

真耶穌教會

會堂設置評鑑手冊

加拿大溫哥華教會



『教會保存』 表格請自行影印使用，謝謝！

2005.03.30 財政處製作

目錄

● 真耶穌教會各地教會設置會堂評鑑辦法	1
● 各地教會會堂評鑑流程圖	3
● 各地教會購屋 / 受贈房地評鑑流程圖	4
● 各地教會(<small>原地重建</small> 原地新建) 評鑑流程圖	6
● 附件	
一 真耶穌教會各地教會會堂設置計畫「需求性」評鑑申請書	9
二 真耶穌教會各地教會設置會堂「原地增建」實施計畫評鑑申請書	13
三 真耶穌教會各地教會設置會堂「原地重建」實施計畫評鑑申請書	15
四 真耶穌教會各地教會設置會堂「購地(租地)、其他」實施計畫評鑑申請書	18
五 真耶穌教會各地教會設置會堂「新建」實施計畫評鑑申請書	20
六 真耶穌教會各地教會設置會堂「購買成屋」實施計畫評鑑申請書	23
七 真耶穌教會各地教會「受贈不動產房、地」實施計畫評鑑申請書	26
八 真耶穌教會各地教會設置會堂「原屋修建」實施計畫評鑑申請書	28
九 各地教會設置會堂需求性評鑑教區審查意見記錄表	30
十 各地教會設置會堂實施計畫評鑑教區審查意見記錄表	32
十一 應附文件一覽表	34
十二 買賣不動產參考流程圖	36

真耶穌教會各地教會設置會堂評鑑辦法

- 第一條 為促進全體教會資源之整體應用,並協助及輔導各地教會依法順利設置會堂,以有效推展聖工,特訂定本辦法。
- 第二條 各地教會在新設、增設、分設會堂時,應經教區評鑑通過及總會核備後始得設置立。會堂設置評鑑分為設置計畫評鑑和實施計畫評鑑二階段,設置計畫經教區評鑑通過及總會核備者始得申請實施計畫評鑑,實施計畫經教區評鑑通過及總會核備者始得實施建築。設置計畫分新設、分設、增設;實施計畫分增建、重建、新建、購買成屋。增建會堂時得直接申請實施計畫評鑑,經教區評鑑通過及總會核備後實施建築。
- 第三條 教區對於各地教會提出之會堂設置計畫評鑑申請,應本於教區整體發展需要,全體教會資源之整合應用,各地教會之發展需求及財務能力狀況等原則予以評鑑,並協調、輔導、協助解決會堂設置各項相關事宜。會堂設置計畫和實施計畫經教區評鑑通過者,由教區轉陳總會審核,經總會審核通過者予以備查。
- 第四條 教區接獲各地教會之會堂設置計畫評鑑申請時,原則上應於兩週內完成評鑑,並將通過評鑑之申請案轉陳總會審核,總會於接獲審核案時,原則上應於兩週內完成審核並函覆原申請教會及副知教區。
- 第五條 教區為辦理各地教會之會堂設置計畫評鑑,應邀請區負責人及相關(建築、土木、都市計畫、地政代書、安全防災、裝潢設計、財務...等)專業人員至少七人(含)以上組成評鑑小組,由區負責擔任召集人,評鑑小組人員任期三年,連聘得連任。評鑑小組人員名單[檢附專長經歷]應送總會備查,評鑑小組召開會議時,並得邀請相關人員列席。
- 第六條 經教區評鑑通過之會堂設置計畫申請案,原則上由總會依行政程序予以審核,惟若有評鑑專業人員不足之教區或特殊情形地區之會堂設置計畫評鑑,仍應經總會組專案評鑑小組評鑑通過後始得設置。
- 第七條 會堂設置計畫評鑑含新設、增設、分設會堂計畫,評鑑內容包括會堂設置之需求,擬設置會堂之規模[坪數、樓層、空間使用分配]、區位、設置時間、財務計畫[預算經費、現有經費、自籌經費、擬募捐經費]及會堂設置之決策過程與相關記錄。
- 第八條 各地教會有設置會堂之需要時,應召開職務會議評估規劃。會堂設置計畫評鑑申請應先經職務會獲得共識及三分之二以上職務人員具名表決通過,

並召開信徒會議及獲三分之二出席信徒通過後，始得向教區提出會堂設置計畫評鑑申請。

第九條 提出實施計畫評鑑申請。教區於接獲會堂設置實施計畫評鑑申請時，原則上應於兩週內完成評鑑，並將通過評鑑之會堂設置實施計畫申請案轉陳總會審核，總會於接獲審核案時，原則上應於兩週內完成審核並函覆原申請教會及副知教區。惟若有購買土地或購買成屋等時效性會堂設置實施計畫之情形時，得提請教區隨時召集評鑑小組評鑑。

第十條 會堂設置實施計畫評鑑包括土地購買計畫、新建、增建、擴建等會堂建築計畫，及購買成屋計畫。

1. 土地購買計畫評鑑內容包括土地面積、產權、都市計畫、區位及交通便捷性、安全及環境條件等。
2. 會堂建築計畫評鑑包括是否符合政府都市計畫、消防安全、宗教建築規定之相關法令等，及空間規模，使用配置，動線規劃是否符合需求，建築結構及材料是否符合安全防災規定等。
3. 購買成屋計畫評鑑內容包括標的物的產權、區位、交通便捷性，環境與周邊公共服務設施、建物面積、空間格局是否符合需求，是否依法建築及符合設置會堂相關規定。

第十一條 教區及總會對於違反本會發展政策，或政府建築、都市計畫地政及防災等法令規定之會堂設置計畫及實施計畫評鑑之申請案，不予評鑑通過及核備；未經評鑑通過或核備而執行之會堂設置實施計畫[購買土地、會堂建築、購買成屋]教區及總會不予補助，且不得向各地教會募款。因此所造成的法律責任應由主事者負責，並得解除其職務。

第十二條 會堂設置計畫經評鑑通過及核備完成者，得依各地教會建堂補助要點申請補助，若仍有經費不足情形者，得請教區及總會酌予補助，並由總會發文各地教會募款。

第十三條 本辦法經總會負責人會通過後實施，修改時亦同。

PS: 會堂設置計畫(需求性)評鑑及實施計畫評鑑項目、內容及各類申請書，需要的教會請自行影印使用或向財政處索取。

各地教會會堂評鑑流程圖(整體)

教會設置需要-職務會先與小區、區商議，並徵求廣納信徒之意見，於信徒會議舉開之前兩週通知信徒參加表示意見，分析說明討論後再表決

提出

需求性評鑑 (參附件一)

教區(評鑑委員)將評鑑意見、結果之詳細紀錄(參附件九)轉陳總會

總會(常務會)評鑑結果發函通知，通過需求評鑑即可進行下列步驟

教會彙整各類所需之實施計畫評鑑資料，例如鑑價公司報告書、遴選建築設計技術服務及委託草約、規劃設計圖、土地、建物登記謄本、合建條件草約等



原地增建
實施計畫評鑑



原地重建
實施計畫評鑑



購地(租地)、
其他實施計



新建
實施計畫評鑑



購買成屋
實施計畫評鑑

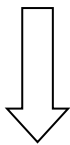


原屋修建
實施計畫評鑑

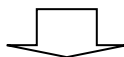
提出

書
五
十
三
平
法

受贈不動產房地



教區(評鑑委員)將評鑑意見、結果之詳細紀錄(表格參附件十)



總會(常務會)評鑑結果通知教會



教會執行

捐贈案
召開職務會前
蒐集相關資料
同時寄一份給
總會並通知開
會列席。若時
間急迫先以電
話傳真連繫。
--土地增值稅-
◎若係有條件
之捐贈，先經
詳細評估，瞭
解捐贈不動產
標的物的現況
後，及時通知
總會協助緊急
處理。參閱
2005 年負責
人職前講習教
材 63~70 頁。

各地教會購屋/受贈房地評鑑流程圖(細部)

