高雄市政府企業安家住宅申請協助及整合平台作業要點

中華民國 111 年 3 月 30 日高市府都發住字第 11131251500 號函訂定
中華民國 111 年 4 月 11 日高市府都發住字第 11131566100 號函修正發布

一、為協助處理產業投資進駐本市所衍生企業員工之安家住宅需求，以發展本市產業聚落、創造就業機會及繁榮地方經濟，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府都市發展局。

本要點所定事項涉及主管機關以外本府其他機關之權責者，由各相關機關辦理，其權責劃分如下：

(一)經濟發展局(以下簡稱經發局)：訂定申請廠商資格條件與申請文件格式、受理廠商申請並進行初審與彙整申請案件資料及報請主管機關協助媒合。

(二)捷運工程局(以下簡稱捷運局)：辦理大眾捷運系統土地開發案投資人優先讓售土地開發建築物之作業。

(三)財政局：設定地上權案件之處理。

(四)地政局：附款式標售案件之處理。

三、得依本作業要點申請協助之廠商，指於本市新增投資且新聘員工安家住宅需求達二百戶以上，並符合高雄市促進產業發展自治條例第三條所定策略性產業之民營企業。

四、本要點受理申請期間，為自本要點函頒施行之日起五年為限。

廠商於前項期間內，得依第十一點之資訊提列辦理企業安家住宅所需之房地，並檢附公司或商業登記證明及下列文件，向經發局提出申請，經初審符合資格後報請主管機關協助媒合：

(一)申請書(格式如附件一)。

(二)企業規劃安家住宅使用計畫書(格式如附件二)。

前項文件有欠缺者，經發局應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，得不受理之。

申請廠商經初審不符資格者，除書件缺漏或不合規定，經發局得通知申請廠商限期補正外，應提請高雄市政府企業安家住宅整合審議會（以下簡稱審議會）審認申請廠商之資格，並函告申請人資格審認結果。

五、廠商資格之認定及安家住宅之媒合，由審議會審議；其幕僚作業由主管機關派兼人員辦理之。

審議會任務如下：

(一)審認員工安家住宅需求之廠商資格及協助媒合。

(二)定期追蹤廠商安家住宅之辦理進度。

審議會置委員十一人，其中一人為召集人，由市長指派副市長一人兼任；一人為副召集人，由召集人就委員中指派一人兼任，其他委員由本府就下列人員聘(派)兼之：

(一)都發局局長。
(二)經發局局長。
(三)捷運局局長。
(四)財政局局長。
(五)地政局局長。
(六)法制局局長。
(七)學者專家四人。

前項委員任期二年，期滿得續聘（派）兼之，任期內出缺時，得補聘（派）兼至原任期屆滿之日止。但機關代表職務異動時，各機關應依程序改派，其任期至原任期屆滿之日止。

審議會由召集人視業務需要不定期召集會議並擔任主席，召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由召集人指定委員一人代理之。

申請人應親自出席審議會進行簡報；如不能親自出席時，應出具委任書委任代理人出席；並應有過半數委員之出席；申請人未出席簡報者，視為撤回申請。

審議會會議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。

審議會委員除本府機關代表之委員外，應親自出席審議會會議及參與表決，不得代理。但委員對於議案有利害關係者，應自行迴避，不得參與開會及表決。迴避之委員，不計入出席及表決委員之人數。

審議會開會時，得視個案需要，邀請有關機關(構)人員、專家或學者列席提供意見。

六、安家住宅之房地，依下列方式提供予經審議會審認合格並決議協助媒合之廠商（以下簡稱媒合廠商）：

(一)設定地上權：由財政局辦理，媒合廠商僅為一家者，以本府名義依市場正常交易價格設定地上權予該廠商（市場正常交易價格由財政局準用第七點第二項規定辦理）；如為數家者，以競標方式辦理。

(二)附款式標售：由地政局以評選方式辦理。

(三)公辦都更：由主管機關依第七點規定辦理。

(四)大眾運輸系統土地開發案之土地開發建築物：由捷運局依第八點規定辦理。

七、媒合廠商選定本府自行實施或參與辦理都市更新事業所取得之不動產，規劃作為安家住宅者，得依都市更新條例第四十七條等規定辦理，其媒合廠商僅為一家者，經本府核准後，以本府名義依市場正常交易價格讓售予該廠商；如為數家者，以標售方式辦理。

