

花蓮縣政府辦理青年安心成家住宅承購資格審查作業須知

一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦理青年安心成家住宅（以下簡稱青年住宅）承購資格審查作業，特訂定本作業須知。

二、申請承購青年住宅之申請人，應具備下列各款條件：

（一）年滿二十歲至年滿四十五歲之中華民國國民。

（二）戶籍設籍於花蓮縣（以下簡稱本縣），且設籍本縣累計滿五年者。

（三）家庭成員均無自有住宅。

前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。前項第三款所稱家庭成員包含申請人、申請人之配偶、申請人戶籍內之直系卑親屬及其配偶。

同一戶籍（即同一戶號）僅能承購一戶，並以一人提出申請為限。

三、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，個別持分合計換算面積達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

前項共有住宅為共同共有關係者，應依潛在應有部分計算面積。

四、申請承購青年住宅之時間及審查相關注意事項，由本府另行公告之。

五、申請人應以書面檢附下列書件，向本府申請承購：

(一)申請書。

(二)家庭成員一個月內戶籍謄本資料及遷徙紀錄證明書。

(三)家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單。

(四)家庭成員個別持有共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

經本府審查有下列各款情形之一者，駁回本申請：

(一)資料不齊，經本府限期七日內補正，逾期未補正者。

(二)資格不符合本作業須知第二點規定者。

經本府審查符合資格者，應依本府通知期限及方式繳納訂金，逾期未繳納者，視同放棄承購資格。

依前項規定繳納訂金者，本府將以抽籤方式排定選屋序號，申請人取得序號後，應依本府選屋流程進行選屋及簽約作業。

前項選屋及簽約作業，由本府另行公告之。

六、青年住宅於所有權移轉登記日起五年內有下列情形之一者，

本府得依原售價強制買回：

(一)房屋所有權人有出售之需求者。

(二)房屋所有權人有租賃行為者。

(三)房屋所有權人與他人以通謀意思表示之方式，致使所有權有移轉他人之虞者。

本府為確保前項原售價買回權，得訂定相關措施。

七、為防止不當炒作房價，申請人於辦妥所有權移轉登記日起五年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。

為保全本府強制買回之權利，申請人應於辦理簽約時，同時簽署預告登記同意書，始完成承購手續。

八、本作業須知如有未盡事宜，本府得另以公告補充說明之。

花蓮縣政府辦理青年安心成家住宅承購資格審查 作業須知修正對照表

修 正 名 稱	現 行 名 稱	說 明
花蓮縣政府辦理青年安心成家住宅承購資格審查作業須知	<u>104 年度</u> 花蓮縣政府辦理青年安心成家住宅承購資格證明核發作業須知	為提升審查效率並節省行政成本，申請方式調整為書面申請，經本府審查符合者則逕以公文通知，不予核發承購資格證明，爰修正本作業須知名稱。
修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦理青年安心成家住宅（以下簡稱青年住宅）承購資格審查作業，特訂定本作業須知。	一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為辦理青年安心成家住宅（以下簡稱青年住宅）承購資格證明（以下簡稱本證明）核發作業，特訂定本作業須知。	配合本作業須知名稱修正本點文字。
<p>二、申請承購青年住宅之申請人，應具備下列各款條件：</p> <p>（一）年滿二十歲至年滿四十五歲之中華民國國民。</p> <p>（二）戶籍設籍於花蓮縣（以下簡稱本縣），且設籍本縣累計滿<u>五年</u>者。</p> <p>（三）<u>家庭成員均無自有住宅</u>。</p> <p>前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。前項第三款所稱家庭成員包含申請人、申請人之配偶、申請人戶籍內之<u>直系</u>卑親屬及其配偶。</p>	<p>二、申請承購青年住宅之申請人，應具備下列各款條件：</p> <p>（一）年滿二十歲至年滿四十五歲之中華民國國民。</p> <p>（二）戶籍於申請日<u>前一年</u>即設籍於花蓮縣（以下簡稱本縣），且設籍本縣累計滿<u>十年</u>者。</p> <p>（三）符合下列家庭組成之一：</p> <p><u>1. 有配偶者。</u></p> <p><u>2. 申請日前一年即與直系親屬設籍於同一戶籍者。</u></p> <p><u>3. 單身年滿四十歲者。</u></p>	<p>一、現行規定所規範為照顧弱勢青年，故有相關限制條件，爰酌以放寬本點第一項規定，說明如下：</p> <p>（一）第二款刪除戶籍於申請日前一年設籍花蓮之規定並降低設籍花蓮縣累計年限規定。</p> <p>（二）考量本作業須知已訂有預告登記制度及強制買回權避免炒房，針對申請人房屋所有狀態審查即可，爰刪除項第四款家庭成員名下房屋移轉紀錄。</p> <p>（三）考量申請人之存款數額易於藉由資產配置變更，且審查不易，僅對於存款數額進行審查似欠缺實</p>

