真理大學不動產處分設定負擔購置或出租辦法

民國 109 年 1 月 06 日校務會議通過

第一條 為使本校不動產處分、設定負擔、購置或出租之辦理明確與健全，依據私立學校法第 49、81 條及同法施行細則第 38 條制訂「真理大學不動產處分設定負擔購置或出租辦法」(以下簡稱本辦法)。

第二條 本校不動產處分、設定負擔、購置或出租，依校務運作效益性、必要性及適當財務規劃原則為之。

第三條 不動產之處分、設定負擔、購置或出租，應經校務會議議決通過，經董事會決議通過後，陳報教育部核准後辦理。

第四條 不動產之處分或設定負擔應符合下列規定：

一、不動產之處分，以不妨礙學校發展、校務進行為限。

二、不動產以與教學無直接關係或經核定廢置之校地、建築物為限，始得設定負擔。

依其他法律之規定,對學校法人之不動產具有法定抵押權者,依其規定。

第五條 陳報教育部購置不動產須檢附下列相關文件(一式 8 份)：

一、會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)。

(二)董事會會議紀錄（含簽到單)。

二、依私校法第 81 條規定應利益迴避關係人之切結書。

三、計畫書

(一)中長程校務發展計畫。

(二)擬購置不動產計畫書(含土地或建物使用計畫需求、必要性、使用計畫、與學校相關位置配置圖、購置標的概述、環境影響概況說明、產權說明、所涉及法令分析、財務規劃、預計經費來源及預期效益等)。

四、不動產資料

(一)土地清冊及土地登記謄本。

(二)地籍圖謄本及地籍套繪學校校舍配置圖。

(三)土地使用分區證明。

(四)土地所有權人(或他項權利人)讓售同意書(含同意讓售價格)。

(五)建物是否符合消防安全、逃生設施及可供文教用途使用之證明文件。

五、鑑價資料(估價金額新台幣500萬元以上者須檢附1家估價報告書、估價金額超過3,000萬元以上者須檢附2家估價報告書，估價報告書勘估日期須6個月內）。

六、財務資料

(一)經費來源及付款方式。

(二)購地經費及來源說明書。

(三)銀行存、借款明細表。

(四)總分類帳科目彙總表。

(五)舉債指數計算表。

七、買賣契約書(雙方合意但未用印)。

八、其他應備文件：視個案情況檢附必要說明文件。

第六條　陳報教育部處分不動產須檢附下列相關文件(一式 6 份）：

一、會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)。

(二)董事會會議紀錄（含簽到單)。

二、依私校法第81條規定應利益迴避關係人之切結書。

三、說明書

(一)擬處分標的不妨礙學校發展、校務進行。

(二)擬處分價格及方式。

(三)處分進度。

四、不動產資料

(一)土地清冊及土地登記謄本。

(二)所有權狀影本。

(三)地籍圖謄本。

(四)土地使用分區證明。

五、鑑價資料(估價金額新台幣500萬元以上者須檢附1家估價報告書、估價金額超過3,000萬元以上者須檢附2家估價報告書，估價報告書勘估日期須6個月內）。

設定負擔準用前項處分規定。

第七條　陳報教育部出租不動產須檢附下列相關文件(一式 6 份)：

一、會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)。

(二)董事會會議紀錄（含簽到單)。

二、依私校法第81條規定應利益迴避關係人之切結書。

三、說明書

(一)擬出租標的不妨礙學校發展、校務進行。

(二)出租契約草案。

(三)鑑價資料(估價金額新台幣500萬元以上者須檢附1家估價報告書、估價金額超過 3,000 萬元以上者須檢附兩家估價報告書，估價報告書勘估日期須6個月內）。

(四)所設學校法人、學校之內部監督、作業規範(內部控制制度）。

四、不動產資料

(一)土地清冊及土地登記謄本。

(二)所有權狀影本。

(三)地籍圖謄本。

(四)土地使用分區證明。

第八條 本校董事、監察人、清算人、校長、職員及兼任行政職務教師執行不動產處分、設定負擔、購置或出租時，有利益衝突者，應自行迴避，並不得假借職務上之權力、機會或方法,圖謀其本人或第三人之不正當利益。

違反前項者，本校得撤銷或解除相關契約，並向違反者追繳本校所受一切損害。如有涉及刑事責任者，並移送檢調單位依法偵辦。

第九條　本辦法未盡事宜，悉依「教育部促進學校財團法人辦理不動產活化實施原則」及相關法令辦理。

第十條　本辦法經校務會議通過，陳校長核定後公佈施行，修正時亦同。