

【8-1】財產及資產管理辦法

104.4.28 修訂第 10 條第 2 款

第一章 總則

第一條 本辦法依總會辦事細則第六十五條訂定之。

第二章 財務管理

第二條 財務管理包括現金出納、有價證券之收支、保管，年度預、決算之編造、執行等業務。總會由財政處，教區由財務組，各地教會由財務股負責辦理。

第三條 每會計年度開始前二個月前，總會由財政處依據教會教勢及該年度工作計畫擬定預算草案，經總會負責人會審議後，送信徒代表大會通過執行之；教區由財務組按教區辦事細則第十七條並參據該區教勢及該年度工作計畫，編定預算草案，送區信徒代表會通過執行之。

第四條 預算成立後，總會由財政處，教區由財務組按月執行，凡預算內收支單據、憑證等之送核，總會由總負責、教區由區負責、教會由教務股負責核定之。

第五條 總會一切存款應以「財團法人真耶穌教會台灣總會」及總負責、總幹事、財政處處負責三人之名義；教區存款應以「財團法人真耶穌教會台灣總會○○辦事處」及區負責、財務負責人二人之名義；教會存款應以「財團法人真耶穌教會台灣總會○○分會（教會）」及教務、財務負責人二人名義；寄存金融機構。寄存時得出示總會免稅函件影本，囑其免扣利息所得稅。

第六條 總會支用預算內款項授權範圍如下：

- 一、生活費由會計列表經財政處處負責、總幹事及總負責簽准後支付之。
- 二、其他預算項目，其支付款額科負責在一、○○○點以下，經辦員在一○○點以下得逕行決定，支付後向處負責報備。超過以上定額者，須經處負責簽准後始得支付。
- 三、在預算內，處負責在五、○○○點以下得逕行決定使用，超過定額時，須經該處其他負責人二人之同意會簽後始得支付。

第三章 資產管理

- 第七條 資產管理係包括動產、不動產之取得、減少、登記、報廢及檢核等管理業務，總會由財政處、教區由總務組、各地教會由總務股負責辦理。
- 第八條 不動產包括土地及房屋設備，動產包括各項運輸、機械、教學、宣道等器材設備及其他設備。
- 第九條 不動產之管理由財政處代表董事會依據政府法令及總會規章第六十九、七十、七十一、七十二條規定辦理。
- 第十條 總會財政處之不動產管理業務如下：
一、總會、教區、教會出資購置或受贈，凡以「財團法人真耶穌教會台灣總會」名義登記之不動產，應由財團法人辦事員列記財產清冊，註明購置或受贈日期並逐年查明其現值。
二、欲接受不動產之捐贈時，應先查明應納土地增值稅額，分列兩種程序如下：
(一)捐贈教會者，填寫「受贈不動產房地」評鑑申請書，經信徒會議及董事會同意後接受之。
(二)捐贈總會者，提經董事會及信徒代表大會同意後接受之，但情勢緊急者，得只經總會董事會同意後即接受贈與，辦理產權登記，事後報請大會知照。
三、總會欲處分總會出資購置或受贈取得所有權之不動產或設定「他項權利」時，應先查明土地增值稅額，經總會負責人會議及信徒代表大會多數贊成，報請主管機關核准後，始得為之。
四、總會為協助各地教會建堂、遷址，得設立總會及區評鑑小組其簡則另訂之。
- 第十一條 教會不動產管理業務如下：
一、教會聚會場所如係租用者，應與房東、地主訂立租賃契約，按約定日期繳交租金，取據入帳，租期屆滿應辦續租或另覓他處繼續聚會禮拜。
二、教會欲重建、遷址應依下列順序辦理：
(一)召開職務會議。
(二)召開信徒會議。
(三)送交區負責人、區評鑑小組及總會財政處派員聯合審查之。
(四)送交總會常務負責人會議同意。
三、教會欲購置不動產管理業務如下：
(一)召開職務會議（須邀請教區、財政處派員列席）。

- (二)召開信徒會議。
- (三)前二項會議通過後再以「財團法人真耶穌教會台灣總會」名義承購之。
- 四、教會購置、處分或受贈不動產雖以總會名義辦理，但其權益既屬教會，故其登記費、代辦費、監證費、契稅、土地增值稅、印花稅等費用及不動產之價款均由教會負擔之。
- 五、教會之不動產，依法能減、免稅者，其辦理方法如下：
 - (一)教會於不動產移轉登記完畢，取得土地、建築改良物所有權狀、契約書正本、完稅收據聯後，應及時以掛號郵寄總會。
 - (二)財團法人辦事員應及時向其管轄稅捐稽征機關申請免稅或減稅。
教會不動產憑證悉由財團法人辦事員保管之，但須以影本寄供教會備查。
- 六、教會出資購置或受贈之不動產，雖登記歸總會財團法人所有，但總會財團法人非經教會之書面請求不得任意處分之，違反者，依懲戒規定辦理。
- 七、教會欲處分前款所稱之不動產，或設定「他項權利」時應依下列順序：
 - (一)召開職務會議（須邀請教區、財政處派員列席）。
 - (二)召開信徒會議。
 - (三)檢附前二目會議記錄函請總會向主管機關申請核備。
 - (四)俟取得主管機關核備函件影本後，始得處分或設定之
- 八、教會處分不動產之會議記錄，應記明處分之不動產座落地號、地目、面積及處分目的，擬出售之價款及其用途，處分後並應將實售價款函知總會，以備查考。
- 九、教會建築教堂之用地，如為公有地，於開工前，應先申請總會派員到實地瞭解，向管理機關申請購置或租用，俟辦妥必要手續後，始得開工。
- 十、教會建築教堂之用地，如為私人捐贈者，應辦妥贈與契約書及產權移轉登記；如為承租者，應訂立租約。
- 十一、教會建築教堂，應依政府法令辦理。
- 十二、教堂建築前，應先選舉對建築、施工、採購、總務、財務有恩賜者若干人組織建堂委員會，互選主委一人，隨時召集開會磋商建築事宜，其議決事項均以過半數之表決行之，任期至完工之日止。
建堂委員會必要時得邀請教區、財政處派員列席提供意見。