<p>同一戶籍(即同一戶號)僅能承購一戶，並以一人提出申請為限。</p>	<p><u>4. 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。</u></p> <p>(四)<u>家庭成員自申請日前三年內名下無房屋移轉紀錄且均無自有住宅。</u></p> <p>(五)<u>家庭成員之存款總額合計不得超過新臺幣一千萬元。</u></p> <p>前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。前項第四款所稱家庭成員包含申請人、申請人之配偶、申請人戶籍內之<u>直系親屬及其配偶。</u></p> <p>同一戶籍(即同一戶號)僅能承購一戶，並以一人提出申請為限，<u>已取得本證明者，不得再次申請本證明。</u></p>	<p>益，爰刪除第五款限制。</p> <p>二、考量本國社會通俗觀念子女成家後多與長輩同住且未辦理戶籍分戶，為避免申請人之戶籍內直系尊親屬持有房屋而造成申請人無法申購，爰將本點第二項直系親屬修正為直系卑親屬。</p>
<p>三、<u>家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，個別持分合計換算面積達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。</u></p> <p><u>前項共有住宅為共同共有關係者，應依潛在應有部分計算面積。</u></p>	<p>三、<u>具下列情形之一者，視為無自有住宅：</u></p> <p>(一)<u>申請人或其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅。</u></p> <p>(二)以「<u>父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在</u></p>	<p>一、配合第二條修正，刪除現行第一項第二款規定，又個人個別持有面積未達四十平方公尺者，即為無自有住宅，無庸在規定中贅述，爰僅保留現行二項規定，並酌予文字修正。</p> <p>二、為杜絕共同共有個別持分爭議，明定以潛在應有部分計算之。</p>

	<p><u>學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅。</u></p> <p><u>前項共有之住宅為同一住宅，但個人持有面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。</u></p>	
<p>四、<u>申請承購青年住宅之時間及審查相關注意事項，由本府另行公告之。</u></p>	<p>四、<u>本證明申請方式採網路登記，受理時間及審查相關注意事項，由本府另行公告之。</u></p>	<p>為提升審查效率並節省行政成本，使申請時間及注意事項易於變更，明定另以公告之方式訂定之。</p>
<p>五、申請人應以書面檢附下列書件，向本府申請承購：</p> <p>(一)<u>申請書。</u></p> <p>(二)<u>家庭成員一個月內戶籍謄本資料及遷徙紀錄證明書。</u></p> <p>(三)<u>家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單。</u></p> <p>(四)<u>家庭成員個別持有共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。</u></p> <p>經本府審查有下列各款情形之一者，駁回本申請：</p> <p>(一)資料不齊，經本府</p>	<p>五、<u>本證明審查及排序作業方式如下：</u></p> <p>(一)<u>網路登記採二階段方式運作。</u></p> <p>(二)<u>第一階段以公開抽籤方式排定序號並列冊，其序號屬本梯次開放戶數內者(即正取戶)，轉請戶政及財稅機關提供下列資料進行第二階段資格審查：</u></p> <p><u>1. 家庭成員之戶籍資料。</u></p> <p><u>2. 最近三年內動產及不動產持有狀況等資料。</u></p> <p>(三)<u>正取戶經本府審查符合資格者，核發本證明；有下列各款情形之一者，駁回本證明之申請：</u></p>	<p>一、為審查效率，申請方式由網路登記，分段審查，調整為書面申請，合併審查，爰增訂申請人需提出之相關證明書件，並配合修正本點第一項第一款、第二款，並刪除現行規定第一項第四款及第五款。</p> <p>二、配合審查作業將調整為書面審查且不予核發承購資格證明，爰修正現行第一項第三款文字，並移列第二項。</p> <p>三、經審查合格並繳納訂金者，得參與後續房屋抽籤選屋辦理作業，爰於第三項至第五項明定作業規範。</p>

