

「新北市政府辦理市有非公用不動產讓售作業程序」

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為依新北市市有財產管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十二條規定，辦理新北市市有非公用不動產（以下簡稱非公用不動產）之讓售作業，特訂定本作業程序。
- 二、非公用不動產之讓售作業，由管理機關依本作業程序辦理。
- 三、依本自治條例第三十二條規定得予讓售者，其讓售對象依本自治條例第三十三條規定辦理。
- 四、辦理申購非公用不動產案件（以下簡稱申購案）之程序如下：
 - （一）收件。
 - （二）勘查。
 - （三）審查、分割。
 - （四）依本自治條例第六條規定提送新北市議會（以下簡稱市議會）審議同意及行政院核准。
 - （五）估價及價格審定。
 - （六）通知繳款。
 - （七）核發產權移轉證明書及辦理產權移轉登記。
- 五、申購案應檢附之承購申請書、申購人身分證明文件、非屬公職人員利益衝突迴避法切結書及依申購類別應加附之文件等，依附表一辦理。
- 六、申購非公用不動產時，申購人應承諾事項如下：
 - （一）附繳之證件如有虛偽不實時，申購人願負法律責任，並無條件同意撤銷買賣關係，已完成移轉登記者，並願辦理回復市有登記。
 - （二）絕不以申購案經受理收件，認定管理機關已為承諾之表示。
 - （三）申購人如有二人以上，未註明承買持分，除承購已出租市有非公用不動產有約明承租持分外，同意以均分方式辦理；未指定代表人者，申購人願以申請書所填之第一人為代表人。
 - （四）申購人對讓售之非公用不動產，因地政機關測量登記錯誤，致實際面積較出售面積有所增減時，自繳款日起十五年內願照土地

實際面積按讓售當時價格無息補退價款。

- (五)管理機關依申請書所載住址所為之通知無法送達時，申購案任由管理機關註銷。
- (六)申購之非公用土地，如為私設巷道或水溝使用時，申購人願於取得土地後，依相關法令規定使用，如有損害第三人權益，申購人願自行負責。
- (七)申購人同意依下列方式負擔稅費，如有因遲延繳納而發生之滯納金、罰鍰等，亦願全部負責：
 - 1、地價稅：依土地稅法施行細則第二十條規定，由納稅義務基準日當日土地登記簿所載之所有權人負擔全年度地價稅。
 - 2、房屋稅：以即予開徵之房屋稅額，由申購人於辦理產權移轉登記前先行繳納後，再向管理機關請款。
 - 3、工程受益費等其他稅費：自產權移轉證明書核發日起由申購人負擔。
- (八)申購人向地政機關申辦承購之非公用不動產所有權移轉登記及申請辦理貸款繳價所發生之抵押權設定登記規費、契稅等有關費用，及逾期申辦而發生之罰鍰，申購人願自行負擔。
- (九)申購人向地政機關申辦所有權移轉登記應一併申報登錄不動產成交案件資訊，倘有逾期辦理申報作業或申報不實等情形，概由申購人自行負擔相關法律責任，如因此致管理機關遭受損害，申購人應賠償管理機關之損失（含罰鍰等）。
- (十)同意管理機關依個人資料保護法第十五條規定，基於市有財產管理之特定目的，於必要範圍內蒐集或處理申購人及代理人之個人資料，並依同法第十六條規定，依法定職務為必要之利用。
- (十一)申購之非公用土地於通知繳款時，未有辦理地籍圖重測成果公告之情形，申購人同意依土地產權移轉證明書核發當時之土地登記謄本記載之土地面積計價承購，日後該申購土地辦

理重測，重測後面積縱有增減，一律互不補退價款；位屬地籍圖重測區內且已辦理重測成果公告者，於地政機關辦理土地標示變更登記前，申購人同意依重測成果公告之面積計價，並俟地政機關辦理土地標示變更登記後，依重測後面積相互補退價款。

(十二)申購之非公用不動產倘日後查證屬出售時有依法不得私有或不得出售之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，同意管理機關無息退還已繳之價款，絕不提出異議。

(十三)其他因個案情形需承諾事項。

七、申請承購、承租同一範圍之市有不動產時，依收件先後順序審辦。但依本自治條例第二十一條第一項第二款規定申請承租市有非公用不動產案件，於管理機關通知其訂約前，有依本自治條例第三十二條第二款至第四款或第十款規定申請承購相同標的之案件時，先審辦申購案。

