

申請納管之未登記工廠取得國有非公用土地合法使用權源方式盤點表

使用權或所有權提供方式	法源依據 (簡述法令規定要件)	申請方式	備註 (法令限制等)
逕予出租	國有財產法(下稱國產法)第42條第1項第2款、國有非公用不動產出租管理辦法(下稱出租管理辦法)第21條第1項(82年7月21日前已實際作建築使用，並願繳清歷年使用補償金)	一、申請人須檢附之文件：申請書、身分證明文件、出租管理辦法第22條規定之實際使用時間證明文件等。(詳承租國有非公用不動產申請書背面「申租國有非公用不動產承租人應繳證件一覽表」申租類別-基地) 二、申請流程：(一)申請、(二)收件、(三)勘查、(四)審查、(五)通知繳交歷年使用補償金、(六)訂約。	一、依出租管理辦法第17條第2款規定，出租對象為現使用人(地上有非國有建築改良物時，屬已辦理建物所有權第一次登記者，為建物登記謄本記載之所有權人；屬未辦理登記者，為該改良物出資之原始建造人、繼受該改良物之繼承人、買受人及受贈人)。 二、申租土地須無出租管理辦法第21條第1項規定不予出租情形。
交換	國產法第52條之1第3項(非公用財產類之不動產，為提高利用價值，得	一、申請人須檢附之文件：申請書、申請人之身分證明文件、土地使用分區證明或編定使用種	

	專案報經財政部核准與他人所有之不動產交換所有權)、國有非公用不動產交換辦法(下稱交換辦法)。	類證明文件(土地登記謄本已有記載者免附)、建物課稅現值證明文件或當期公告土地現值證明(土地登記謄本已有記載者免附)、交換方案、其他證明文件。 二、申請流程：(一)受理申請、(二)會勘、(三)審查、(四)計價、(五)協商決定交換方案、(六)層報財政部核定、(七)依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。	
讓售	詳一覽表	一、申請人須檢附之文件：依國有非公用不動產讓售作業程序第5點規定檢附相關文件。 二、申請流程：依國有非公用不動產讓售作業程序第4點規定處理程序如下：(一)收件。(二)勘查、分割。(三)審查。(四)計(估)價。(五)通知繳款。(六)核發產權移轉證明書及辦理產權移轉登記。	詳一覽表

委託經營	符合國有非公用財產委託經營實施要點（下稱委營要點）第5點第1項第2款規定，經目的事業主管機關核准許可開發、籌設或設置者，得委託目的事業主管機關核准之對象經營	一、申請人須檢附之文件：委營要點第7點第1項規定之申請書、申請人資格證明文件、經營計畫、目的事業主管機關核准文件等。 二、申請流程： 1.申請人依國有非公用土地提供申請開發案件處理要點（下稱開發要點）規定，向土地所在地之本署所屬分署（下稱分署）申請提供開發。 2.分署審核同意後，核發提供申請開發同意書，申請人持向目的事業主管機關申請核准許可開發、籌設或設置。 3.目的事業主管機關核准許可開發、籌設或設置，申請人持該證明文件向分署申請委託經營。	未登記工廠倘擬以委託經營方式取得國有土地合法使用權，因尚未取得目的事業主管機關核准許可開發、籌設或設置文件，應按前述二、申請流程1向分署申請核發提供申請開發同意書，須符合開發要點第3點規定。
現狀標租	國產法第42條、同法施行細則第43條之1(指以公開招標方式，將國有非公用不動產出租與得標人)、出租管理	一、申請人(投標人)須檢附之文件：(一)填具投標單、(二)繳納投標保證金(詳標租要點第12點規定) 二、申請流程：依標租要點第9點規定標租機關於標租不動產前	一、依本署110年3月19日及3月29日台財產署管字第11040002500號及11040003130號函示，農地未登記工廠辦理現狀標

辦法、國有非公用不動產標租作業要點(下稱標租要點)。

辦妥下列各項作業：
(一)選定標的、(二)查對資料、(三)勘查、(四)計算、查估競標底價、(五)公告、(六)現場標示。

租前，應提供工廠所在地之直轄市、縣(市)主管機關出具該未登記工廠已依工廠管理輔導法等相關規定申請納管並經審核完成限期提出工廠改善計畫之證明文件。

二、現狀標租國有基地得標人限制不得於簽訂基地租約起租日起2年內轉讓，爰請申請現狀標租之未登記工廠，應以申請納管之申請人名義投標，其資格並須符合標租要點第11點規定。