需求性評鑑部分

1. 完全捐贈案只需提出實施計畫評鑑
2. 捐贈但部份購置案則須先提出需求性評鑑

召開教會職務會議。(開會兩星期前通知區及總會財政處派員列席)
會議前先請代書計算土地增值稅額。

召開信徒會議，將購置之需求、相關之正確資訊向信徒說明同心禱告後再做表決。

成立購置委員會，負責蒐集相關資訊與職務會共同策劃

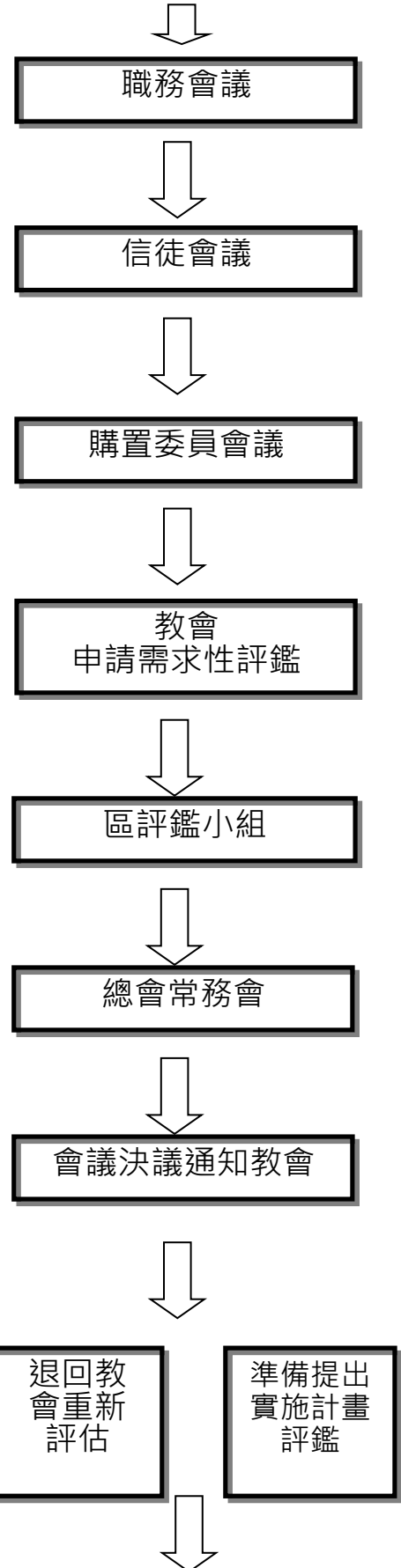
教會有實質需要立刻填寫需求性之自我評鑑表(參附件一)，附上必備之文件向區提出評鑑申請並同時將必備資料影印一份寄送至總會，以利即時轉請相關之專業人員協助研判。

區辦事員依據審查項目核對各項表件，並影印附上意見表分寄區評鑑人員後，彙集意見做成紀錄後，再轉陳總會常務會。(參附件九)

總會承辦者就所有資料核對分析做成報告提交常務會開會決議(案件若緊急以傳簽方式)。

教會獲得合適之標的物資料後立刻填寫實施計畫評鑑表(參附件六)，附上必備之文件向區提出評鑑申請並同時將必備資料影印寄/傳真至總會，以利即時轉請相關之專業人員協助研判。

教會需要/信徒捐贈



職務會議

召開教會職務會議。(開會兩星期前告知並通知區及總會財政處派員列席)



信徒會議

召開信徒會議，將購置之正確資訊向信徒說明同心禱告後再做表決。



教會申請實施計畫評鑑

教會填寫實施計畫自我評鑑表(參附件六)，附上必備之文件向區提出評鑑申請並同時將必備資料影印一份寄送至總會，以利即時轉請相關之專業人員協助研判。



區評鑑小組

區辦事員依據審查項目核對各項表件，並影印附上意見表分寄區評鑑人員後，彙集意見做成紀錄後，再轉陳總會常務會。(參附件九)