八、申購案收件後，管理機關應於財產管理系統登錄申購案號，並勘查申購之非公用不動產，以瞭解實際使用情形及得讓售範圍。

九、申購案經勘查後，管理機關應依附表二辦理審查。應提出之文件有不符、欠缺或其他得補正事項者，應通知申購人於十四日內補正。

十、申購人非屬公職人員利益衝突迴避法(以下簡稱利衝法)規定不得與管理機關為買賣之人員者，應依下列方式辦理：

(一)自然人、法人或其他得為權利主體之非法人團體：由申購人切結其本人或其負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之人非屬利衝法規定立法委員、監察委員、新北市議員及監督市產業務之行政院、財政部、本府財政局及管理機關之公職人員或其關係人。

(二)公營事業機構：

- 1、由其主管機關個案審認該交易行為是否確屬執行國家建設、公共政策或為公益用途，符合利衝法第十四條第一項但書第五款規定之情形，並由該等公營事業機構切結前述事項。
- 2、主管機關及其所屬公營事業機構未依前目事項辦理審認或切結者，公營事業機構應依前款方式切結。

十一、申購案經市議會審議同意並報行政院核准讓售後，應依規定辦理價格查估並提請本府市有非公用不動產價格審議委員會（以下簡稱價格審議委員會）進行價格審定。

前項讓售價格經審定後，逾六個月者，或遇有市價急劇波動、法令變更等影響計價之事由，應循估價程序重新查估。

前項六個月之計算，自價格審議委員會會議紀錄發文日起算。

十二、申購案經價格審定後，依下列方式通知繳款：

- (一)以書面通知申購人限期繳款，其期限為三十五日，自通知繳款之次日起算。
- (二)申購人申請延期繳款者，應於繳款期限屆滿前提出，管理機關得於繳款期限屆滿日之次日起六十日內酌予延長，並應以年息百分之五按日計收遲延利息；有合法使用關係，於該關係存續期間依原使用關係計收使用對價，不收遲延利息。但申購人為政府機關，其延期繳款期限不受上述六十日之限制。
- (三)申購人於繳款或延期繳款期限內，對售價提出異議以一次為限，其處理方式如下：
 - 1、異議處理結果，維持原通知售價者，自異議收文日起至發文通知處理結果期間不計入繳款或計收遲延利息期間。
 - 2、異議處理結果，應重新辦理價格查估者，管理機關應註銷原繳款通知，並通知申購人，俟重新查估完成估價程序後另行通知繳款。
- (四)管理機關發文通知繳款期限、延期繳款期限，得加計郵遞所需時間；發文通知異議處理結果維持原通知售價之郵遞所需時

間，得不計入繳款或計收遲延利息期間。

前項郵遞時間，由管理機關視實際情況計算。

十三、申購之非公用不動產，依規定他人有優先購買權者，管理機關應依下列方式辦理：

- (一)於依第十一點規定審定價格後，先依前點規定通知申購人限期表示是否願意繳款承購，申購人願意承購者，再依土地登記相關法規通知優先購買權人是否依同樣條件承購。
- (二)優先購買權人放棄優先購買權或逾期未主張時，通知申購人限期繳款。
- (三)通知優先購買權人之公文無法寄達時，依行政程序法規定之送達方式辦理。

十四、讓售對象為本自治條例第三十三條第三款至第五款之不動產所有權人者，如於通知繳款前有移轉登記予第三人情形，得限期依下列方式處理，逾期則註銷申購案：

- (一)由移轉前後之所有權人會同申請變更申購人名義後，逕以移轉後所有權人為申購人，續辦申購案。
- (二)由移轉後所有權人重新檢證申購，並註銷原申購案。但原申購案已完成之處理程序，除依第十一點規定價格審定有時效限制者外，得延續之。

申購市有畸零地案件，合併使用範圍內私有土地所有權人，於通知繳款前，已將其土地移轉登記予第三人者，其處理方式如下：

- (一)經建築主管機關查復，合併使用證明書應重新申請者，管理機關通知申購人限期向核發機關重新申請核發合併使用證明書，申購人逾期未重新申請者，註銷申購案。
 - (二)經建築主管機關查復，合併使用證明書無需重新申請或無相關規定者，限期依前項各款方式處理，逾期則註銷申購案。
- 前二項不動產移轉予第三人之情形係因繼承所致者，依第二

