

新北市政府市有非公用不動產出租標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限
勘 查 測 量 階 段	1. 收件	壹、民眾提出承租市有基地之申請時，負責該區之承辦人應先了解： 一、案內土地是否有列管，使用狀況為何？ 二、該地產權是否屬本府所有？ 三、是否由其他機關（如農業局）列管中？ 四、如非財政局權責者，應通知申請人至該管機關申請。 五、是否檢附已繳清使用補償金繳款書或准予分期繳納通知書，或複丈成果圖之影本？	11 天
	2. 現場勘 查	承辦人排定勘查日期後，應以公文通知申請人，請其會同至現場領勘欲承租位置。應注意其有無位於市有基地上、有無妨礙交通水利。	
	3.1 文件 審查	壹、依序檢查申請人所附資料是否齊全： 一、是否檢附新北市市有非公用不動產承租申請書【(民表一)】。 二、申請人身分證明文件一份（以下任繳一種）： (一)身分證影本（戶口名簿影本或戶籍謄本，得免附由受理機關自行查證）。 (二)法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本。 (三)法人設立或變更登記表影本。 (四)主管機關立案或核備文件影本。 三、市有房屋（地）現使用人切結書【(民)表二】（基地承租者，得免提出）。 四、土地或建物登記謄本一份。（為簡政便民，得免附由受理機關自行查證） 五、地籍圖謄本或位置圖。（為簡政便民，得免附由受理機關自行查證） 六、已繳清使用補償金繳款書或准予分期繳納通知書，或複丈成果圖之影本一份。 七、八十二年七月二十一日以前占建證明文件（以下任	

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限
勘查測量階段	3.1 文件審查	<p>繳一種)：</p> <p>(一) 該地上房屋設定住所之戶籍資料。</p> <p>(二) 門牌編定證明。</p> <p>(三) 房屋稅收據。</p> <p>(四) 水電費收據或水廠電力公司裝設水電之證明文件。</p> <p>八、地上房屋產權證明文件乙份(以下任繳一種)：</p> <p>(一) 地上建物已登記：建築改良物所有權狀影本或建物登記簿謄本。</p> <p>(二) 地上建物未登記：地上物權屬切結書一蓋印鑑章附印鑑證明【(民)表三】或地上物權屬切結書一申租人到場核對身分【(民)表四】(親自到場簽章者，免附印鑑證明及蓋用印鑑章)。</p> <p>九、都市計畫土地使用分區證明書乙份。(為簡政便民，得免附由受理機關自行查證)</p> <p>十、申請租金優惠應檢附文件(設籍於本市之身心障礙證明文件，可以系統代為查調)。</p> <p>貳、依新北市市有土地出租審查結果及意見表審查，並檢視下列資料：</p> <p>一、土地所有權人是否為本市？管理機關是否為本局？</p> <p>二、地上物是否在八十二年七月二十一日前占建？</p> <p>三、地上房屋產權是否為申請人所有？</p> <p>四、都市計畫土地使用分區編定為何？</p>	11 天
	3.2 是否補正	流程 3.1 應繳資料如有欠缺，應通知申請人補正。	
	3.3 另以占用處理	若承辦人檢視流程 3.1 所列資料並不符合承租條件，或經通知補正，逾期未補正或未照補正事項完成補正者，則退回申請文件並清查實際使用狀況，另以土地被占用方式處理。	

作業階段	作業流程	步 驟 說 明	作業期限
勘 查 測 量 階 段	4.1 基地 確認	壹、如承辦人檢視流程 3.1 所列資料符合承租條件，應發文請申請人至所轄地政事務所申請測量占用面積。 貳、地政事務所進行現場測量時，本府承辦人應會同至現場指界，了解界址所在及占用情形，並於測量完成後請申請人提供使用面積測量成果圖之影本，將之併入申請文件中，作為承租面積之依據。	11 天
	4.2 退回 申請文件	如果地政事務所測量結果，申請人並未占用本府基地，應退回申請文件。	
書 面 審 核 階 段	5.1 承租 案審查	依地政事務所測量成果，申請人確有占用本府基地，承辦人應依承租申請書所列審查事項逐一審查，以了解是否有應補正事項。	6 天
	5.2 是否 補正	依流程 5.1 審核應補正時，應即通知申請人補正。	
	6. 寄出繳 款書及空 白租約	申請案審查無誤簽奉核可後，原則上以受理申租案之次月一日為租期起日，書面通知申請人依限繳清申請當月底前欠繳之使用補償金後，將繳款書連同三份已用印新北市市有基地租賃契約（表一）或新北市市有房地租賃契約（表二）寄回出租機關。	
	7.1 租約 審查	壹、寄回三份租約及繳款書依下列注意事項逐一審查無誤並簽奉核可由出租機關用印： 一、是否依式填妥完印？ 二、其用印與申請書所蓋印章是否相同？ 三、使用補償金是否確實完納？	
	7.2 是否 補正	依流程 7.1 審查應補正時，應即通知申請人補正。	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
後續作業階段	8. 寄出租約並登錄資料	<p>壹、三份申請人已用印租約，由出租機關用印兩份發文一份送申請人（正本），一份留存出租機關（副本），未用印租約歸檔。</p> <p>貳、收到租約副本後，應新增財產帳卡將新承租資料作登錄，並存入電腦之土地管理系統中。</p>	1 天