- 十三、建築教堂申請建造執照或使用執照，均以總會為起造人，其申請有關書類應寄總會蓋印後申請之。
- 十四、教堂建築竣工後，得以建物使用執照向當地地政機關申請「建物所有權第一次登記」（保存登記）。
- 十五、教會不動產經以總會名義登記所有權之後，如稅捐稽徵機關、地政機關或地方自治團體等寄來任何有關不動產文件或稅單，均須轉寄總會查明辦理。
- 十六、教會之不動產，如因該教會信徒皆已他遷，或因故無人聚會、使用、管理時，由總會管理之。（參看本辦法第九條）
- 十七、新建建築物，在都市計畫內者，得憑使用執照申請水電；在都市計畫外者，得以辦公廳、住宅名義，請鄉鎮公所證明該建築物係位於都市計畫區域外，憑其證明書申請送水電，必要時得請教區辦事處派員指導。
- 十八、教堂或教會用地購置時應先妥善考慮下列各因素：
 - (一)環境衛生、排水系統。
 - (二)噪音與空氣污染。
 - (三)道路出入口與停車空間。
 - (四)建築物之消防安全措施。
 - (五)建築物之通風採光問題。
 - (六)會堂內聚會空間之聽眾視線與服務空間設施之使用情形。前項各因素應與區負責人會磋商，經同意後，依本條第二款規定辦理購買事宜，若有疑問時可請總會派建築專門人員指導之。
- 十九、教堂建築竣工或購妥整修後，應商定日期，報請教區舉行獻堂靈恩佈道會。
- 二十、教堂係專為敬拜真神傳揚耶穌基督救世福音而設，不得借予團體或私人俗用，信徒在真神殿中須謹慎腳步，安靜學道，虔誠祈禱，愛護公物，不得污亂。
- 二十一、教堂之住宿設備係為接待傳道、聖工人員及主內遠途來客之用。主內遠途來客、未相識之聖工人員或傳道者欲住宿者，應向教會管理員出示教會所發信徒介紹書、傳道者證或聖工人員之證明文件，以便識別接待之，但外人、重病者、犯邪者不宜接待。住宿教會之來客須登記於住宿登記簿。來客住宿教會以不逾三天為原則。
- 二十二、教堂內外庭院應維持整潔，不得吸煙、飲酒、嚼檳榔、喧嚷、招、標會、發送喜帖、訃聞、行醫或一

切商業行為或供私人宴客。

二十三、教會財產如以私人名義登記所有權者，應儘速改為總會名義，在未更名前，應由該私人及其繼承人全體聯名出具「承諾書」，由二人以上見證之，認諾該財產並非其私有財產，乃確係教會所有，並認諾於教會或總會請求時，應即無條件遵照教會或總會之指示辦理產權移轉登記，絕無異議，並放棄先訴抗辯權。並應於公定買賣契約書上記明「本件不動產係由教會出資，為供教會使用而購置」。

第十二條 總會、教區、教會各單位動產管理業務如下：

- 一、各單位之動產，應列記於動產清冊保管之。但消耗品不必列帳。於職務交接時，須將動產清冊列入移交。
- 二、各單位之動產，主管負責人應善加保管，有破損應隨時修繕，其已不堪再用者，應分別向有關負責人會報廢之。
- 三、各單位之動產、私人不得借用或請求分配。
- 四、各單位之動產，不得作私人債務質押之用。

第十三條 總會財政處協辦各教會辦理不動產管理業務如下：

- 一、督辦不動產所有權移轉登記及其他有關不動產變更登記事項。
- 二、為各地教會申請不動產免稅，協助各教會辦理存、放款免稅。
- 三、辦理財團章程所載變更登記事項。
- 四、申請租用公有土地以為教堂用地。
- 五、申請購置公有土地為教堂用地或其他聖工用地。
- 六、保管財團法人印鑑及產權憑證、免稅函件及其他應妥為保管之書類。
- 七、指導各地教會購置或處分不動產。
- 八、辦理教堂送電、汽車行車執照申請事項。
- 九、督辦教堂建築請領執照事項。
- 十、處理主管機關來往文件。
- 十一、提供各地教會購置會堂、土地或建築教堂時之有關法令、建築設計及營造之要領。

第四章 附則

第十四條 本辦法經總會負責人會議通過後施行，修改時亦同。