十三點辦理。

十五、申購人一次繳清價款後，應通知申購人具領產權移轉證明書正本、不動產成交案件實際資訊申報書及相關登記書表，逾期未具領者，以雙掛號郵件或掛號附送達證書寄送。

申購人具領前項文件時，管理機關應於核對申購人身分資料後，交由申購人依土地法規定期限內向地政機關申辦產權移轉登記及依平均地權條例規定申報登錄不動產成交案件實際資訊，並請具領人於產權移轉證明書存根簽名或蓋章。

十六、產權移轉證明書之核發日依下列方式認定：

(一)申購人一次繳清價款者，為申購人繳清全部價款日。

(二)申購人申請貸款繳價者，為申購人繳清第十七點第二項第四款差額價款日。

申購人持支票向金融機構繳納價款者，以繳款書所蓋金融機構收款章戳日期為繳清日期，並於支票兌現後始核發產權移轉證明書。

管理機關於核發產權移轉證明書時，應同時將申購不動產之標示、權利範圍、讓售對象及核准讓售之法令依據等資料副知該不動產所在地之地政機關。

十七、申購之非公用不動產售價達新臺幣一百萬元以上者，得申請貸款繳價。

申購人申請貸款，應依下列程序辦理：

(一)申購人於繳款通知書所定繳款期限(以下簡稱繳款期限)截止日前二十日以前，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向管理機關提出申請。

(二)管理機關同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，由金融機構依其規定核定。

(三)申購人應洽請金融機構於繳款期限截止日前五日以前核定准

否貸款，並將結果通知申購人及管理機關，如貸款金額超過其核定權限，需陳報總行核定者，亦應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。否則，申購人仍應於原定繳款期限內一次繳清讓售價款。但申購人於原定繳款期限內取得金融機構核准或核轉總行核定之函件，且繳清金融機構核准或核轉總行之貸款金額與讓售價款之差額者，仍得續辦貸款手續，不受第一款二十日及前述五日申請貸款及核定貸款期限之限制。

- (四)金融機構核准或核轉總行之貸款金額與讓售價款有差額者，申購人應於原定繳款期限內一次繳清該差額，並按該貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月相當於遲延利息之保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，申購人應於送辦所有權移轉登記前繳清。
- (五)經核准貸款者，於金融機構將已用印之貸款契約及抵押權設定登記書表送達管理機關後，申購人持前款之差額繳款書收據、已填寫並用印之土地增值稅申報書、契稅申報書、土地登記申請書及不動產成交案件實際資訊申報書洽管理機關用印者，管理機關得先行核發產權移轉證明書影本供申購人申報稅捐使用。
- (六)經金融機構核准貸款並繳清第四款差額者，申購人應於產權移轉證明書核發日起一個月內，會同管理機關向地政機關連件申請所有權移轉登記及抵押權設定登記，並同時申報登錄不動產成交案件實際資訊，其應繳納之登記費及書狀費等有關費用，均由申購人負擔。倘申購人逾期辦理前揭登記或申報作業，概由申購人自行負擔相關法律責任及罰鍰。
- (七)申購人及金融機構應於土地登記申請書及抵押權設定申請書備註欄加註「登記權利人同意權利書狀由管理機關領取」，並於完成登記後，所有權狀及他項權利證明書由地政機關送交

管理機關，再由管理機關分別轉交所有權狀、他項權利證明書予申購人及金融機構。

(八)金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，應將核貸之價款撥付管理機關指定帳戶。金融機構接獲他項權利證明書後，申購人應促請金融機構依限撥付價款，逾期撥款者，申購人應另依第十八點規定給付管理機關遲延利息。

申購人申請貸款，倘因金融機構承辦貸款案件致其權益受損，申購人應自行與金融機構協調處理。

申購人於展延繳款期間申請以貸款方式繳價者，得準用前三項規定辦理。

十八、申購人申請貸款繳價，並獲金融機構於期限內核准貸款(包括核轉總行核定)，申請人未於繳款期限截止之次日起三十日內辦竣所有權移轉登記、抵押權設定登記及金融機構撥付價款，或金融機構未依前點第二項第八款所定期限撥付價款者，應依未繳價款金額給付管理機關自所定期限之次日起至實際撥付價款日止以年息百分之五按日計算之遲延利息，申購人應於繳款期限截止之次日起六十日內一次繳清價款，逾期未繳清者，視為放棄承購，由管理機關解除買賣契約。