總會常務會

總會承辦者就所有資料核對分析做成報告提交常務會開會決議(緊急案件若研判資料齊全，可以傳簽方式)。



會議決議通知教會



教會請代書辦理不動產
所有權移轉登記

完成移轉登記手續後請將契約書及權狀正本寄回總會存檔(教會請自行影印存檔備查)。

各地教會(原地重建 購地新建 原地新建)評鑑流程圖(細部)需求性評鑑部分

召開教會職務會議。(開會兩星期前告知並通知區及總會財政處派員列席)經職務會達成初步共識後，並廣納信徒意見。

召開信徒會議，將購置之需求、相關之正確資訊向信徒說明同心禱告後再做表決。

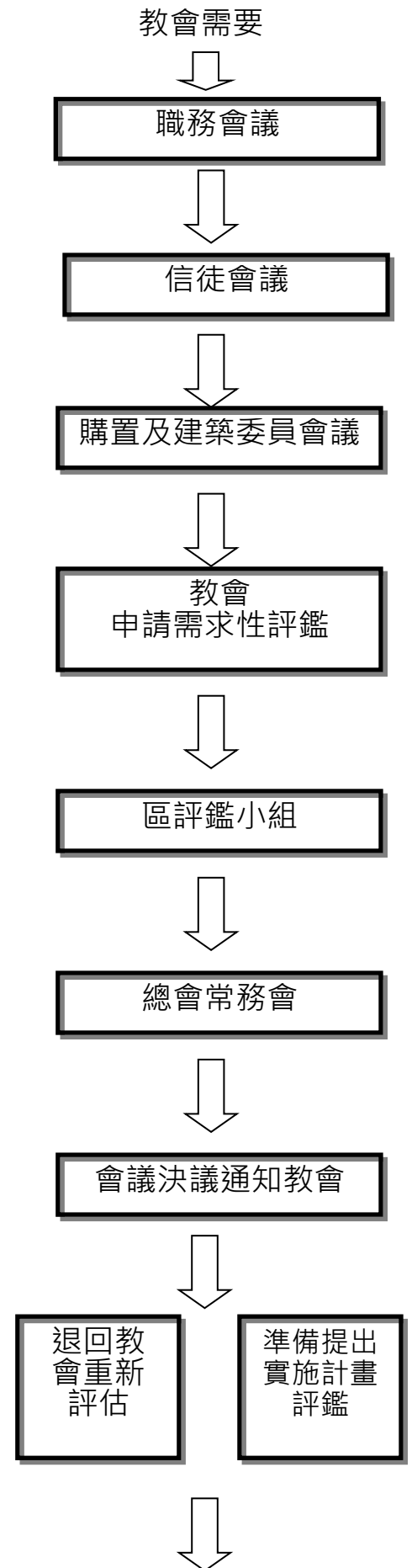
成立購置及建築委員會，負責蒐集相關資訊與職務會共同策劃。

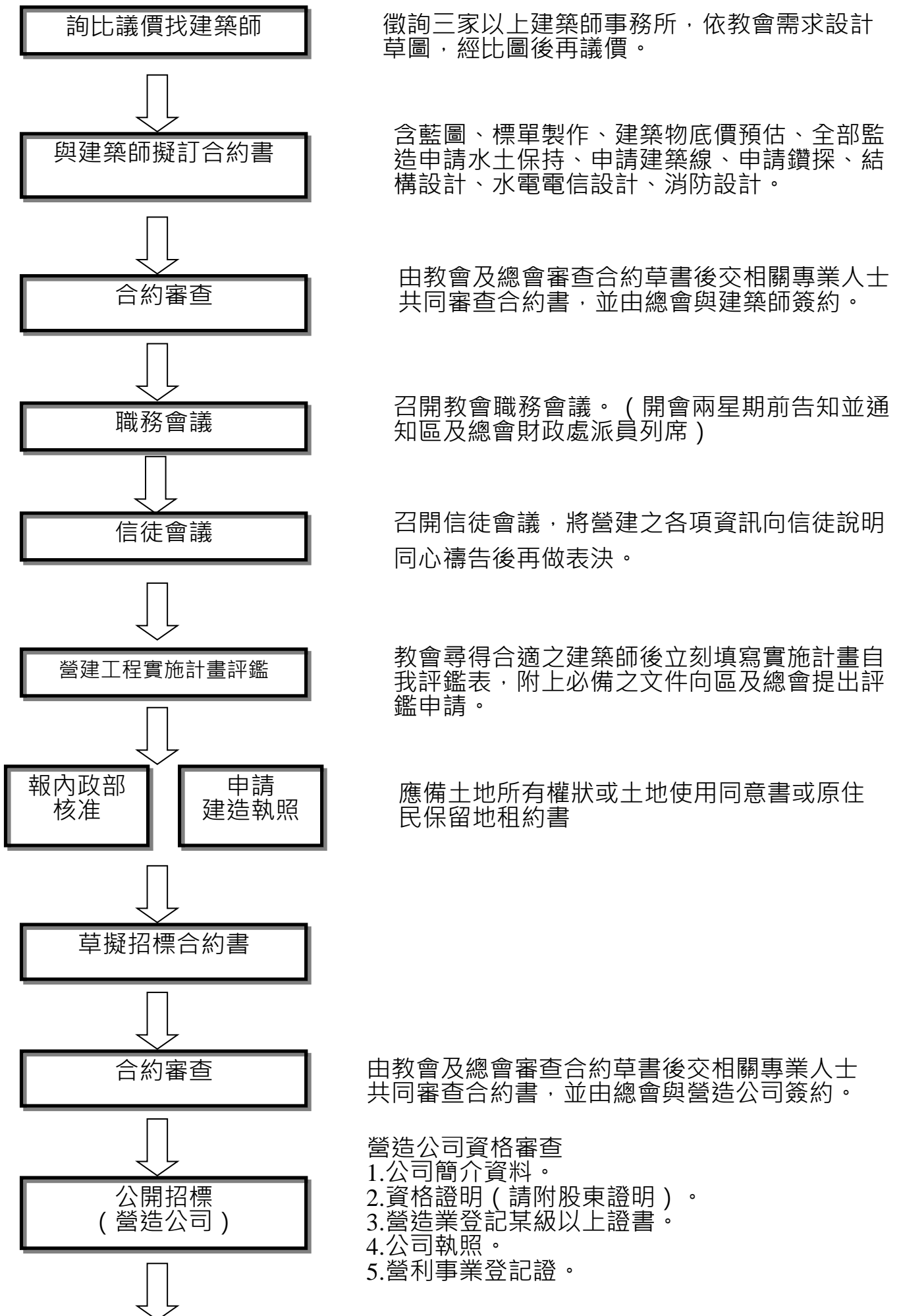
教會有實質需要立刻填寫需求性之自我評鑑表(參附件一)，附上必備之文件向區提出評鑑申請並同時將必備資料影印一份寄送至總會，以利即時轉請相關之專業人員協助研判。

區辦事員依據審查項目核對各項表件，並影印附上意見表分寄區評鑑人員後，彙集意見做成紀錄後，再轉陳總會常務會。(參附件九)

總會承辦者就所有資料核對分析做成報告提交常務會開會決議。

待教會尋得合適之標的物資料/合適營造廠及建築師後立刻填寫實施計畫評鑑表(參附件二、三、四、七)，附上必備之文件向區提出評鑑申請並同時將必備資料影印一份寄送至總會，以利即時轉請相關之專業人員協助研判。





資格審查
合格之營造公司通知領標



決定領標截止日
及開標日期



議價



決標



簽約



申報開工



申請使用執照



申請第一次保存登記，
取得建築物所有權狀



驗收交屋支付尾款並留
部分保固金

營造公司資格審查

- 6.業績證明（財務報表：a.最近三年財簽、稅簽報表或報稅報表。b.今年前三季暫決報表。c.財務結構良好。）
- 7.實績：請列出最近幾年之重要工程實績（附相關證明文件及照片更佳）。
- 8.投標時請檢附票據交換所無跳票記錄證明書。

通知經審查通過營造公司領取投標須知、主要材料說明、標單、建築圖、合約書內容。

開標日期訂於領標後二星期，投標以郵戳為憑。

投標廠商須有三家以上才得開標。

1.低於底價者得標(合理標)。

2.請接近底價二至三家之營造公司議價再決定。

由得標營造公司製作合約書（約一星期）。

必須由總會與對方簽約。

依規定期限內(以地政機關鑑界日起算工期)。

竣工時由承包營造公司代為辦理申請。

由營造公司負責續辦之。(依合約簽訂與否)將建物權狀正本寄回總會存檔(教會請自行影印存檔備查)。

交出保固切結書、建物所有權狀、全套竣工圖副本。

真耶穌教會各地教會會堂設置計畫

「需求性」評鑑申請書

一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]

二、教會地址：() _____

三、聯絡人：_____ 行動 _____

四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____

五、設置會堂類別：

1. 新設教會： 原地重建 購地新建 購買成屋
 承租國有地新建 原住民保留地新建
 受贈土地新建 其他 _____
2. 分設教會： 購地新建 購買成屋 受贈土地新建
 承租國有地新建 原住民保留地新建
 其他 _____
3. 已設教會： 原屋修建 立體增建 平面擴建 原地重建
 購地新建 購買成屋 承租國有地新建
 原住民保留地新建 受贈土地新建
 其他 _____

六、教會現況：

1. 總信徒人數：_____ 人。
2. 安息日聚會人數：_____ 人。
3. 夜間聚會人數：_____ 人。
4. 每年靈恩會平均領杯人數：_____ 人。
5. 宗教教育人數：_____ 人。
幼稚班：_____ 人； 幼年班：_____ 人；
少年班：_____ 人； 初級班：_____ 人；
中級班：_____ 人； 高級班：_____ 人。
6. 總建築面積：_____ 坪。

7.建築樓層：共____層；一層____坪；二層____坪；三層____坪；
四層____坪；五層____坪；六層____坪；七層____坪。

8.空間使用分配：

主會堂：____坪；副堂/祈禱室：____坪；傳道房：____坪；

辦公室：____坪；會議室：____坪；管理室：____坪；

圖書室：____坪；其他：____坪；停車場(位)____坪(個)；

客房：共____間；其他：____坪；合計____坪。

宗教教育教室：幼稚班：____間；幼年班：____間；少年班：____間；

初級班：____間；中級班：____間；高級班：____間；

團契：____間。

9.教會最近三年收支情形：

大前年收入：_____元，支出：_____元

前年收入：_____元，支出：_____元

去年收入：_____元，支出：_____元

七、設置會堂需求：(可複選)

新地區發展需要 會堂無法容納 會堂於民國____年興建

空間不足 周遭環境不良 設立地點不符法令規定

違建 其他_____

請就上列各項目詳細補充說明：

八、未來會堂設置需求規劃：

1.會堂使用規模： 600 人以上； 400 人以上； 300 人以上；
 200 人以上； 100 人上； _____人。

2.土地面積：_____坪；總建築面積：_____坪

主會堂面積：_____坪；建築樓層：_____層

3.建築結構： 鋼骨； R.C.； 磚造； 其他_____

4.空間規劃： 主會堂； 副 堂； 傳道房； 祈禱室；

辦公室； 會議室； 圖書室； 客房；

管理室； 停車場； 其他_____。

5.宗教教育教室： 幼兒班____間； 幼稚班____間； 幼年班____間； 少年班____間； 初級班____間； 中級班____間； 團契____間； 高級班____間。

6.預定設置會堂時間：_____年_____月

九、總預算經費：_____元

(1) 土地預算經費約 _____

(2) 建築規劃設計費、請照費約 _____

(3) 建築工程預算經費約 _____

(4) 設備預算經費：_____

(5) 其他：_____

十、經費來源：

1.現有資金：_____元。

2.自籌款：認捐_____元。出售舊房地_____元。

出售土地_____元。

3.由總會發文募捐：_____元。

4.借款：_____元

5.其他(_____)：_____元

十一、設置程序：

職務會議通過(檢附____、____、____、____次職務會議記錄，共計____份)。

信徒會議通過(檢附____、____、____、____次信徒會議記錄，共計____份)。

成立建堂或購置委員會（檢附委員名單一份）。

註：會堂設置計畫評鑑的重點在會堂設置地點及規模(1)是否符合教區整體發展需求，(2)是否顧及地方教會未來發展需要，(3)空間使用分配是否適當，(4)教會財務能力、財務計畫是否可行，(5)會堂設置計畫之需求是否在職務會獲得和諧共識，並經信徒會議通過。

