

銘傳大學不動產處分設定負擔購置或出租辦法

中華民國 103 年 10 月 24 日法規審查委員會書面審查通過
中華民國 103 年 12 月 22 日行政會議通過
中華民國 107 年 5 月 11 日法規審查委員會書面審查通過
中華民國 107 年 6 月 4 日行政會議修正通過
中華民國 108 年 11 月 5 日法規審查委員會書面審查通過
中華民國 108 年 11 月 11 日行政會議修正通過

- 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 條制訂本辦法。
- 第二條 本校不動產處分、設定負擔、購置或出租應依效益原則、必要原則及適當財務規劃原則為之。
- 第三條 不動產處分、設定負擔、購置或出租應經校長核可並送請校務會議審議，再報請董事會議決議通過後，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，於本校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)所有權狀影本
 (三)地籍圖謄本
 (四)土地使用分區證明
 (五)土地所有權人(或他項權利人)讓售同意書(合同意讓售價格)
 (六)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(估價金額為 500 萬以上檢附一家估價報告書;超過 3,000 萬以上檢附二家估價報告書，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(估價金額為500萬以上檢附一家估價報告書；超過3,000萬以上檢附二家估價報告書，估價報告書勘估日期須6個月內)

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(年租金估價金額為120萬以上檢附一家估價報告書；超過3,000萬以上檢附二家估價報告書，估價報告書勘估日期須6個月內)
- (四)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。
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 九 條 本辦法經行政會議通過後，報請校長核定後實施，修正時亦同。