依前點第四項規定申購人於展延繳款期間申請以貸款方式繳價者，應依年息百分之五按日計收展延繳款期間之遲延利息，並於申請時預繳二個月相當於遲延利息之保證金，及於繳款期限截止之次日起六十日內一次繳清價款，辦竣所有權移轉登記、抵押權設定登記及金融機構撥付價款。申購人逾期未繳清價款者，視為放棄承購，由管理機關解除買賣契約。

申購人申請貸款繳價，有合法使用關係者，於該關係存續期間依原使用關係計收使用對價，不收遲延利息。

十九、申購人預繳之遲延利息保證金，於申購人繳清價款後，扣除實際應繳遲延利息，如有賸餘，無息退還；如有不足，通知申購人補繳。但申購人未依限繳清價款或中途放棄承購者，該保證金由管理機關沒收，不予退還；申購人前已繳交之價款，無息退還之。

二十、申購案經審查有下列情形之一，管理機關得註銷之：

- (一)不合讓售法令規定者。
- (二)申購之非公用不動產有新北市政府辦理市有非公用不動產讓售原則第七點規定情形之一者。
- (三)依第九點第一項附表二審查，有項目不符規定之情形者。
- (四)申購之非公用不動產已出售而尚未辦竣產權移轉登記。
- (五)經通知補正，逾期未補正或補正不完備者。
- (六)經通知繳款，逾期未繳款或未繳清應繳價款者。
- (七)讓售程序中，讓售對象、標的、政策方向或法令依據有變更者。但讓售對象變更，符合第十四點、第二十三點或法令另有規定者，不在此限。

二十一、申購之非公用不動產如有承租或占用情形時，其租金或使用補償金計收至申購人一次繳清價款日或金融機構撥付價款日前一日止。

二十二、產權移轉證明書如有遺失，得由申購人向管理機關申請補發，管理機關補發該證明書時，應加註「補發」字樣，並通知地政機關。

申購人死亡時，得由部分繼承人檢附載有申購人死亡紀事之戶籍謄本、繼承人之現戶戶籍謄本及繼承系統表，並切結願處理任何糾紛後，申請補發。

二十三、申購人死亡，合法繼承人申請過戶承購，依下列規定辦理：

- (一)申購人於管理機關通知繳款前死亡者，得由部分繼承人檢附載有申購人死亡紀事之戶籍證明文件、全體繼承人之現

戶戶籍證明文件及繼承系統表，並切結願處理任何糾紛後，由管理機關變更申購人名義為全體繼承人（拋棄繼承權者除外）後，就原案繼續辦理。

(二)申購人於管理機關通知繳款後未繳款前死亡，如經繼承人代為繳款者，得由其檢附與前款相同文件，並切結願處理任何糾紛後，以全體繼承人（拋棄繼承權者除外）名義發給產權移轉證明書，憑辦移轉登記。

(三)申購人於繳款後，發給產權移轉證明書前死亡者，管理機關應以原申購人名義填發產權移轉證明書，並得由部分繼承人檢附與第一款相同文件，且切結願處理任何糾紛後，代為具領，再由繼承人依法辦理登記。

(四)申購人如有應補繳價款而在補繳前死亡者，由代領產權移轉證明書或申辦移轉登記之繼承人代為繳清後，再辦理後續事宜。

前項第一款及第二款情形，如全體繼承人已檢附遺產分割協議書，得依其協議以部分繼承人名義就原案繼續辦理。

二十四、讓售之非公用不動產於地政機關辦竣產權移轉登記後，管理機關應於財產管理系統辦理產籍異動；未涉產權移轉登記者，應於申購人繳清價款時辦理。

二十五、讓售之市有非公用不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記謄本所載者為準。但於讓售後申購人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於六個月內自行負擔費用，會同管理機關辦理複丈，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自申購人繳款日起十五年內，依下列規定辦理：