謹 陳〈 〉區評鑑小組 轉 陳 【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

1. 評鑑申請書
2. 教會職務會會議記錄
3. 教會信徒會議記錄
4. 建堂或購置委員會會議記錄
5. 土地/建物登記簿謄本全部
6. 地籍圖
7. 鄰近地區都市計畫圖影本
8. 目前教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

「原地增建」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
- 二、教會地址：() _____
- 三、聯絡人：_____ 行動_____
- 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
- 五、[原地增建]實施計畫相關內容：
 - 1.會堂坐落區位：_____ [檢附鄰近地區都市計畫圖影本]
 - 2.原建築物：_____層建物 [檢附使用執照及竣工之建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖]
 - 3.原建築結構： 鋼骨 R.C 磚造 其他_____
 - 4.原建築結構可不可增建： 可以 不可以(須經結構技師鑑定)
 - 5.原會堂設置是否符合都市計畫及建築法令規定？ 符合 不符合
 - 6.增建面積：_____坪；增建樓層：_____層
 - 7.增建計畫是否符合都市計畫及建築法令規定[使用分區、建蔽率、容積率、面臨道路寬度、消防安全]： 符合； 不符合之內容：_____
 - 8.增建環境評估：採光 正面 負面 建議：_____ 噪
音 正面 負面 建議：_____ 其
消防安全 正面 負面 建議：_____ 其
他：_____ 正面 負面 建議：_____
 - 9.增建空間使用分配規劃：
主會堂：_____坪；副堂：_____坪；祈禱室：_____坪；
圖書室：_____坪；傳道房：_____坪；辦公室：_____坪；
會議室：_____坪；管理室：_____坪；客房：_____坪；
車位：_____坪；其他(_____)：_____坪。
宗教教育教室：幼稚班：_____間_____坪 幼年班：_____間_____坪；
少年班：_____間_____坪；初級班：_____坪 中級班：_____坪
高級班：_____坪 團契：_____坪
 - 10.是否已委任建築師規劃設計： 是； 尚未
 - 11.是否簽訂技術服務委託契約： 是； 尚未
- 六、總經費預算：_____元 建築經費預算：_____元
建築規劃設計費、請照費約_____ 裝潢經費預算：_____元
設備經費預算：_____元 其他()：_____元
- 七、經費來源：現有資金：_____元

自籌經費：認捐_____元、借款_____元

由總會發文募捐：_____元、其他(_____)：_____元。

八、設置程序：(附上歷次信徒、建堂或購置委員會會議記錄共_____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立建堂或購置委員會。

備註：原地增建的評鑑重點在增建計畫是否符合地方教會發展需要、都市計畫土地使用及建管相關法令規定；原建築物增建有無安全問題，[若結構牆柱已被打掉或破壞，即不可增建]；空間使用分配規劃是否適當；財務計畫是否合理；增建計畫是否在職務會獲得共識及信徒會議通過。

謹 陳 → () 區評鑑小組 轉 陳 → 【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書(必備)
- 2.教會職務會會議記錄(必備)
- 3.教會信徒會議記錄(必備)
- 4.建堂委員會會議記錄(必備)
- 5.土地/建物登記簿謄本全部
- 6.地籍圖(必備)
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本(必備)
- 8.土地使用分區證明書(必備)
9. 原建物使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
10. 增建之平面圖、立面圖、面積計算表等設計圖說
11. 原建物之建築執照影本
12. 結構牆柱有無打掉或破壞確認書

附件三

真耶穌教會各地教會設置會堂
「原地重建」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
- 二、教會地址：() _____
- 三、聯絡人：_____ 行動：_____
- 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
- 五、[原地重建]實施計畫相關內容：
1. 會堂坐落區位：_____ [檢附鄰近地區都市計畫圖影本]
 2. 土地面積：_____ 坪 [檢附土地登記簿謄本全部。]
 3. 土地使用分區： 住宅區 商業區 工業區 其他分區
_____ [檢附土地使用分區證明書]
 4. 容積率：_____ %；建蔽率：_____ %；
總建坪：_____；基地面積：_____
 5. 面臨道路寬度：_____ 米道路
 6. 設置會堂是否符合都市計畫及建築法令規定：
 符合 不符合之項目、內容：_____
 7. 重建環境評估：
採 光 正面 負面 建議：_____
噪 音 正面 負面 建議：_____
消防安全 正面 負面 建議：_____
其 他：_____ 正面 負面 建議：_____
 8. 建築計畫：
總建築面積：_____ 坪 建築結構： 鋼骨
R.C 磚造 其他 _____ 建築樓層：地上
_____ 層 地下：_____ 層 空間使用分配規劃：
主會堂：_____ 坪；副 堂：_____ 坪；祈禱室：_____ 坪；
圖書室：_____ 坪；傳道房：_____ 坪；辦公室：_____ 坪；
會議室：_____ 坪；管理室：_____ 坪；客 房：_____ 坪；

車位：_____坪；其他_____：_____坪。

宗教教育教室：

幼稚班：_____間_____坪；幼年班：_____間_____坪；

少年班：_____間_____坪；初級班：_____坪；

中級班：_____坪；高級班：_____坪；團契：_____坪。

9.是否已委任建築師規劃設計：是；尚未

10.是否簽訂技術服務委託契約：是；尚未

六、總經費預算：_____元 建築經費預算：_____元

建築規劃設計費、請照費約_____裝潢經費預算：_____元

設備經費預算：_____元 其他()：_____元

七、經費來源：

現有資金：_____元；自籌經費：認捐_____元；

借 款：_____元；由總會發文募捐：_____元

八、設置程序：(附上歷次信徒、建堂或購置委員會會議記錄共_____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立建堂或購置委員會。

備註：原地重建的評鑑重點在會堂設置地點及規模是否符合教區整體發展需求及

地方教會發展需要，是否符合都市計畫土地使用及建築相關法令規定，空間

使用分配規劃是否適當；所需經費是否符合財務能力及財務計畫是否合理；

會堂設置計畫是否經職務會共識及信徒會議通過。

謹 陳 → 〈 〉 區評鑑小組 轉 陳 → 【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書(必備)
- 2.教會職務會會議記錄(必備)
- 3.教會信徒會議記錄(必備)
- 4.建堂委員會會議記錄(必備)
- 5.土地/建物登記簿謄本全部(必備)
- 6.地籍圖(必備)
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本(必備)
- 8.土地使用分區證明書(必備)
- 9.建築藍圖(平面圖、立面圖、面積計算表)等營建相關資料(必備)
- 10.委任建築師合約
- 11.設計費報價單

「購地(租地)、其他()」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
- 二、教會地址：() _____
- 三、聯絡人：_____ 行動：_____
- 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
- 五、預購(租)地點(地號/門牌號碼)：_____
- 六、[購地(租地)、其他()]實施計畫相關內容：
 1. 土地座落區位：_____ [檢附鄰近地區都市計畫圖]
 2. 土地面積：_____ 坪 [檢附土地登記簿謄本全部。]
 3. 土地使用分區： 住宅區 商業區 工業區 其他使用分區
_____ [檢附土地使用分區證明書]
 4. 面臨道路寬度：_____ 米道路
 5. 周邊公共及服務設施： 公車站 捷運站 長途客運站 市場 郵局/銀行 停車場 醫院 學校 其他_____
 6. 周邊是否有嫌避場所不良環境[50公尺內]： 賓館 電玩場所 娛樂場所 茶藝館 寺廟 醫院 其他_____
 7. 設置會堂是否符合都市計畫土地使用相關法令規定[使用分區、建蔽率、容積率、面臨道路寬度]： 符合 不符合之項目、內容_____
 8. 產權是否清楚： 清楚 不清楚 [檢附當時土地登記簿謄本]
 9. 查閱都市計畫土地使用分區是否無誤： 正確 不正確
 10. 出售[租]價格：_____ 元 估價價格：_____ 元
 11. 擬購[租]價格：_____ 元
 12. 購地(租地)目的：_____
- 七、總經費預算：_____ 元
- 八、經費來源：現有資金：_____ 元
自籌經費：認捐_____ 元； 借款_____ 元
由總會發文募捐：_____ 元

