

新竹市私立磐石高級中學不動產處分設定負擔購置或出租辦法

108年6月26日經校務會議通過

108年11月13日經第17屆第13次董事會修正通過

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32、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、購置或出租應經校務會議與董事會議決通過後，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、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(含同意讓售價格)

(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)

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

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、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)

第七條 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

(四)所涉學校法人、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 本辦法經校務會議通過後，送董事會審議核定後實施，修正時亦同。