前項市場正常交易價格，由主管機關委託不動產估價師擬訂，提經本府市有財產審議會審定後，報請本府核定。

第一項核准讓售或標售之不動產，承購廠商應於主管機關通知期限內，與本府簽訂買賣契約；逾期未簽訂者，視為拋棄簽約權利。

前項買賣契約，除一般事項外，應增列約定下列事項：

(一)廠商使用之不動產不得違反相關法令規定。

(二)廠商十年內不得將不動產轉售。

(三)廠商僅得將不動產出租或出借予員工作為企業安家之使用，不得將之作企業安家以外之用途使用。

(四)違反前三項、其他契約約定之相關罰則及必要時，主管機關得以折舊價格買回該不動產。

廠商與主管機關辦理買賣標的所有權移轉登記時，應同時就前項第二款及第三款約定，依土地法第七十九條之一規定辦理預告登記。

八、本市大眾捷運系統土地開發案之土地開發建築物，本府得視需要於招標文件訂一定比例，要求投資人優先讓售予依本要點媒合之廠商。

九、其他機關委託本府各機關以公辦都市更新、設定地上權或附款式標售等方式開發之公有不動產，廠商亦得依第四點規定申請企業安家住宅之媒合。

前項設定地上權之開發案件，應由該不動產管理機關與廠商簽訂設定地上權契約，約定下列事項，並辦理地上權登記：

(一)廠商應依地上權設定目的及約定使用方法為使用收益，不得將土地轉租他人或作興建企業安家住宅以外之用途。

(二)廠商不得將地上權讓與他人或設定抵押權。

(三)廠商於地上權存續期間屆滿後，應辦理塗銷登記，並依該不動產管理機關所定期限，拆除地上建物並返還土地。但經該不動產管理機關同意保留建物者，不在此限。

第一項設定地上權之開發案件，廠商不得將企業安家住宅轉售他人，並應依不動產管理機關書面通知，會同辦理土地法第七十九條之一規定預告登記。

第一項附款式標售之開發案件，應於標售條件中設定公益性條款，並納入審查評選項目，再評選投標廠商提出之價格。

十、廠商選定企業安家土地涉及申請都市計畫或非都市土地變更為住商用途案件(以下簡稱土地變更案)者，得由經發局會同主管機關先予媒合及協助核認，並由主管機關提供必要之土地變更行政程序輔導作為。

十一、本要點所定之權管機關應定期評估下列可供企業選擇作為安家住宅之房地相關資訊，送主管機關彙整後於指定網站公開揭露，提供廠商參考：

(一)本市捷運土地開發取得不動產之區位、戶數、房型等。

(二)公辦都市更新分回不動產之區位、戶數、房型等。

(三)土地變更案之區位、面積、建蔽率、容積率、土地使用管制規定等。

(四)地上權設定或附款式標售案件之區位、面積、建蔽率、容積率、土地使用管制規定等。

十二、本府各機關對廠商興辦安家住宅所涉及都市計畫、建築管理、消防、文化資產保存、環境保護、水土保持、下水道等事項，得於法令範圍內給予相關行政協助。

主管機關應全程追蹤企業安家住宅之辦理進度，必要時應進行跨局處協調整合，持續給予廠商流程簡化等相關協助。

十三、依本要點協助媒合取得公有土地興辦企業安家住宅者，廠商僅得出租或出借予員工作為企業安家之使用，並不得於十年內轉售。

（附件一）

高雄市企業安家住宅申請市府協助申請書

壹、基本資料

公司名稱		負責人		統一編號	
公司地址				聯絡人	
聯絡人電話			聯絡人手機		
電子信箱			傳真		

貳、符合本市促進產業發展自治條例第三條之策略性產業別

□文化創意產業□綠色能源產業□精緻農業產業□會議展覽產業
□生物科技產業□醫療照護產業□觀光休閒產業□國際物流產業
□海洋遊艇產業□智慧電子產業□資通訊產業□高加值型金屬製品製造業
□其他經本府推動輔導之產業_____

參、申請安家住宅需求戶數

□需求戶數：_____戶

肆、申請安家住宅興建方式(可複選)

□設定地上權
□附款式標售
□公辦都更
□大眾捷運系統土地開發案之土地開發建築物

伍、附繳資料

□企業規劃安家住宅使用計畫書電子檔 1 份
請 mail 至 INVESTKAOHSIUNG3360888@gmail.com

此　　致

高雄市政府經濟發展局

申請人

公司名稱：

負責人：

中華民國　　年　　月　　日

（附件二）

企業規劃安家住宅使用計畫書

申請企業名稱

公　　司：

負　責　人：

中　華　民　國　　年　　月　　日

目　錄

摘　要　　**頁　次**

第一篇　基本資料

一、公司簡介‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

二、公司登記證明文件‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

第二篇　新增投資計畫

一、新增投資說明‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

二、新聘員工數量及說明‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

第三篇　安家住宅需求及興建方式

一、安家住宅需求說明‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

二、安家住宅興建方式說明‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧‧　第　頁

企業規劃安家住宅使用計畫書撰擬參考原則

一、字體：標楷體、標題字體 16 號字、內容字體 14 號字。

二、行距：固定行高 25。

篇節		內容
第一篇 基本資料	一、公司簡介	請簡要說明公司沿革、經營團隊、負責人、現有產品及服務…等
	二、公司登記證明文件	檢附經核准之公司(變更)登記公文及(變更)登記事項表影本
第二篇 新增投資計畫	一、新增投資說明	請簡要說明新增投資之產業別、目的、投資計畫之起訖期間、投資項目、投資金額…等
	二、新聘員工數量及說明	請簡要說明新增投資計畫內預計新聘員工數量…等等
第三篇 安家住宅需求及興建方式	一、安家住宅需求說明	請簡要說明需求原因及需求戶數…等等
	二、安家住宅興建方式說明	請簡要說明將以設定地上權、附款式標售、公辦都更或大眾捷運系統土地開發案之土地開發建築物方式興建安家住宅…等等