九、設置程序：(附上歷次信徒、建堂或購置委員會會議記錄共_____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立購置委員會。

備註一：購[租]地評鑑的重點在購[租]地的價格是否合理，標的土地的區位條件及環境條件是否良好，交通便利，生活服務設施方便，是否能夠依法設置會堂，設置會堂的內外空間是否舒適順暢品質良好。

備註二：新建會堂的評鑑重點在新建計畫是否符合教區整體發展需求及地方教會發展需要，建築計畫是否符都市計畫及建築相關法令規定，空間使用分配規劃是否適當，財務計畫是否合理，新建計畫是否在職務會獲得共識及信徒會議通過。

謹 陳→〈 _____ 〉區評鑑小組 轉 陳→【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書
- 2.教會職務會會議記錄
- 3.教會信徒會議記錄
- 4.購置委員會會議記錄
- 5.土地/建物登記簿謄本全部
- 6.地籍圖
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本
- 8.土地使用分區證明書
- 9.欲購(租)地照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

附件五

真耶穌教會各地教會設置會堂

「新建」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
- 二、教會地址：() _____
- 三、聯絡人：_____ 行動：_____
- 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
- 五、預購/建地點(地號/門牌號碼)：_____
- _____

六 [新建]實施計畫相關內容：

1. 土地座落區位：_____ [檢附鄰近地區都市計畫圖]
2. 土地面積：_____ 坪 [檢附土地登記簿謄本全部。]
3. 土地使用分區： 住宅區 商業區 工業區 其他使用分區
_____ [檢附土地使用分區證明書]
4. 面臨道路寬度：_____ 米道路
5. 周邊公共及服務設施： 公車站 捷運站 長途客運站 市場 郵局/銀行 停車場 醫院 學校 其他_____
6. 周邊是否有嫌避場所不良環境[50公尺內]： 賓館 電玩場所 娛樂場所 茶藝館 寺廟 醫院 其他_____
7. 設置會堂是否符合都市計畫土地使用相關法令規定[使用分區、建蔽率、容積率、面臨道路寬度]： 符合 不符合之項目、內容_____
8. 產權是否清楚： 清楚 不清楚 [檢附當時土地登記簿謄本]
9. 查閱都市計畫土地使用分區是否無誤： 正確 不正確
10. 是否已委任建築師規劃設計： 是； 尚未
11. 是否簽訂技術服務委託契約： 是； 尚未

七、建築計畫：

1. 總建築面積：_____坪
2. 建築樓層：地上_____層 地下：_____層
3. 建築樓層：共____層；一層____坪；二層____坪；三層____坪；四層____坪；五層____坪；六層____坪；七層____坪；其他____坪。
4. 空間使用分配規劃： 主會堂：_____坪； 副
堂：_____坪； 傳道房：_____坪； 祈禱室：_____坪； 辦公
室：_____坪； 會議室：_____坪； 客房：_____坪；
管理室：_____坪； 圖書室：_____坪； 會客室：_____坪；
廚 房：_____坪； 停車場：____車位；其他使用：_____坪。
宗教教育教室： 幼稚班：__間____坪； 幼年班：__間____坪；
少年班：__間____坪； 初級班：_____坪； 中級班：_____坪；
高級班：_____坪； 團 契：_____坪。

八、總經費預算：_____元 建築經費預算：_____元
建築規劃設計費、請照費約_____ 裝潢經費預算：_____元
設備經費預算：_____元 其他()：_____元

九、經費來源：現有資金：_____元
自籌經費：認捐_____元； 借款_____元
由總會發文募捐：_____元

十、設置程序：(附上歷次信徒、建堂或購置委員會會議記錄共_____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立建堂或購置委員會。

備註一：購[租]地評鑑的重點在購[租]地的價格是否合理，標的土地的區位條件及環境條件是否良好，交通便利，生活服務設施方便，是否能夠依法設置會堂，設置會堂的內外空間是否舒適順暢品質良好。

備註二：新建會堂的評鑑重點在新建計畫是否符合教區整體發展需求及地方教會發展需要，建築計畫是否符合都市計畫及建築相關法令規定，空間使用分配規劃是否適當，財務計畫是否合理，新建計畫是否在職務會獲得共識及信徒會議通過。

謹 陳→〈 _____ 〉區評鑑小組 轉 陳→【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書
- 2.教會職務會會議記錄
- 3.教會信徒會議記錄
- 4.建堂或購置委員會會議記錄
- 5.土地/建物登記簿謄本全部
- 6.地籍圖
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本
- 8.土地使用分區證明書
- 9.建築藍圖(平面圖、立面圖、面積計算表)等營建相關資料
- 10.委任建築師合約
- 11.設計費報價單
- 12.欲建地照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

附件六

真耶穌教會各地教會設置會堂
「購買成屋」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
- 二、教會地址：() _____
- 三、聯絡人：_____ 行動：_____
- 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
- 五、預購地點(地號/門牌號碼)：_____
-

六、[購買成屋]實施計畫相關內容：

- 用途：會堂 祈禱所 學生中心 活動中心 其他_____
- 使用規模：600人以上 400人以上 300人以上 200人以上 100人以上 _____人
- 土地面積：_____坪 [檢附土地登記簿謄本全部]
- 總建築面積：_____坪 [檢附使用執照影本]
- 建築結構：鋼骨 R.C 磚造 其他 [檢附使用執照及竣工建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說]
- 建築樓層：地上_____層 地下_____層
- 空間使用分配規劃：
主會堂：_____坪；副堂：_____坪；祈禱室：_____坪；
傳道房：_____坪；辦公室：_____坪；會議室：_____坪；
圖書室：_____坪；客房：_____坪；管理室：_____坪；
會客室：_____坪；廚房：_____坪；停車場：_____車位
其他使用()：_____坪

8. 宗教教育教室：

幼稚班____間____坪；幼年班____間____坪；少年班____間____坪；初級班____坪；中級班____坪；高級班____坪；團契____坪。

七、總預算經費_____元

購屋經費預算：_____元 整修裝潢經費預算：_____元

設備經費預算：_____元 其他()：_____元

八、經費來源：現有資金____元

自籌經費：認 捐_____元 出售舊屋_____元

借 款_____元

由總會發文募捐：_____元

九、設置程序：(附上歷次信徒、建堂或購置委員會會議記錄共____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立購堂或購置委員會(附上名單)

備註：購買成屋的評鑑重點在欲購成屋的地點、區位是否可以依法設置會堂，規模、區位是否符合教區整體發展需求及地方教會發展需要，設置會堂空間是否理想舒適，周邊生活服務設施是否方便，交通便利及無不良環境，不干擾鄰居生活；空間使用分配規劃是否適當；購買計畫是否符合財務能力及財務計畫是否合理；會堂設置計畫是否在職務會獲得共識及信徒會議通過。

謹 陳 → 〈 _____ 〉區評鑑小組 轉陳 → 【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

1. 評鑑申請書
2. 教會職務會會議記錄
3. 教會信徒會議記錄
4. 建堂或購置委員會會議記錄
5. 土地/建物登記簿謄本全部
5. 地籍圖
6. 鄰近地區都市計畫圖影本
7. 土地使用分區證明書
8. 土地/建物所有權狀影本
9. 使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
10. 結構牆柱有無打掉或破壞確認書
11. 欲購屋照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近
12. 車位證明書

真耶穌教會各地教會

「受贈不動產房、地」實施計畫評鑑申請書

- 一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]
 - 二、教會地址：() _____
 - 三、聯絡人：_____ 行動：_____
 - 四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____
 - 五、受贈土地/房屋地點(地號/門牌號碼)：_____
-

