

基督教台灣信義會建堂、購地、購屋補助辦法

109/9/10 議事會修正二讀

一. 補助及貸款比例上限

	補助上限	貸款上限
1. 獨立新據點購地	90%	—
2. 獨立新據點購屋	60%	20%
3. 一般堂會購地	80%	10%
4. 一般堂會購屋	40%	40%
5. 建堂	20%	40%
6. 捐地建堂	30%	40%
7. 修繕	20%	40%
8. 小型堂會修繕	60%	20%
9. 中型堂會修繕	40%	40%
10. 租地建堂	10%	80%
11. 租屋裝修	10%	50%

相關說明如下：

- 牧區據點購地、購屋歸屬於一般堂會購地、購屋項目。
- 捐地建堂指原本沒有土地，但有人捐贈土地，總會不需支付購買土地的經費。
- 小型堂會指上一年度經常費收入在 300 萬元以下者。
- 中型堂會指上一年度經常費收入在 300~500 萬元者。
- 各堂會新建會堂於建築期間僅得追加一次工程費用，惟需視本會當年度經費狀況，經議事會討論通過追加補助及貸款額度。

二. 補助金額上限

為了避免單一堂會補助金額太高，產生太大的資金排擠效果，補助金額上限以五年內三千萬或八年內五千萬擇一，期限內不得更換(以一個堂會之整體為補助金額之計算單位)。但為了協助堂會順利完成建堂的工作，若補助款不到比例上限，其貸款得申請十年還款之優惠，惟需視總會當時的資金狀況專案討論核定。

三. 貸款期限

1. 一般補助案，在核定的「還款日期」還第一筆款，分五年還完；第一年無息，第二年起計息。
2. 補助不足比例上限之申請案，其貸款期限通過審核改為十年者，在核定的「還款日期」還第一筆款；前三年無息，第四年起計息。
3. 租地建堂案，採無息貸款，其貸款年限為租約期限，但最長不得超過十年。
4. 未依規定按時還款的堂會(單位)，暫停總會對其所有的補助款。

四. 還款日期核定公式

同一工程之貸款，一年之內撥款完畢，以最後一筆撥款日期後滿兩年為還款日期。若超過一年，則以第一筆撥款後滿三年為還款日期。

五. 貸款利率

採取浮動利率，以郵局一年定存固定利率加 0.5%為準；郵局利率若有調整，隔月一日本會貸款利率隨之調整。

六. 土地資金專款撥款的優先次序

1. 堂會修繕補助款在 50 萬元之內者，由議事會通過即可撥款，超過 50 萬元以上則需討論。
2. 已經在付款中的建堂案。
3. 尚未付款之申請案。
 - (1) 事工成熟的新據點購堂。
 - (2) 現有堂會改建或擴建。
 - (3) 事工成熟的新據點購地。
 - (4) 現有堂會增購土地。
 - (5) 事業單位貸款。
 - (6) 宣教預定地及合作單位之申請案。

七. 土地資金申請使用審查重點

(一) 教會發展評估

目的是了解一個堂會的發展潛能及建堂（購堂）計劃是否實際。這方面的評估需提供以下資料：

1. 過去三年的教會人數統計表（包括主日崇拜、各牧區、小組、團契…）
2. 新堂地點發展腹地的人口組成資料及其他教會數
3. 未來十年教會的發展願景及未來三至五年的教會成長策略

(二) 教會財務評估

目的是了解所提出來的建堂或購堂計劃以堂會現有的奉獻能力是否能夠承擔，會不會教堂蓋了一半卻沒有錢繼續施工（路十四：28-29），或是貸款過多將來卻沒有能力按時還款，而且我們希望在還款期間不會對教會例行及開展性事工的發展產生太大的排擠作用。這方面的評估須提供以下資料：

1. 建堂或購堂總預算。
2. 已有多少自備款。
3. 過去三年的收支報表（包括經常費及各個基金）。
4. 歷年建堂基金分析表（請分析經費來源的金額及比例：如由經常費提撥，弟兄姐妹奉獻，其他教會奉獻，利息收入，其他…）。
5. 貸款的還款計畫（例如：有多少是鼓勵弟兄姐妹為建堂奉獻，多少是由經常費提撥，或者還有租金收入…）。

八. 賣舊堂（地）購新堂的原則

若因著教會的發展，使得原有的會堂空間不夠使用，假如堂會要把舊堂賣掉，在別的地點另購新堂，賣掉舊堂收入的處理原則為：

1. 若曾照建堂、購地、購屋辦法接受過補助，應將扣除相關支出(政府規費：例如增值稅…，代書費用、仲介費用)的淨所得款，按當初總會補助的比例歸回給總會，堂會自行負擔的比例歸堂會作為購新堂的自備款，相關款項暫時保管於總會(利息歸堂會)，等堂會進行建堂、購地、購屋、進行修繕時支用，堂會未支用前總會不得運用該款項。
2. 若當初沒有照建堂、購地、購屋辦法接受過補助，則將賣地或賣屋款項 20% 先繳入總會土地資金。其餘 80%經費保留為該堂新購地及建堂之用途，若有不足金額再按本辦法申請經費。

九. 參與都市更新的原則

若因堂會所在區域必須參與都市更新計畫才能夠重建或產生最高效益，應由總會主導、堂會配合，進行規劃及與建商協商的工作。參與都市更新計畫後，原本持分土地與建物持有面積之增減，應以教會長遠使用為原則。

十. 土地資金申請使用審查流程

申請單位 → 區會(宣教委員會) → 行政委員會 → 資金管理委員會 → 議事會