

基督教台灣信義會 不動產租賃管理辦法

一、宗旨

為使本會所屬地方教會(或直屬單位)財產出租的申請及財務收支的管理有所依據，特訂定本辦法。

二、申請程序

(一)除因學生事工考量，將財產作為學生宿舍使用而依「六、附則(三)」之規定辦理者外，本會所屬地方教會(或直屬單位)欲將財產出租，須事先檢送下列各項資料提交行政委員會審查：

- 1、財產出租申請表。
- 2、承租者身分證影本；若為法人，除須檢附負責人身分證影本外，尚須檢附營利事業登記證影本(營利事業)或法人登記證書影本(非營利事業)以備供徵信用。
- 3、長執會同意財產出租之會議記錄。

(二)行政委員會根據上述資料連同徵信結果審查後，提報本會議事會通過，隨即知會申請單位，申請單位再與承租者洽談安排簽約事宜，並由行政委員會推派代表以本會財團法人名義與承租者簽約。

三、出租限制

凡本會所屬地方教會(或直屬單位)將財產作為學生宿舍使用或予以出租，須受下列規範限制：

- (一)承租者(個人或法人負責人)無重大債信不良、違反善良風俗之紀錄；若有，則本會得不予核准財產出租申請。
- (二)承租者若為法人，其所營事業無重大債信不良、違反善良風俗之紀錄；若有，則本會得不予核准財產出租之申請。
- (三)承租者於租賃期間不可進行任何非基督教之宗教活動。
- (四)承租者於租賃期間不得銷售非基督教之宗教用品。
- (五)違反上述情形之一者，本會得向承租者
 - 1、按當月應收租金加倍收取。
 - 2、違反三次以上者，本會得無條件終止租賃契約，承租者並須於

一個月內依租賃契約之規定，將財產回復原狀或依現況點交歸還予本會後遷出，不得有任何異議。

(六)承租者(個人、法人及其負責人)於租賃期間若發生重大債信不良、違反善良風俗之情事，亦依(五)之規定辦理。

(七)上述(三)~(六)之規定為本會財產出租的制式條款，須於租賃契約載明。

四、財務收支

(一)財產出租的租金所得除「六、附則(一)」中所述由本會統收統支管理運用者外，均列地方教會(或直屬單位)的租金收入，並由其自行管理運用，惟仍需作為會費計算的收入範疇。

(二)財產出租屬銷售勞務行為，所得租金依法須開立發票，繳交營業稅，故地方教會(或直屬單位)每期收到租金時，除須通知本會開立發票轉與承租者外，並須繳付內含之營業稅(現行為5%)予本會，而由本會負責統一向主管機關申報營業稅。

五、租賃契約

除另有約定者外，租賃契約正本乙式貳份，分交本會及承租者收執存查，另副本乙份交付申請單位存查。若有公證之必要，則租賃契約正本須乙式參份，除由本會及承租者各收執乙份存查外，另乙份交付出租財產所在地之地方法院公證處收執存查；公證費用並由申請單位及承租者負擔。

六、附則

(一)目前由本會統收統支管理運用的租金所得，計有：台中土地出租所得、嘉義土地出租所得、台北信義大樓出租所得及永和退休教牧宿舍之空屋出租所得。

(二)原租賃契約簽訂之租賃期間屆滿後若欲續約，除原租賃契約另有約定者外，須於租賃期間屆滿前一個月由原申請單位行文向總會申請續約。

(三)本會所屬地方教會(或直屬單位)因學生事工考量，欲將財產作為學生宿舍使用者，須檢送「財產供學生宿舍使用申請表」及長執會議同意記錄提交行政委員會及議事會通過，並由行政委員會推派代表

與申請單位簽訂契約後，由本會授權申請單位逕行辦理。

七、實施與修改

本辦法經行政委員會通過，並報經議事會通過後實施，修改時亦同。

財團法人基督教台灣信義會

財產出租申請表

申請單位：

申請日期：民國 年 月 日

承 租 人 (註1)	姓名(個人或法人負責人)		
	身分證字號(個人或法人負責人)		
	法人全名		
	法人統一編號		
	承租用途		
出 租 條 件	出租標的	門牌號碼	
		建號或地號	
	出租期間		民國 年 月 日~民國 年 月 日
	每月租金(內含5%營業稅)		
	押租金		
特別條款(若有，請務必填寫)			
申請單位 簽章	承辦人		
	部門主管		
	單位負責人		
行政委員會 徵信紀錄 (註2)	1. 退票紀錄：(1)個人或法人負責人 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (2)法人 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 2. 拒絕往來紀錄：(1)個人或法人負責人 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (2)法人 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 3. 承租用途有無違反善良風俗之虞： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
行政委員會 審核意見	1. <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意；因為_____		
	<input type="checkbox"/> 其他意見：_____		
	2. 主席簽章：_____		

註：1. 承租者若為法人，除須填列負責人之身分證字號外，尚須填列該法人統一編號。
 2. 有無退票、拒絕往來紀錄可透過本會主要往來銀行向票據交換所查詢「第一類票據信用資料查覆單」得知。

財團法人基督教台灣信義會
財產供學生宿舍使用申請表

申請單位：

申請日期：民國 年 月 日

供學生宿舍 使用之財產 基本資料	使用標的	門牌號碼	
		建號或地號	
	預計使用期間		民國 年 月 日~民國 年 月 日
	總房間數/預計使用房間數		/
	預定使用計劃		
申請單位 簽章	承辦人		
	部門主管		
	單位負責人		
行政委員會 審核意見	1. <input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意；因為_____		
	<input type="checkbox"/> 其他意見：_____		
	2. 主席簽章：_____		