六、[受贈不動產房、地]實施計畫相關內容：

- 1.土地、房屋坐落區位：_____ [檢附鄰近地區都市計畫圖影本]
- 2.土地、建物權狀 (必須檢附：土地、建物登記簿謄本全部及地籍圖)
- 3.土地座落：__縣市__鄉鎮市__區__段__小段__地號
- 4.建物座落：__縣市__鄉鎮市__區__路__段__巷__弄__號

- 七、土地增值稅：_____元； 工程受益費：_____元；
地上物處理費：_____元； 整地費用：_____元；
代書費用：_____元； 其他_____元。

八、環境評估：

1. 採 光 正面 負面 建議：
2. 噪 音 正面 負面 建議：
3. 消防安全 正面 負面 建議：
4. 其他：_____ 正面 負面 建議：
5. 面臨道路寬度：_____米道路 建議：
6. 周邊公共及服務設施： 公車站 捷運站 長途客運站 市場 郵局/
銀行 停車場 醫院 學校 其他_____
7. 周邊是否有嫌避場所不良環境[50 公尺內]： 賓館 電玩場所 娛
樂場所 茶藝館 寺廟 醫院 其他_____

8. 設置會堂是否符合都市計畫土地使用相關法令規定[使用分區、建蔽率、容積率、面臨道路寬度]：

符合 不符合之項目、內容_____

九、受贈程序：(附上：捐贈者意願書、職務會議、信徒會議記錄共____份。)

捐贈者意願書。 職務會議通過。 信徒會議通過。

謹 陳 → 〈 _____ 〉 區評鑑小組 轉 陳 → 【總會常務會】

填寫人：_____ 日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

宣道股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

教育股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

事務股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

資訊股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

會計股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

出納股負責人親簽_____ 日期____ 意見_____ 電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書
- 2.教會職務會會議記錄
- 3.教會信徒會議記錄(附帶條件之捐贈案)
- 4.土地/建物登記簿謄本全部
- 5.地籍圖
- 6.鄰近地區都市計畫圖影本
- 7.土地使用分區證明書
- 8.捐贈者意願書
- 9.土地/建物所有權狀影本
- 10.使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
- 11.欲受捐贈房/地照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近
- 12.車位證明書

附件八

真耶穌教會各地教會設置會堂 「原屋修建」實施計畫評鑑申請書

一、申請教會：_____ [教會、祈禱所、學生中心、活動中心]

二、教會地址：() _____

三、聯絡人：_____ 行動：_____

四、聯絡電話：() _____ FAX：() _____

五、[原屋修建]實施計畫相關內容：

1.原建築物：_____層建物[檢附使用執照及竣工建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖]

2.原建築結構： 鋼骨 R.C 磚造 其他

3.原建築結構可不可修建： 可以 不可以(須經結構技師鑑定)

4.欲修建位置：_____

5.修建方式：_____

六、建築總經費預算：_____元

七、經費來源：現有資金：_____元

自籌經費：認捐_____元、借款_____元

由總會發文募捐：_____元、其他(_____)：_____元。

八、設置程序：(附上歷次信徒、修建委員會會議記錄共_____份。)

職務會議通過。 信徒會議通過。 成立修建委員會。

備註：原地增建的評鑑重點在增建計畫是否符合地方教會發展需要，是否符合都市計畫土地使用及建管相關法令規定；原建築物增建有無安全問題，[若結構牆柱已被打掉或破壞，即不可增建]；空間使用分配規劃是否適當；財務計畫是否合理；增建計畫是否在職務會獲得共識及信徒會議通過。

謹 陳 → () 區評鑑小組 轉 陳 → 【總會常務會】

填寫人：_____日期____、電話、手機：_____

教牧股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

宣道股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

教育股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

事務股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

資訊股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

會計股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

出納股負責人親簽_____日期____意見_____電話：

應附文件如下：

- 1.評鑑申請書
- 2.教會職務會會議記錄
- 3.教會信徒會議記錄
- 4.建堂或購置委員會會議記錄
- 5.土地/建物登記簿謄本全部
- 6.地籍圖
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本
- 8.土地使用分區證明書
- 9.使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
- 10.建築執照影本
- 11.結構牆柱有無打掉或破壞確認書
- 12.整修施工圖及使用材料說明書。
- 13.經費概算表
- 14.教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近(5)欲修建位置

附件九 各地教會設置會堂需求性評鑑教區審查意見記錄表

〈 〉區辦事處 年 月 日填

申請人：〈 〉教會、〈 〉佈道所、〈 〉祈禱所、 〈 〉學生中心、其他〈 〉			
類別	1. <input type="checkbox"/> 新設教會： <input type="checkbox"/> 原地重建 <input type="checkbox"/> 購地新建 <input type="checkbox"/> 購買成屋 <input type="checkbox"/> 承租國有地新建 <input type="checkbox"/> 原住民保留地新建 <input type="checkbox"/> 受贈土地新建 <input type="checkbox"/> 其他_____		
	2. <input type="checkbox"/> 分設教會： <input type="checkbox"/> 購地新建 <input type="checkbox"/> 購買成屋 <input type="checkbox"/> 受贈土地新建 <input type="checkbox"/> 承租國有地新建 <input type="checkbox"/> 原住民保留地新建 <input type="checkbox"/> 其他_____		
	3. <input type="checkbox"/> 已設教會： <input type="checkbox"/> 原屋修建 <input type="checkbox"/> 立體增建 <input type="checkbox"/> 平面擴建 <input type="checkbox"/> 原地重建 <input type="checkbox"/> 購地新建 <input type="checkbox"/> 購買成屋 <input type="checkbox"/> 承租國有地新建 <input type="checkbox"/> 原住民保留地新建 <input type="checkbox"/> 受贈土地新建 <input type="checkbox"/> 其他_____		
評鑑審查類別	審查項目(請對照申請書、評鑑表、會議記錄、登記簿謄本、評鑑實施辦法)	審查結果	評鑑者核簽(加註日期)
區辦事處	(1)評鑑申請書填寫是否齊全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(2)教會職務會議記錄是否附上	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
區負責人	(3)教會信徒會議記錄是否附上	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(4)教會決策過程是否符合程序規定(留意親自簽名、出席及決議人數)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
駐牧傳道	(5)信徒人數是否符合教會(新)設置會堂之需要	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
評鑑委員	(6)未來發展性說明是否明確	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(7)具體理由是否陳明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
總會常務負責人	(8)計畫是否符合教會之實際需要	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(9)其他：		
區負責人	(10)財務是否規劃適當	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(11)經費來源是否充裕、穩定、確實可行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
財政處	(12)財務處理是否依照規定程序	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(13)教會會計制度是否健全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
總會常務負責人	(14)教會執行此計畫之組織是否健全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(15)教會是否需要專業人員關懷協助	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(16)其他：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
土地標示	段 小段 地號		
房屋座落	縣市 鎮鄉市區 路段 巷 弄 號之 號 樓		

需推薦專業人員	<input type="checkbox"/> 代書； <input type="checkbox"/> 建築師； <input type="checkbox"/> 土木工程師； <input type="checkbox"/> 水電技師； <input type="checkbox"/> 營建人員； <input type="checkbox"/> 監工； <input type="checkbox"/> 其他()		
評鑑總結 綜合審查 意見後之 召集總記 錄評鑑小 組現場會 勘後記錄 及簽名	<input type="checkbox"/> 通過需求性評鑑；建議： <input type="checkbox"/> 不通過需求性評鑑；建議/理由： 區負責人簽名： 評鑑結論：		
獎勵加註			
募捐函文號			
附註	依據：第 三 屆 第 三 次 信 徒 代 表 大 會 決 議 「 各 地 教 會 設 置 會 堂 評 鑑 實 施 辦 法 」。 為 爭 取 時 效 ， 可 先 將 此 意 見 表 、 申 請 書 、 評 鑑 表 等 影 印 交 評 鑑 人 員 分 批 前 往 會 勘 。 評 鑑 記 錄 完 成 後 影 印 三 份 ， 各 寄 申 請 教 會 、 區 辦 事 處 、 總 會 存 檔 或 作 複 評 之 對 照 。		
常務負責人會簽			
常務會 決議			

