

【8-12】財團法人不動產管理顧問小組簡則

98.11.13 修訂第4條

第5條第5款

第5條第6款第2.3目

- 第一條 本簡則依據總會辦事細則第五十五條訂定之。
- 第二條 本小組隸屬財政處，由財政處推薦適當人選若干名，為各該教區不動產顧問，經總會負責人會同意後聘任之，任期三年，連聘得連任。
- 第三條 本小組得視需要召開分區或分組會議，財政處處負責擔任召集人，不動產科科負責為執行秘書。
- 第四條 本小組依據總會辦事細則第五十九條、資產財產管理辦法第九、十三條之規定辦理輔導及諮詢工作。
- 第五條 本小組不定期巡察各教會不動產狀況，如有疑難事項，能當場指導則指導之。不能當場指導之事項，由該教會以書面或口頭報請總會辦理之。其輔導與諮詢之項目及內容如下：
- 一、購買房地：依都市計劃區、非都市計劃區擇定適當之地點、適用之面積、合宜之價位；簽訂契約前察明產權所屬、產權是否清楚、契約內容是否得當、付款方式及移轉登記之步驟是否合理安全；點交前有否鑑界等。
 - 二、承租承購：國有地、農田水利地、山胞保留地、糖廠等用地之租購條件與辦理手續；辦理畸零地合併使用、購買手續等。
 - 三、建築會堂：分析人口、環境變遷情形，預估未來發展方向，主動與宣道處聯繫配合設置新宣道據點；對教會形象之提昇，會堂外觀之設計和內部之裝潢設備及使用建坪之經濟效益等提出評估數據，並指導辦理建物第一次保存登記
 - 四、處分：評估售出時機及其價位，協助簽約事宜，對分割換地之利弊現場之分析，並指導如何運用處分所得以保值、增值。
 - 五、營運管理：擬訂建堂委員會職責，隨時提供房地資訊，輔導如何購地保值或增值，協辦有關不動產管理之專題講座，並作相關法律常識之宣導。對重測、鑑界後所發生之產權糾紛協助調解。
 - 六、贈與：
 - (一)向信徒宣導，有關對捐贈或遺贈予公益慈善為目的事業之財團法人，可享有減免稅捐之優待。

(二)對於信徒在離世前，如有甘心奉獻之意願，但不便於生前奉獻時，得輔導其依民法所規定之公證、代筆、口授、自書、密封等方式任選其一預立遺囑。

(三)書寫遺囑時應注意代筆遺囑不得打字，須由代筆人親筆書寫。遺囑上除應載明年月日及由立遺囑者親自簽章外，亦得以手指印代替之。書立遺囑須有兩位以上之見證人在場簽章作證。但應注意繼承人不得為見證人之規定。

(四)被繼承人離世後，在六個月內必須通知總會辦理產權移轉登記。

第 六 條 本小組為無給職，但受邀至各地教會巡察或指導時之旅費，得由財政處預算中支出之。

第 七 條 本小組成員執行代書事務時，得依一般代書收費標準收費，宜由受益教會支給之。

第 八 條 本簡則經總會負責人會通過後實施之，修改時亦同。