

# 南亞科技學校財團法人南亞技術學院

## 不動產處分設定負擔購置或出租辦法

102.06.27 101 學年度第 5 次校務會議通過  
102.07.08 第 14 屆第 15 次董事會會議通過  
105.09.01 105 學年度第一次校務會議變更校名

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 條及第 81 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。

第四條 不動產之處分、設定負擔、購置或出租，應經校務會議與董事會議議決通過後，陳報教育部核准後辦理。

第五條 購置不動產前，應詳實評估校內空間之使用需求以及與校務中長程發展之關係，再提具購置計畫陳報教育部，須檢附下列相關資料：

一、基本文件：

(一)校務會議記錄(含簽到單)。

(二)董事會議記錄(含簽到單)。

(三)擬購置不動產計畫(含土地或建物使用計畫需求、必要性、使用計畫、購置標的概述、產權說明、所涉及法令分析、財務規劃及預計經費來源、預期效益等)。

(四)學校中長程發展計畫。

(五)擬購置土地開發使用可行性評估報告。

- (六)非為關係人(董事)交易之切結書。
- (七)土地清冊及土地登記謄本。
- (八)地籍圖謄本及地籍套繪學校校舍配置圖(A3 以上、A0 以下尺寸)。
- (九)土地使用分區證明。
- (十)環境影響概況說明。
- (十一)擬購置不動產鑑價報告書(應委託具不動產估價師資格之估價師鑑價);估價金額為 500 萬以上者須檢附 1 家估價報告書、估價金額超過 3,000 萬以上者須檢附兩家估價報告書、估價金額超過 1 億元以上者須檢附 3 家估價報告書。
- (十二)土地所有權人(或他項權利人)讓售同意書(含同意讓售價格)。
- (十三)買賣契約書(雙方合意但未用印)、經費來源及付款方式、購地經費來源說明書。

二、特殊文件：

- (一)銀行存借款明細表、總分類帳科目彙總表、舉債指數計算表。
- (二)未來十年內現金收支概況預計表(涉及向金融機構洽辦融資案件，應依教育部會計處格式處理)。
- (三)其他應備文件：應視個案情況，檢附其他必要說明文件；

第六條 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。

第七條 本辦法經校務會議通過後，送董事會審議核定後實施，修正時亦同。