抽出，該抽籤戶對於抽籤結果不得異議。
- (四) 抽籤戶於會場應保持秩序，並接受工作人員服務引導，如有使用偽造籤票違法作弊等情事，其所抽之籤號予以作廢，地序籤為當次配售最後一號。
- (五) 為免影響他人權益，抽籤結果不得私自交換，不得放棄。

七、配售時，經依地序籤順序唱名三次未表明在場者，視為放棄配售權利，由次一順序者接續作業。配售作業完成後如不願承受者，應於選配後七日內向本署提出放棄，並由本署依尚未選配之地序籤號順序通知次一順序者辦

理配售作業。

八、本署應於配售作業完成後，依土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，將配售土地對象及位置陳報行政院核准後，通知配售土地之被拆遷工廠繳納地價款。

九、配售土地應繳納之地價款分二期繳納：

(一) 第一期款為總價款百分之三十。被拆遷工廠應於收到本署繳款通知起三十日內向本署指定之行庫及帳戶繳納；逾期未繳納者，視為放棄該次配售，不得以任何理由異議。所遺土地由本署依尚未選配之配地籤號順序通知次一順序者辦理配地作業，並依本款規定繳納第一期款。

(二) 第二期款為總價款百分之七十。被拆遷工廠應於本署點交土地後三十日內向本署指定之行庫及帳戶繳納，本署於地籍整理完成後發給產權移轉證明書；逾期未繳納者，視為放棄該次配售，由本署以不計息退還已繳納之第一期款二分之一數額。其土地上如已有建築改良物，該建物所有權歸本署所有，被拆遷工廠不得異議。所遺土地並由本署依尚未配售之地序籤號順序通知次一順序者辦理配地作業，並依前款及本款規定繳納價款。

十、為利被拆遷工廠申請建造執照之需要，得於第一期價款繳清後，向本署申請發給土地使用權同意書。

十一、為避免配售土地未積極利用即移轉他人，被拆遷工廠應於繳清第二期款時，同時出具預告登記同意書如附件及印鑑證明予本署，並於辦理產權移轉登記時，併同辦理預告登記。被拆遷工廠已取得建造執照者，得向本署申請發給預告登記塗銷同意書，俾供辦理塗銷預告登記。

十二、配售土地辦理產權移轉登記及預告登記所需費用，由被拆遷工廠自行負擔。

十三、區段徵收範圍內合法工廠、取得設立許可證工廠、特定工廠，且欲申請安置於第三種產業專用區之工廠，在不影響本開發計畫及工程要徑者，可於本要點施行後，向本署申請先建後遷，經審核未能同意先建後遷，或於配售作業結束後未能取得安置單元者，由本署另行通知拆遷期限。

附件

預告登記同意書

一、土地標示：

○○縣(市)○○鄉(區)○○段○○小段○○地號，

權利範圍：○○/○○。

二、本人所有上開第三種產業專用區土地，同意於領得建造執照前，除繼承或依法強制信託外，不出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人；如有違反前述事項，請求權人中華民國（管理機關：內政部營建署）得以原配售價格買回，如已有欠繳土地稅捐及設定抵押權、地上權或典權時，並同意先行清償、塗銷或回贖。為保全請求權人上開所有權移轉請求權，特立此同意書提供持向管轄地政機關辦理預告登記。

立同意書人：

(簽章)

負責人或代表人：

國民身分證或統一編號：

住址：

登記名義人
印 鑑 章

中 華 民 國

年

月

日