(一)面積減少者：申購人得檢附同意無息退還該短少土地價款，

絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。

(二)面積增加者：管理機關應按讓售時之價款計算差額地價，通知申購人補繳，如未補繳，必要時，得循司法途徑處理。

前二項差額地價及溢繳價款之計算公式為讓售價款除以讓售面積乘以增減面積。

二十六、本作業程序未盡事宜，由管理機關依實務作業判斷合理公平之處理方式或參酌民法及土地登記規則等相關規定辦理。

附表一：申購案應附文件一覽表

一、基本文件：

應備文件	說明
1、新北市市有非公用不動產承購申請書	1、申購人依本自治條例第三十三條規定認定。 2、依本自治條例第三十二條第一款規定申購已有租賃關係且出租土地併計市有可建築土地面積未逾三百三十平方公尺之非公用不動產者，應由全體承租人共同提出申購。
2、申購人身分證明文件	1、自然人：身分證影本。 2、法人：法人登記證明文件或法人設立或變更登記表影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。 3、其他得為權利主體者：有效期限內之主管機關立案或核備文件影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。
3、申購之非公用不動產最近三個月內之登記謄本及地籍圖謄本	1、市有建築物未登記者，免附登記謄本。 2、管理機關能以電子處理達成查詢者，得由管理機關查詢列印。
4、申購之非公用不動產都市計畫土地使用分區證明	管理機關能以電子處理達成查詢者，得由管理機關查詢列印。
5、委託書	申購人委託他人申請者，應檢具委託書或於申請書載明委託關係，並檢附受託人身分證明文件影本。
6、非屬公職人員利益衝突迴避法切結書	申購人非屬公職人員利益衝突迴避法規定不得與管理機關為買賣之人員者，應檢附切結書。

二、依申購類別應加附之文件：

申購類別	應加附文件
1、依本自治條例第三十二條第一款規定申購已有租賃關係且出租土地併計市有可建築土地面積未逾三百三十平方公尺之非公用不動產	1、市有基地租賃契約（租約遺失者附切結書）。 2、地上建築物所有權證明文件： （1）地上建築物已辦理所有權登記者：所有權狀影本或建物登記謄本。 （2）地上建築物未辦理所有權登記者：建築物確屬申購人所有之切結書。
2、依本自治條例第三十二條第二款規定申購政府機關或公營事業機構因業務上所必需之非公用不動產	政府機關認定文件或主管機關核准函。
3、依本自治條例第三十二	目的事業主管機關核准函（申購人應先備具事業計畫

條第三款規定申購為興辦公共福利事業、宗教文化或慈善救濟事業所必需之非公用不動產	，指明價款來源，並報請該管目的事業主管機關核轉)。
4、依本自治條例第三十二條第四款規定申購為獎勵投資，依都市計畫法興建完成公共設施之用地	1、市有基地租賃契約（租約遺失者附切結書）。 2、主管機關認定公共設施興建完成之文件。
5、依本自治條例第三十二條第六款規定申購原屬市有建築物已出售，其尚未併售之建築基地	1、原屬市有建築物出售之相關證明文件（如產權移轉證明書）。 2、地上建築物所有權證明文件： （1）地上建築物已辦理所有權登記者：所有權狀影本或建物登記謄本。 （2）地上建築物未辦理所有權登記者：建築物確屬申購人所有之切結書。
6、依本自治條例第三十二條第八款規定申購經各目的事業主管機關核准整體開發範圍內之市有不動產	1、目的事業主管機關核發之開發、籌設或設置許可文件。 2、整體開發範圍地籍圖說及範圍內全部土地清冊。
7、依本自治條例第三十二條第九款規定申購經建築主管機關認定應與鄰接土地合併建築使用之市有地	1、建築主管機關核發有效期限內之公私有畸零（裡）地合併使用證明書。 2、合併使用範圍內各筆土地最近三個月內登記謄本及地籍圖謄本。 3、未曾同申購之合併使用範圍內私有土地所有權人之承購權拋棄書。
8、依本自治條例第三十二條第十款規定其他依法令規定得讓售者	依該法令規定得予讓售之證明文件。
9、其他依個案需要加附之承諾書、切結書、同意書或經管理機關審認為必要之文件	1、非公用不動產已出租，而申購人非申購非公用不動產之承租人時，須檢附同意承受租賃關係同意書或承租人拋棄承租權同意書。 2、申購之非公用不動產為他人占用，應附具切結書切結取得產權後自行處理地上物。 3、信託不動產之委託人或受託人申購非公用不動產者，應檢附切結書，切結其申購之非公用不動產是否登記為信託財產，由申購人依信託契約、信託法等

