

宏國學校財團法人宏國德霖科技大學不動產增置管理辦法

民國 89 年 11 月 16 日 89 學年度第一學期第一次校務會議通過
民國 89 年 11 月 4 日 第十屆第四次董事會通過
教育部 90 年 4 月 11 日 台(九 0)會(二)字第 90037135 號函同意備查
民國 103 年 5 月 12 日 102 學年度第 2 學期第 2 次校務會議修正通過
民國 103 年 5 月 14 日 第十四屆第六次董事會通過
民國 106 年 7 月 25 日 第 3 次校務會議通過(僅改校名)
民國 109 年 11 月 10 日 第 2 次校務會議通過
民國 109 年 11 月 17 日 第 16 屆董事會第 3 次會議修正通過
民國 110 年 12 月 23 日 110 學年度第 1 學期第 3 次校務會議通過
民國 111 年 7 月 20 日 第 16 屆董事會第 7 次會議通過

- 第一條 依據私立學校法第四十九條規定，特訂定「宏國學校財團法人宏國德霖科技大學不動產增置管理辦法」（以下簡稱本辦法）。凡本校有關土地、建築物之購置，新建工程之營建均根據本辦法辦理。
- 第二條 為確實掌握本校之重大建設，本校設重大建設發展小組(以下簡稱本小組)。本小組成員包括校長、副校長、各學院院長、總務長、會計主任及相關專業人員計九至十一人。以校長為本小組召集人，總務長為執行秘書。本小組得視需求召開會議，對與校務發展有重大影響之校地、建物購置或讓售，及新建工程或土地改良之規劃均應經本小組會議通過，並提請董事會決議後，始得交由會計室列入年度預算。
- 第三條 工程如需超逾一個以上施工年度時，應按預定之工程進度分年編列預算支應。於編列第一年工程款時應將全部工程預算予以揭露，並將預定分別編列之年度及金額予以敘明，對已列入預算之工程其持續工程所需經費應於年度預算中優先編列。
- 第四條 重大工程興建及校地採購如以保留款或年度預算無法支應時，經董事會核可向金融機構融資。會計室於提出融資申請時，應編妥償債計畫暨資金籌措方案，以及分期償還債款期間，學校經常性經費及其他資材採購籌編之配合措施，並經校務會議通過後，供各單位於償還貸款期間籌編預算之依據。
- 第五條 本校就不動產之處分、設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理；其購置或出租不動產者，亦同。
前項不動產之處分或設定負擔應符合下列規定：
一、以不妨礙學校發展、校務進行為限。
二、與教學無直接關係或經核定廢置之校地、建物為限，始得設定負擔。
依其他法律之規定，於學校法人之不動產具有法定抵押權者，依其規定。
- 第六條 不動產若為強化校園生活機能，並為服務學校教職員工生之多元化生活所需，在不妨礙校務發展或辦學目的原則下，部分空間出租予校外廠商經營便利商店、影印店、書店、餐廳、行動通訊基站、自動販賣機等之空間出租利用，於董事會決議授權由學校依程序辦理。
- 第七條 本校除購置新校地得經不動產鑑價公司鑑價後由買賣雙方議價外，其餘新建工程其金額在新台幣一億元以上者應公開招標，一仟萬元以上不超過一億元者應備置標單，由三家以上廠商公開比價，一佰萬元以上不超過一仟萬元者由三家廠商比價，但屬政府相關補助款，應依政府採購法等相關規定辦理。

- 第八條 本校之土地改良或新建工程除特殊情事外，以交由營造廠商承建為原則。
- 第九條 凡經本小組通過之新建工程，應由需求單位具體訂定使用計畫後，委由設計者依通過之資金額度設計，並為整體及細部規劃後，分別列明超過新台幣一佰萬元以上之單項工程價格，並據以列入年度預算並為招商承設計價之參考。
- 第十條 凡新建工程或土地改良物均應於動工前取得營建主管機關之營建執照，未經取得執照者，除避免緊急危難或緊急需求外，不得以任何理由提前施工。
- 第十一條 如以供料方式辦理營建工程，其工程所需之材料應採整批採購（至少應將每一工程所需之同類材料一次採購），以比價或議價之方式決定採購數量及單價後，約定視工程進度分批交貨之方式採購材料。
- 第十二條 工料價款之支付，應訂明按施工程度或實際交貨數量，經施工或交貨驗收後，得由營繕組或事務組簽會相關單位並經小組召集人核可後由會計室辦理付款手續。
- 第十三條 營繕工程按驗收程度付款時，應酌留部份保證金，以達管控其全部工程之施工品質與進度。
- 第十四條 營繕工程施工完成，地上物所有權狀及房屋使用執照均應依法取得，並經驗收合格始得使用。
- 第十五條 新建工程取得完工證明後，應由承包商提供1%至3%之保固金以為其工程品質之擔保，上項保固金不得收受營造廠商之遠期票據。經驗收完成之營繕工程，均應交由保管組依財物分類標準編號列入財產目錄，並建卡負責保管。
- 第十六條 本辦法經校務會議通過，陳請校長核定，並報董事會通過後施行，修正時亦同。