※記錄欄：敬請評鑑小組專業成員將個人及綜合意見，具體、詳實填寫，謝謝！

收 文	年 月 日
	字第 號

附件十 各地教會設置會堂實施計畫評鑑教區審查意見記錄表

〈 〉區辦事處 年 月 日填

申請人：〈 〉教會、〈 〉佈道所、〈 〉祈禱所、 〈 〉學生中心、其他〈 〉			
土地標示	段 小段 地號		
房屋座落	縣市 鎮鄉市區 路 段 巷 弄 號之 號 樓		
類 別	<input type="checkbox"/> 預購新地 <input type="checkbox"/> 預購成屋 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 原地重建 <input type="checkbox"/> 原屋增建 <input type="checkbox"/> 受贈土地興建 <input type="checkbox"/> 原屋修建 <input type="checkbox"/> 承租國有地自建 <input type="checkbox"/> 立體增建 <input type="checkbox"/> 平面增建 <input type="checkbox"/> 原住民保留地興建 <input type="checkbox"/> 其他		
評鑑審查類別	審查項目(請對照申請書、評鑑表、會議記錄、登記簿謄本、評鑑實施辦法)	審查結果	評鑑者核簽(加註日期)
區辦事處	(1)評鑑申請書填寫是否齊全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(2)教會職務會議記錄是否附上	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
區負責人	(3)教會信徒會議記錄是否附上	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(4)教會決策過程是否符合程序規定 (留意親自簽名、出席及決議人數)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
駐牧傳道	(5)申請類別是否正確 應改正為：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
評鑑委員	(6)未來發展性說明是否明確	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(7)具體理由是否陳明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
總會常務負責人	(8)計畫是否符合教會之實際需要	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(9)是否已通過需求性評鑑	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(10)是否必須再議	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(11)其他：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
代書 建築師	(12)土地或房屋產權是否清楚、合法	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(13)建築規劃是否合宜	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
營建技師	(14)擬購成屋規劃設計後是否適合使用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(15)是否必須增建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	(16)增建是否合法	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(17)建蔽率、容積率是否於法定範圍內	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(18)是否須修繕裝潢	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(19)核計經費是否合算	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(20)土地或房屋座落位置是否具安全性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(21)土地或房屋座落位置是否具方便性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(22)土地或房屋座落位置是否具舒適性	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(23)消防設施是否列入	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(24)無障礙設施是否列入	
	(25)其他：	
區負責人 財政處 總會常務 負責人	(26)財務規劃是否適當	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(27)經費來源是否充裕、穩定、確實可行	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(28)財務處理是否依照規定程序	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(29)教會會計制度是否健全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(30)教會執行此計畫之組織是否健全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(31)教會是否需要專業人員關懷協助	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(32)其他：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
需推荐專業人員	<input type="checkbox"/> 代書； <input type="checkbox"/> 建築師； <input type="checkbox"/> 土木工程師； <input type="checkbox"/> 水電技師； <input type="checkbox"/> 營建人員； <input type="checkbox"/> 監工； <input type="checkbox"/> 其他()	
評鑑總結 綜合審查 意見後之 召集總記 錄評鑑小 組現場會 勘後記錄 及簽名	<input type="checkbox"/> 通過實施計畫評鑑；建議： <input type="checkbox"/> 不通過實施計畫評鑑；建議/理由： 區負責人簽名： 評鑑結論：	
獎勵加註		
募捐函文號		

附註	依據：第 三 屆第 三 次信徒代表大會決議「各地教會設置會堂評鑑實施辦法」。為爭取時效，可先將此意見表、申請書、評鑑表等影印交評鑑人員分批前往會勘。評鑑記錄完成後影印三份，各寄申請教會、區辦事處、總會存檔或作複評之對照。		
常務負責人會簽			
常務會 決議			

※記錄欄：敬請評鑑小組專業成員將個人及綜合意見，具體、詳實填寫，謝謝！

收	年	月	日
文	字第		號

附件十一

應附文件一覽表

申請各項評鑑均須附上

- 1.評鑑申請書
- 2.教會職務會會議記錄
- 3.教會信徒會議記錄
- 4.建堂或購置委員會會議記錄
- 5.土地/建物登記簿謄本全部
- 6.地籍圖
- 7.鄰近地區都市計畫圖影本
- 8.教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「需求性」評鑑申請

- 1.教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「原地增建」實施計畫評鑑申請

- 1.土地使用分區證明書
- 2.原建物使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
- 3.增建之平面圖、立面圖、面積計算表等設計圖說

4. 原建物之建築執照影本
5. 結構牆柱有無打掉或破壞確認書
6. 教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「原地重建」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 建築藍圖(平面圖、立面圖、面積計算表)等營建相關資料(必備)
3. 委任建築師合約
4. 設計費報價單
5. 教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「購地(租地)、其他」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 欲購(租)地照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「新建」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 建築藍圖(平面圖、立面圖、面積計算表)等營建相關資料(必備)
3. 委任建築師合約
4. 設計費報價單
5. 欲購(建)地照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近

■ 「購買成屋」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 土地/建物所有權狀影本
3. 使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
4. 結構牆柱有無打掉或破壞確認書
5. 欲購屋照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近
6. 車位證明書

■ 「受贈不動產房、地」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 捐贈者意願書
3. 所有權狀影本
4. 使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
5. 欲受捐贈地/屋照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近
6. 車位證明書

■ 「原屋修建」實施計畫評鑑申請

1. 土地使用分區證明書
2. 使用執照及其附屬建築平面圖、結構圖、水電圖、消防圖等設計圖說
3. 建築執照影本
4. 結構牆柱有無打掉或破壞確認書
5. 整修施工圖及使用材料說明書。
6. 經費概算表
7. 建築執照影本
8. 教會照片(1)正面(2)側面(3)後面(4)附近(5)欲修建位置

