財團法人臺中市私立○○社會福利慈善事業基金會

不動產處分 (購買/興建/合建/出賣)自我檢視表

壹、程序事項

| 特別決議檢視項目 | 自評結果 | 法令依據 |
| --- | --- | --- |
| 會議10日前，將議程通知全體董事及臺中市政府社會局 | \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日會議通知單。函號\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。   * + 親送 □掛號執據   + 議程(特別決議須包含處分計畫書草案及討論重要資訊) | 財團法人  §45 、捐助章程§\_\_\_ |
| 董事會審議過程 | 依據捐助章程\_\_\_條；或財團法人法第45條。  於會議後二周內提供：  □會議紀錄2份(法人圖記/主席章/紀錄章/簽  到表)  □影本請加蓋□「與正本相符」章及□法人圖記或□董事長章  □視訊會議應請視訊出席董事於董事會議紀錄  上簽名後寄回。 | 捐助章程\_\_\_條 |
| 決議結果  □同意  □不同意 | \_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第\_\_\_屆第\_\_\_次董事會議。  應出席董事\_\_\_人，出席董事\_\_\_人，同意董事\_\_\_\_人。 | 財團法人  §45 |
| □無須利益迴避。  □須利益迴避：董事\_\_\_人，扣除後須符合決議  程序，各該議案需註記迴避程序及決議結果。 | 財團法人法  §14 §15 |

貳、實體事項

| 檢視項目 | | 自評結果 | 法令依據  提示資料 |
| --- | --- | --- | --- |
| 不動產處分計畫書 | | 興建/購買計畫書內容如下：  □不動產標的基本資料(含坐落、地址、面積、公  告現值、鑑價報告估價、設定抵押權情形、土地附近區域是否屬特定用途致限制開發利用、所有權人、訂約對象與董事、監事是否為關係人)。  □購買/興建/合建/出賣的目的與用途規劃(與宗旨是否相符，說明增進會務推展的使用效益)。  □處分前及財產增減之財產清冊。  □相關證明文件(存款餘額證明、地籍謄本、股票存放證明)等。 | 財團法人  §45  臺中市社會福利財團法人設立許可及監督辦法  §10 |
| 購買/ 興建/合建 | 計畫內容 | □購買價格合理性評估，或建築成本估算。  以不高於最低估價之方式辦理，並將董事會決  議可購買之底價詳載於董事會議紀錄中。  □預估經費、資金來源、財務規劃(含還款規  劃：舉債應先評估償債能力、借款利率、方式、  還款年限)。  □辦理期程規劃(動工時間、完工時間是否分  期分階段)。  □計畫執行前後之效益執行分析。  □承諾計畫執行畢，將列入法人登記財產總額增  加登記。 | 臺中市社會福利財團法人設立許可及監督辦法§15 |
| 是否須設定負擔，並辦理貸款。 | □否，現金足以支應。  □是，擬貸款支付法人資金不足之數，預計：   1. 擬貸款額度\_\_\_\_\_萬元。貸款年利率\_\_\_\_\_%。 2. 貸款期間\_\_\_\_\_年。各期償還本息金額\_\_\_\_\_元。 3. 還款資金來源： |  |
| 還款資金來源 | □無虞。動用基金及以不動產設定負擔時，不  影響爾後年度營運資金，及持續推動公益事  業之設立目的及財務健全。  □評估近二年業務活動之現金流量為淨流出，現  金流量不足，請提出董事連帶保證書。 | 近二年決算，或會計師查核報告。 |
| 出賣 | 合理性評估 | □請提示三家不動產估價師之估價報告或內政  部實價登錄價格查詢。  □以不低於最高估價之方式辦理，並將董事會決議可賣出之底價詳載於董事會議紀錄中。 |  |

1. 如涉及土地開發相關事項，包括開發利用是否受相關法令限制、土地是否屬特定用途、土地過戶是否受相關法令限制等，應另取得該管目的事業主管機關之許可。