<p>限期七日內補正，逾期未補正者。</p> <p>(二)資格不符合本作業須知第二點規定者。</p> <p><u>經本府審查符合資格者，應依本府通知期限及方式繳納訂金，逾期未繳納者，視同放棄承購資格。</u></p> <p><u>依前項規定繳納訂金者，本府將以抽籤方式排定選屋序號，申請人取得序號後，應依本府選屋流程進行選屋及簽約作業。</u></p> <p><u>前項選屋及簽約作業，由本府另行公告之。</u></p>	<p>1. 資料不齊，經本府限期七日內補正，逾期未補正者。</p> <p>2. 資格不符合本作業須知第二點之規定者。</p> <p><u>(四)因本府依前款駁回申請所生該梯次之剩餘戶數，得自備取戶依序號遞補，並依前二款規定辦理資格審查，符合資格者核發本證明。</u></p> <p><u>(五)本梯次已列備取並取得序號但未經本府駁回且未取得本證明者，本府將於下一梯次之開放戶數內保留一定數量，依序號遞補並依上開程序辦理審查及核發證明，剩餘未能取得證明者，取消資格。</u></p>	
<p>六、青年住宅於所有權移轉登記日起<u>五年</u>內有下列情形之一者，本府得依原售價強制買回：</p> <p>(一)房屋所有權人有出售之需求者。</p> <p>(二)房屋所有權人有租賃行為者。</p> <p>(三)房屋所有權人與他人以通謀意思表示之方式，致使所有權有移轉他人之虞</p>	<p>六、青年住宅於所有權移轉登記日起<u>十年</u>內有下列情形之一者，本府得依原售價強制買回：</p> <p>(一)房屋所有權人有出售之需求者。</p> <p>(二)房屋所有權人有租賃行為者。</p> <p>(三)房屋所有權人與他人以通謀意思表示之方式，致使所有權有移轉他人之虞</p>	<p>參考其他縣市及合宜住宅作法，限制所有權移轉年限多設定為五年，爰將本點所有權移轉登記日起十年修正為五年。</p>

<p>者。</p> <p>本府為確保前項原售價買回權，得訂定相關措施。</p>	<p>者。</p> <p>本府為確保前項原售價買回權，得訂定相關措施。</p>	
<p>七、為防止不當炒作房價，申請人於辦妥所有權移轉登記日起<u>五年</u>內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。</p> <p>為保全本府強制買回之權利，申請人應於辦理簽約時，同時簽署預告登記同意書，始完成承購手續。</p>	<p>七、為防止不當炒作房價，申請人於辦妥所有權移轉登記日起<u>十年</u>內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人。</p> <p>為保全本府強制買回之權利，申請人應於辦理簽約時，同時簽署預告登記同意書，始完成承購手續。</p>	<p>配合第六點之修正，調整本點禁止移轉期間為五年。</p>
<p>八、本<u>作業</u>須知如有未盡事宜，本府得另以公告補充說明之。</p>	<p>八、本須知如有未盡事宜，本府得另以公告補充說明之。</p>	<p>酌作文字修正。</p>