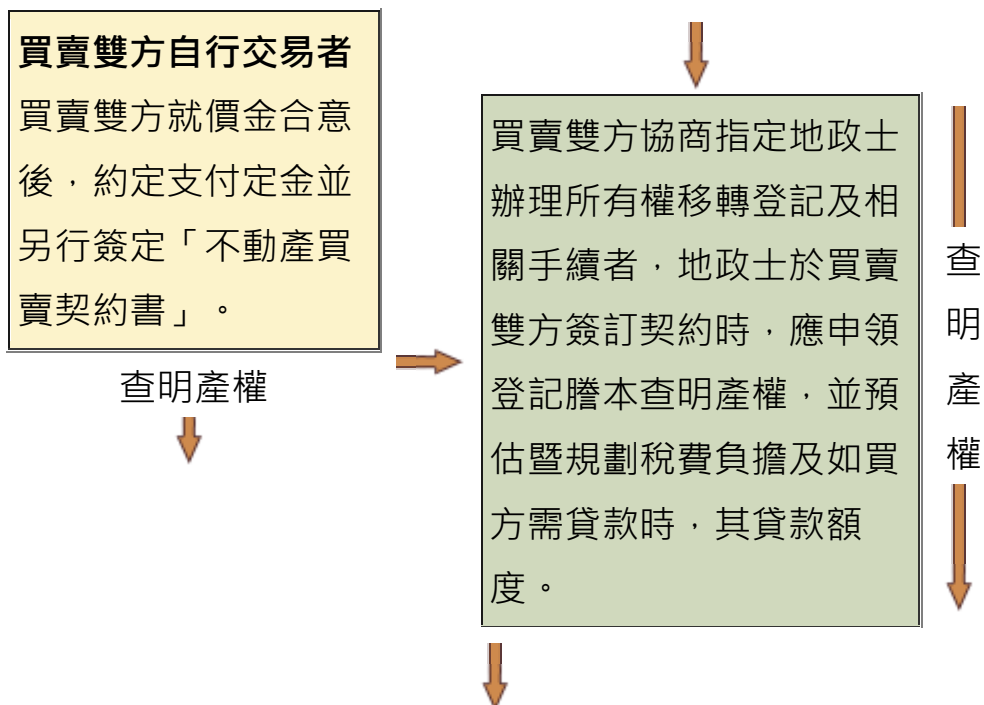
附件十二

買賣不動產參考流程圖

買賣雙方透過不動產經紀業交易者

- 1 賣方與不動產經紀業者簽定不動產委託銷售契約書委託仲介銷售不動產，約定委託銷售之買賣標的、收取服務報酬時機，其金額為實際成交價之一定比例（最高不得超過中央主管機關之規定），及因買方違約致買賣雙方解除不動產買賣契約者，服務報酬等事項。
- 2 不動產經紀業者應製作不動產說明書，並指派不動產經紀人會同賣方共同簽章。不動產經紀業應以該不動產說明書向仲介之買方提出說明。
- 3 經紀業者如提出斡旋金之要求，應同時告知買方亦可選擇內政部所擬定之「要約書」，如買方選擇約定交付斡旋金，業者應以書面明定交付斡旋金之目的，明確告知買方於仲介買賣成交時，該斡旋金轉為定金，為買賣價金之一部分。如仲介買賣不成立時，不動產經紀業者所收之斡旋金，無息返還買方等權利義務。又不動產說明書內容經查明虛偽不實，致買方意思表示錯誤者，視為買賣不成立，經紀業者亦應返還已暫收之斡旋金。

4 買賣雙方價金與條件一致時，買賣雙方另行簽定「不動產買賣契約書」，並由買賣雙方共同或協商指定土地登記專業代理人辦理所有權移轉登記及相關手續，不動產經紀業者得協助辦理。



簽訂不動產買賣契約書（私契約）並支付第一期款（頭期款）

- 1 賣方攜帶身分證明文件、印章及土地、建築改良物所有權狀正本。
- 2 買方攜帶身分證明文件。
- 3 影印買賣雙方身分證明文件及土地、建築改良物所有權狀附案，並進行簽約。
- 4 簽約重點：約定付款條件及方式，通常分四期支付之金額及時程、交屋時機、方式及附帶買賣之設備項目、雙方履行契約之權利義務事項、違約暨保證事項、稅費負擔，並約定如配合買方辦理不動產貸款，其作為交屋款部分之事項及賣方如設定抵押權部分，同意在買方設定抵押權後撥款前，儘速塗銷或協議由買方承受或代償或抵押債權等金額合計超過買方支付價款時，賣方應負返還責任或買方核貸金額不足抵付時，買方於貸款核撥時，以現金一次付清等事項。
- 5 簽約時，得當場朗讀契約內容之重點無異議後，由買、賣雙方簽名或加蓋印章；該買賣契約之成立係經紀業者居間仲介者，經紀業者並應指派經紀人會同簽章。

- 6 買方支付頭期款予賣方，賣方點收並簽收。
- 7 經賣方及經紀業指派經紀人簽章之不動產說明書視為買賣契約之附件。



備證並於相關文件 上用印 (第二期款)

- 1 賣方攜帶印鑑章並交付身分證明文件、印鑑證明一份及房屋稅單、地價稅單等資料，並得加蓋專用印章。
- 2 買方攜帶印章並交付身分證明文件。
- 3 賣方於填妥之登記申請書、土地、建築改良物買賣移轉契約書、土地現值申報書、契稅申報書中之相關欄位加蓋印鑑章，買方則得以任一私章用印。
- 4 買方支付第二期款予賣方點收並簽收。
- 5 買方如需辦理貸款，應於交付第二期款時，提供辦理貸款必備文件及指定融資貸款之金融機構。



地政士或買賣雙方檢具證明文件向轄區稅捐機關申報土地增值稅及契稅。



完稅 (第三期款)

- 1 賣方完納土地增值稅款及欠稅費款。
- 2 買方完納契稅款並支付第三期款予賣方點收並簽收。買方並開立與未付價款同額且註明「禁止背書轉讓」之本票 (買方應於本票中指名賣方提示使用及可提示之條件) 或提供相當之擔保予賣方。
- 3 買方預定貸款抵付部分買賣價款者，應於通知期日，親自辦理開戶、對保，並依約定完成銀行授權金融機關經特定人通知後，將核貸金額逕予撥入賣方指定帳戶或交付尾款時，雙方會同領款。



辦理查欠地價稅、房屋稅、工程受益費等稅費後，檢附繳納收據及其他證明

文件向轄區地政事務所申請所有權移轉登記。買方有貸款作為交屋款部分者，並得連件辦理抵押權設定登記。



繳付尾款（貸款）並交屋（第四期款）

買賣標的現場查勘無誤後，進行尾款（貸款）繳付及交屋手續。

（1）登記完竣後，買賣雙方均無貸款時，買方支付尾款予賣方點收及簽收，賣方收受該價款時，應將本票返還買方或解除擔保。土地、建築改良物所有權狀及土地、建築改良物買賣移轉契約書正本、契稅單第一聯及土地增值稅單影本交付予買方；土地、建築改良物買賣移轉契約書影本、契稅單影本及土地增值稅單第一聯交付予賣方。

（2）登記完竣後，買方無約定貸款作為尾款，賣方有貸款尚未還清塗銷時，由買方會同賣方前往債權人處還清該貸款後，賣方簽收尾款。賣方收受該價款時，應將本票返還買方或解除擔保。土地、建築改良物所有權狀及土地、建築改良物買賣移轉契約書正本、契稅單第一聯及土地增值稅單影本交付予買方；土地、建築改良物買賣移轉契約書影本、契稅單影本及土地增值稅單第一聯交付予賣方。

（3）登記完竣後，賣方無貸款，買方約定貸款作為價金之一部份者，應於辦竣抵押權設定登記，依約定由特定人通知核貸銀行聯繫後，將核貸金額逕予撥入賣方指定帳戶或約定交付尾款時，雙方會同領款，由賣方點收及簽收。賣方收受該價款時，應將本票返還買方或解除擔保。土地、建築改良物所有權狀及土地、建築改良物買賣移轉契約書正本、契稅單第一聯及土地增值稅單影本交付予買方；土地、建築改良物買賣移轉契約書影本、契稅單影本及土地增值稅單第一聯交付予賣方。

（4）登記完竣後，買方約定貸款作為買賣價金之一部分，且賣方尚有貸款未還清塗銷者，得與買方貸款之債權人約定代為清償賣方之貸款，如有未支付餘額，由買方以現金補足後，賣方簽收尾款，賣方收受該價款時，應將本票返還買方或解除擔保。土地、建築改良物所有權狀及土地、建築改良物買賣移轉契約書正本、契稅單第一聯及土地增值稅單影本交付予買方；土地、建築改良物買賣移轉契約書影本、契稅單影本及土地增值稅單第一聯交付予

賣方。

(5) 本買賣標的應繳納之地價稅、房屋稅、水電費、瓦斯費、管理費、公共基金等稅費，在土地建物點交日前由賣方負責繳納，點交日後由買方繳納，該稅費以點交日為準，按當年度日數比例負擔，買賣雙方並於分算表中簽收。

(6) 辦理產權移轉、抵押權設定登記時，應納之印花稅、登記規費、火災保險費、建物契稅等由買方負擔。土地增值稅由賣方負擔。簽約前如有公告之工程受益費，由賣方負責繳納，有未到期之工程受益費，得由雙方約定繳納。

(7) 與買賣契約有關之稅費、代辦費，依約定繳納。

注意事項：

1.本過戶流程圖，係參考「不動產委託銷售契約書範本」「成屋買賣契約書範本」製作完成，適用成屋及中古屋買賣時之參考，惟仍可依民法第一百五十三條規定意旨就個別情況，由兩造磋商合意訂定。2.目前經內政部公告頒行之不動產定型化契約範本，計有「不動產委託銷售契約書範本」、「預售屋買賣契約書範本」、「預售停車位買賣契約書範本」、「房屋委託租賃契約書範本」、「房屋租賃契約書範本」及「成屋買賣契約書範本」六種，該六種定型化契約書業已建置於臺北市政府地政處全球資訊網 (<http://land.taipei.gov.tw/>) 及本市各地政事務所網站，提供民眾列印使用。