中 華 大 學

制定單位 總務處總務管理組	不動產管理與運用辦法	文件編號：DA2-2-018
公佈日期:109 年 03 月 19 日		頁次：1

109 年 03 月 18 日 108 學年度第 3 次總務會議修正通過
109 年 03 月 18 日 108 學年度第 20 次行政會議修正通過

壹、目的

為使本校不動產購置、處分、設定負擔或出租之管理與運用更為明確與健全，茲依據私立學校法第 49、81 條及同法施行細則第 38 條制訂本辦法。

貳、範圍

本校所有不動產屬本辦法之適用範圍。

參、權責單位

1.秘書室
2.會計室
3.總務處採購財管組
4.總務處總務管理組

肆、名詞解釋：

無

伍、內容

第 一 條 本校不動產購置、處分、設定負擔或出租應秉持效益原則、必要原則與適當財務規劃原則及不妨礙學校發展與校務運作。

第 二 條 不動產購置、處分、設定負擔或出租應經校務會議審議與校長核可，提請董事會通過，並陳報教育部核准後辦理。

第 三 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、校務運作為限。

二、 不動產之設定負擔，以與教學無直接關係或經核定廢置之校地、建築物為限。

依其他法律之規定，於本校之不動產具有法定抵押權者，依其規定。

第 四 條 陳報教育部購置不動產須檢附下列相關文件：

一、 會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)

(二)董事會議紀錄(含簽到單)

二、依私立學校法第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書

(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(建物)清冊

(二)土地(建物)登記謄本

(三)所有權狀影本

(四)地籍圖謄本

(五)土地使用分區證明

(六)土地所有權人(或他項權利人)讓售同意書(含同意讓售價格)

(七)建物符合消防安全、逃生設施及可供文教用途使用之證明文件

五、 鑑價資料(估價金額為500萬元以上，須檢附一家估價報告書；超過3,000萬元以上，則須檢附二家估價報告書，估價報告書勘估日期須為近6個月內)

六、財務資料

(一)經費來源及付款方式

(二)購地經費來源說明書

(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)

第 五 條 陳報教育部處分不動產須檢附下列相關文件：

一、會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)

(二)董事會議紀錄(含簽到單)

二、依私立學校法第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、校務運作

(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

(二)土地登記謄本

(三)所有權狀影本

(四)地籍圖謄本

(五)土地使用分區證明

五、 鑑價資料(估價金額為500萬元以上，須檢附一家估價報告書；超過3,000萬元以上，則須檢附二家估價報告書，估價報告書勘估日期須為近6個月內)

第 六 條 陳報教育部出租不動產須檢附下列相關文件：

一、會議紀錄

(一)校務會議紀錄(含簽到單)

(二)董事會議紀錄(含簽到單)

二、依私立學校法第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、校務運作

(二)出租契約草案

(三)所涉學校法人、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

(二)土地登記謄本

(三)所有權狀影本

(四)地籍圖謄本

(五)土地使用分區證明

第 七 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。

本校主管機關、檢察官、學校法人董事、監察人或利害關係人得請求法院命前項人員返還本校其不正當利益。

第 八 條 本辦法經總務會議討論，行政會議通過，陳請校長核定後公佈實施，修正時亦同。

陸、相關文件

無

柒、使用表單

無