

# 中華大學

制定單位：總務處事務與營繕組	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. 總務處事務與營繕組

## 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、

# 中華大學

制定單位：總務處事務與營繕組	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：2

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(合同讓售價格)
- (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：

# 中華大學

制定單位：總務處事務與營繕組	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：3

## 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