	相關規定辦理，承購後如有爭議或損及第三人權益，應由申購人自行負責。 4、申購案依規定應附買回或解除條款者，應檢附承諾書或切結書承諾願按約定辦理。 5、其他依實際情形，無法依民法規定請求申購人履行者，應檢附承諾書或切結書承諾願按約定辦理。 6、其他因案情需要，經管理機關審認為必要之文件，得參酌國有財產作業方式要求申購人檢附之。
--	---

三、注意事項：

- (一) 依本作業程序所附證明文件為影本者，申購人應自行核對及註明「影本與正本相符」並認章。
- (二) 申購人依本作業程序應承諾之事項或應檢附之申請書、承諾書、拋棄書、切結書、同意書、意願書或協議文件，申購人或立書人應以下列方式之一表明真意：
 - 1、申購人為有行為能力之自然人，親自到場核對身分並簽章；申購人為未成年人、受監護或輔助宣告之人，應由法定代理人、監護人或輔助人親自到場核對身分並簽章。
 - 2、蓋印鑑章並附具印鑑證明。
 - 3、立書人為已出租市有非公用不動產之承租人時，申請書等文件蓋用與租約相同之印章。
 - 4、檢附之文件經依法公證或認證。
 - 5、由地政士依地政士法規定辦理簽證。

附表二：管理機關審查重點事項一覽表

共同 審 查 事 項	申購人	1、申購人如為外國人，是否符合土地法第十七條至第二十條規定。 2、申購人如屬大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，是否符合臺灣地區與大陸地區人民關係自治條例第六十九條規定。 3、以財團法人或公司行號名義申購者，是否依規定取得法人資格。 4、申購人如為寺廟，是否取得權利主體之資格。
	申購標的	1、有無依法令不得出售、不得移轉為私有，或通知繳款前，都市計畫使用分區變更為依法不得讓售或經劃定為不得移轉為私有之情形。 2、是否經主管機關認定有預定用途或使用計畫或經其他政府機關申請撥用。 3、取得來源為徵收時，是否需辦理撤銷或廢止徵收。 4、是否屬都市計畫法第四十二條第一項各款規定之公共設施用地。 5、是否屬非都市土地編定為交通、水利用地，或現況為巷道、水溝、人行道、灌溉溝渠等類似設施，經政府機關認定應留供公共使用或具有公用地役關係。但不包括依自治條例第三十二條第九款規定或依產業創新條例第四十二條、第四十三條、第六十五條規定及獲准整體開發範圍內申購市有土地案件。 6、有無產權複雜或涉有糾紛之情形。 7、有無他項權利設定。 8、有無依實際使用情形經評估不宜出售者。
	其他檢核事項	1、是否應追收使用補償金或其他費用。 2、財產管理系統及其他事項欄有無記載特別限制事項。 3、其他依申購案類別及法令規定應審查事項。
常用 申 購 類 別 及 法 令	依本自治條例第三十二條第一款申購已出租之非公用不動產者	1、是否屬訂有基地租約之不動產。 2、租賃關係是否存續。 3、租約內有無限制出售之約定。 4、申購人是否為現使用市有不動產之承租人。 5、數人共同承租者，申購人是否為全體承租人。
	依本自治條例第三十二條第三款規定申購非公用不動產	1、土地使用管制是否與目的事業主管機關核定之事業計畫相容。 2、申購人是否依目的事業主管機關之要求完成相關附帶條件。

應 審 查 事 項	者 依本自治條例 第三十二條第 九款規定申購 經建築主管機 關認定應與鄰 接土地合併建 築使用之市有 地者	1、合併使用證明書於收件時是否為有效期間內。 2、未會同申購之合併使用範圍內私有土地所有權人是否拋棄市有土地之承購權。 3、合併使用證明書有無加註需申購人辦理之事項；無加註且現況為巷道、水溝者，申購人是否承諾於申請建築時依建築相關法規辦理廢水、廢道等事宜（屬共同審查事項申購標的第五項次但書免洽政府機關認定）。
備 註	1、如經管理機關審查有本表所列事項，由管理機關依相關法令規定辦理。 2、其他未載明事項得參酌國有財產法相關作業規定審查。	