

經濟部中部辦公室 書函

地址：540202南投縣南投市光輝里省府路4號

承辦人：王薇凱

電話：049-2359171分機1107

電子信箱：wkwang@moea.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國111年11月4日

發文字號：經中一字第11131337460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (31337460A0C_ATTCH1.JPG、31337460A0C_ATTCH2.pdf、
31337460A0C_ATTCH3.pdf、31337460A0C_ATTCH4.pdf)

主旨：檢送未登記工廠需取得財政部國有財產署(下稱國產署)經
管國有非公用土地合法使用權或所有權方式相關說明資
料，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部國有財產署111年11月2日台財產署管字第
11140012320號函辦理。
- 二、依特定工廠登記辦法(下稱特登辦法)第8條規定：「經申請
納管之申請人至遲應於中華民國112年3月19日前，向工廠
所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出工廠改善計畫，
並檢附下列文件：…六、建築物或廠地非自有者，檢附所
有權人同意書或租賃契約；如建築物或廠地屬公有者，檢
附申請人與公有不動產管理機關訂定之公有不動產合法使
用(限建築使用)權利證明文件。…」。
- 三、申請納管之申請人除取得國有基地租賃契約書及國有基地
標租租賃契約書外，未登記工廠位於非都市土地之納管申
請人得依「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)向國產署轄區分署、辦事處申請核發「國有非公用土地提供申請開發同意書」，經國產署轄區分署、辦事處審核符合開發要點規定者，得以前開申請開發同意書作為特登辦法第8條第1項第6款規定之證明文件，並以工廠改善計畫核定函作為籌設許可文件，洽國產署轄區分署、辦事處依「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」規定就國有土地申請讓售、交換或委託經營，另直轄市、縣(市)主管機關應於核准工廠改善計畫時，附加負擔要求納管申請人完成改善後，應依特登辦法第15條第1項第9款檢附完成讓售、交換之證明文件或與國產署轄區分署、辦事處簽訂之委託經營契約，始得取得特定工廠登記。

四、依開發要點第3點第1項第8款但書規定，申請開發範圍被占用國有土地，經目的事業主管機關確認有輔導合法化之必要者得同意提供申請開發。納管申請人得以直轄市、縣(市)主管機關出具未登記工廠已申請納管公函，作為開發要點第3點第1項第8款但書規定目的事業主管機關確認有輔導合法化必要之證明文件，由國產署轄區分署、辦事處依開發要點規定審辦。

五、國有基地承租人與申請納管之未登記工廠非屬同一人者，如屬一般基地租約(含標租)，依租約約定於徵得國產署轄區分署同意後得轉讓租賃權，並於轉讓之日起1個月內會同受讓人向國產署轄區分署申請過戶換約。另依財政部111年9月16日修正發布「國有非公用不動產標租作業要點」(下稱標租要點)第31點第1項規定，增訂國有基地現狀標租得標人於簽訂基地租約起租日起2年內禁止轉讓機制，爰於

標租要點修正發布前簽約者，得依前述規定申請轉讓租賃權，於該要點修正發布後，屬國有基地現狀標租之得標人於起租日起2年內不得轉讓租賃權。另欲申請國有基地現狀標租之未登記工廠尚請注意下列事項：

- (一)標租係公開招標方式辦理，無法限制投標對象亦無法保證占用人得標。
- (二)國有基地現狀標租得標人限制簽訂基地租約起租日起2年內不得轉讓租賃權，請申請現狀標租之未登記工廠，以申請納管之申請人名義投標，並須符合標租要點第11點規定之身分資格。

六、如就前述國有不動產相關法規之適用或申請方式等有疑義，請洽國產署轄區分署、辦事處諮詢(相關轄區表及機關地址、電話請上國產署網站查詢)。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、中華民國特定工廠聯合會、新北市特定工廠協進會、桃園市田園工廠創新協會、臺中市特定工廠促進會、台中市烏日區溪南工商協進會、台中市大里區草湖工商發展協會、彰化縣田園工廠創新協會、彰化縣活力旺企業協會、花蓮縣田園工廠活化促進會、雲林縣特定工廠協會、臺南市特定工廠發展協會、高雄市仁武區永達工商協會、高雄市田園工廠創新協會、嘉義縣特定工廠發展協會

副本：財政部國有財產署、經濟部中部辦公室(第一科)

