**財團法人臺中市私立○○社會福利慈善事業基金會**

**購買/興建不動產計畫說明書範例**

1. 計畫名稱：
2. 基金會簡介：
3. 依據：
4. xxx年xx月xx日第 屆第 次董事會議決議辦理
5. xxx年xx月xx日第 屆第 次董事會議決議辦理
6. 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) ：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **項目** | **摘要說明** | **說明** | **金額** | **備註** |
| 土地 | 臺中市O區O段O小段0000-0000地號/土地面積： 平方公尺 |  |  | 附件一  原財產清冊 |
| 臺中市O區O段O小段0000-0000地號/土地面積：53平方公尺 |  |
| 建物 | 臺中市OO路O段O巷O號 |  |  |
| **總價值(應核對財產清冊)** | |  |  |  |

1. 購買/興建目的與用途規劃：

為照顧老憨兒……，法人自xxx年至今積累資金，經善心人士指定捐贈款項約計新臺幣ooo萬元，並自歷年結餘款中提撥2,000萬元，預計備有ooo萬元資金，擬於自有土地上新建建物；未來新大樓完竣後，將另設全日型住宿照顧機構，增加xx歲至xx歲收容人數(?)，提供全日型照顧服務。

1. 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、還款方式、還款年限) ：

(一)本法人已委請建築師規劃，將透過公開招標之最有利標方式遴選廠商，

並經董事會決議以不高於ooo億元之預算新建建物，預計新建建物ooo

平方公尺，每坪新建成本oo萬元。

(二)以貸款ooo億元計算，預估年利率1.25%，貸款年期20年，按本息攤還計

算表查得，每年應償還本息約ooo萬元。

(三)按照顧服務收入每人月3萬元，月均照顧人次60人計算，扣除8成照顧

成本，預計增加法人現金流入36萬元/月，足以償還房地貸款之本金及

利息。

(四)考量因物價上漲因素，部分廠商尚不願意提供初步報價及承諾，為避免

新建過程中遇有資金缺口，擬先徵得主管機關許可，必要時辦理土地建

築融資，額度以新臺幣ooo萬元為上限。

(五)經盤點本法人可動用資金，資金來源分述如下：

1.動用法人登記財產總額ooo萬元；

2.指定捐贈款項ooo萬元；

3.以110年12月31日之法人資金狀況觀之，擬動用流動資產之銀行存款ooo萬元；餘擬以土地為抵押標的，向金融機構申請建築融資，銀行設定建築融資額度為借款金額ooo萬元加計2成，建築融資額度預計ooo萬元。於新建完成前，按月繳息，俟完工後轉爲房屋貸款。屆時將以新設機構之淨現金收入為還款來源。

1. 辦理期程規劃(動工時間、完工時間是否分期分階段) ：

(一)預計何時動工

(二)預計何時完工

(三)分期分階段如下：

(四)新建物新建完竣，取得使用執照及產權登記完成後，將依規定申辦財產

增加變更登記，預計新增財產價值約新臺幣ooo元。

1. (購買/興建)**前**與(購買/興建)**後**效益說明：

本計畫於購買不動產前，於OOO租賃OOO平方公尺面積，收容OOO人，每月租金OOO元，因租賃具有不確定性因素，如：……影響……。若購買本計畫之不動產，可增加收容人數OOO人，並提升服務品質，確保……，與租賃相較向，自行購買可增加……效益。

1. 鑑價報告資訊彙整：**(土地房屋如有一筆以上請分別填寫)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **專家意見** | **摘要說明** | **A公司**  **(附件二之一)** | **B公司**  **(附件二之二)** | **C公司**  **(附件二之三)** | **董事會決議**  **買價區間** |
| 土地可能買價 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 房屋可能買價 |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

十、處分財產清冊

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 種類 | 座落地號〈或建物門牌或、號〉 | 面積  〈平方公尺〉 | 價值〈元〉 | 所有權狀字號 | 登記名義人 | 備考 |
| 1 | 土地 | 臺中市oo區oo段oo小段oo地號 | 40 | ooo | ooo中建字第oooo號 | ooo |  |
| 2 | 土地 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 土地 |  |  |  |  |  |  |

註：按法人登記財產總額之財產清冊，或財產目錄(檢附最新一期)之資訊填寫價值，並檢附

不動產謄本。

填寫說明：

中華民國 年 月 日