

## 澎湖縣漁民住宅用地讓售自治條例修正總說明

漁民住宅用地為民國七十年提報填築計畫經中央核准後填築出之新生地，填築計畫本為紓解都市有限建地、規劃漁民住宅、照顧漁民與活化漁村，於八十九年八月三十日制定公布。因近年漁業從事人數逐漸減少，若限制轉讓之承購資格可能影響後續使用發展，為活化土地之利用，增加符合資格民眾承購之意願，爰擬具「澎湖縣漁民住宅用地自治條例」修正草案，其修正要點如下：

- 一、依據九十年二月十六日內政部台(九零)內中地字第九零零二四七五號函修正用地之解釋。(修正條文第二條)
- 二、配合本法修正讓售對象資格與優先順序。(修正條文第四條)
- 三、修正及增訂承購應附具預告登記同意書之相關規定。(修正條文第五條、第六條)
- 四、增訂地上建物用途限制。(修正條文第七條)
- 五、條次變更。(修正條文第八條、第九條)

# 澎湖縣漁民住宅用地讓售自治條例修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 澎湖縣政府(以下簡稱本府)為規劃澎湖縣(以下簡稱本縣)非都市土地漁港新生地,供作漁民住宅用地(以下簡稱本用地),以解決漁民興建住宅用地問題,安定漁民生活,特制定本自治條例。	第一條 澎湖縣政府(以下簡稱本府)為規劃澎湖縣(以下簡稱本縣)非都市土地漁港新生地,供作漁民住宅用地(以下簡稱本用地),以解決漁民興建住宅用地問題,安定漁民生活,特制定本自治條例。	本條未修正
第二條 本用地係指經核定為漁民住宅使用之土地,由本府規畫分割,讓售予漁民,作為興建住宅使用之非都市土地。	第二條 本用地係指由本府規劃分割,讓售與漁民,作為興建住宅使用之非都市土地。	依據九十年二月十六日內政部台(九零)內中地字第九零零二四七五號修正本自治條例所稱用地之解釋。
第三條 本用地讓售價格按分割後各坵塊面積,依澎湖縣縣有財產審議委員會決議價格計算之。	第三條 本用地讓售價格按分割後各坵塊面積,依澎湖縣縣有財產審議委員會決議價格計算之。	本條未修正
<p>第四條 本用地讓售原則如下:</p> <p>一、讓售對象資格:設籍本縣之漁會會員,且本人及其配偶、同一戶內未成年子女於本縣均無自用住宅者。</p> <p>二、優先順序:</p> <p>(一)設籍漁港當地村里三年以上之甲類會員,為第一優先。</p> <p>(二)設籍漁港當地鄉市三年以上之甲</p>	<p>第四條 本用地讓售原則如下:</p> <p>一、讓售對象資格:設籍本縣漁會甲類會員,且本人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅者。</p> <p>二、優先順序:</p> <p>(一)設籍漁港當地村里三年以上,或因本府建設需要拆遷致無住屋,亟需照顧之拆遷戶,為第一優先。</p>	<p>一、配合本法修正讓售對象資格與優先順序。</p> <p>二、第一項第一款放寬資格限制,漁會會員需設籍本縣,且僅針對本縣無自用住宅者即可。</p> <p>三、第一項第二款第四、五、六目新增。承購之順序,以甲類會員為主要優先,乙類會員次之,使甲類會員資格保有優先權,若土地仍有餘,</p>

<p><u>類會員，為第二優先。</u></p> <p>(三)<u>設籍本縣三年以上之甲類會員，為第三優先。</u></p> <p>(四)<u>設籍漁港當地村里三年以上之乙類會員，為第四優先。</u></p> <p>(五)<u>設籍漁港當地鄉市三年以上之乙類會員，為第五優先。</u></p> <p>(六)<u>設籍本縣三年以上之乙類會員，為第六優先。</u></p> <p>(七)<u>因本府建設需要拆遷致無住屋，亟需照顧之拆遷戶，為第七優先。</u></p> <p>三、申請戶數超過讓售戶數時，依前款優先順序以抽籤決定之，如有放棄，依抽定候補順序遞補。</p> <p>四、每一共同生活戶或夫妻分戶，以申請一戶及一次為限。</p>	<p>(二)<u>設籍漁港當地鄉市三年以上，為第二優先。</u></p> <p>(三)<u>設籍本縣三年以上，為第三優先。</u></p> <p>三、申請戶數超過讓售戶數時，依前款優先順序以抽籤決定之，如有放棄，依抽定候補順序遞補。</p> <p>四、每一共同生活戶或夫妻分戶，以申請一戶及一次為限。</p>	<p>乙類會員亦有承購機會。</p> <p>四、依據一百零九年八月十八日澎湖縣議會澎議議字第一零九零零零一二三七號函決議將第四條第一項第二款第二目移至第七目，原第三目至第七目移列為第三目移至第六目。</p>
<p>第五條 承購本用地者應<u>附具預告登記同意書如下：</u></p> <p>一、<u>土地於產權移轉登記後未取得建造執照不得移轉，若逾三年未取得建造執照，本府得依原讓售價格買回。</u></p> <p>二、<u>土地經建築後除繼承、強制執行外，取</u></p>	<p>第五條 承購本用地者應於<u>產權移轉登記三年內取得建造執照，違反規定者，本府得依原讓售價格買回。</u></p> <p><u>前項建宅除繼承、強制執行外，五年內不得轉讓。</u></p>	<p>一、新增第一、二款。依據九十年二月十六日內政部台(九零)內中地字第九零零二四七五號修正，刪除「建宅」修正為「用地經建築後」。</p> <p>二、因原條例內容「移轉登記三年內取得建造執照，違反規定者，本府得依原讓售價格買回」原意為促</p>

<p><u>得使用執照起五年內不得轉讓。</u></p>		<p>成承購人建築使用，爰訂定若未於期限內取得建造執照，則本府得視需要原價買回，並非移轉登記三年後不得申請建造執照，為避免法規解讀錯誤，在不違反原意情況下，內容衡酌修改並刪除「違反規定者」等字。</p> <p>三、訂定需預告登記同意書規定，並登載於地籍謄本以利後續推動及執行。</p>
<p><u>第六條</u> 承購人依前條規定取得使用執照起五年後需轉讓他人，應向本府提出塗銷預告登記，轉讓不受本條例第四條資格限制。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、因承購人土地使用已符前條規定，未塗銷預告登記，其產權無法移轉，且避免資格綁定，建築物無法有效轉讓他人使用，塗銷後即不受資格限制。</p>
<p><u>第七條</u> 依本自治條例興建之住宅僅容許住宅與經有關規定向本府旅遊處申請許可設立之民宿使用。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依「民宿管理辦法」第八條第一款「民宿之申請登記應符合下列規定：一、建築物使用用途以住宅為限」。</p> <p>三、另參考「澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點」。</p> <p>四、為利用自用住宅空間房間，及漁業生產</p>

		活動，以提供旅客鄉 野生活之住宿處所。
第 <u>八</u> 條 本用地之產權登記 作業規定及繳款簽約方 式、稅費負擔等，由本府 另訂讓售須知規定之。	第 <u>六</u> 條 本用地之產權登記 作業規定及繳款簽約方 式、稅費負擔等，由本府 另訂讓售須知規定之。	條次變更，內容未修正。
第 <u>九</u> 條 本自治條例自公布 日施行。	第 <u>七</u> 條 本自治條例自公布 日施行。	條次變更，內容未修正。