

社團法人中華民國全國教師會購置會館計劃

中華民國 95 年 4 月 29 日第四屆第六次理監事聯席會議決議付委常務理事會

中華民國 95 年 9 月 15 日第四屆第十一次常務理事會通過

中華民國 95 年 10 月 14 日第四屆第十次理監事聯席會議決議通過

中華民國 96 年 3 月 17 日第四屆第七次臨時會員代表大會會議決議通過

中華民國一〇七年七月二十六日依臺灣臺北地方法院法人登記處 107 證社字第 85 號法人登記證書更名為「社團法人中華民國全國教師會購置會館計劃」

一、目的：為健全組織及會務長期穩定發展，並加強聯繫會員情誼，擬購置會館。

二、說明：

- (1) 有固定會館是組織穩定發展的基石，但本會自創立之初，即未接受公部門提供場所辦公，乃因會員咸認自主發展之必要。
- (2) 本會過往常期租屋辦公，鑑於每月繳付的租金及水電平均至少 10 萬元以上，對本會而言，負擔偏高，遂有購置會館之構想。據觀察台灣地區房地產之市場行情，目前雖稍有起色，但餘屋過剩，市場經濟未完全復甦，因此行情並未有太大波動，應是購置會館所之適宜時機。

三、實施步驟：

- (1) 請會員代表審議通過本計劃及購置會館基金設置辦法後，報內政部核備後實施。
- (2) 本計劃預定在十年內達成（包含償還貸款）。請會員代表大會同意將 95 年度結餘之會務發展基金及閱讀館基金納入購置會館基金，以利加快購置會館時程。
- (3) 本會匯整相關資料，向法院公證為社團法人，以利房屋財產登記在本會名下，或可以本會名義向銀行貸款（法人申請經會員代表大會通過-申請中）。
- (4) 請會員代表大會同意授權由理事會決定所有相關購屋事宜。

四、經費評估：

(一) 場地需求評估

1. 大小：

以目前本會現址為計算基礎，場地面積約需 200 坪左右。（含廁所、走道、儲藏室、辦公室及開會研習室、閱讀推廣空間、遠地幹部宿舍）若去除研習教室，亦至少需 150 坪以上，是以所需實際面積約在 150 坪以上。

2. 地點：

在交通便利性（捷運系統附近為佳）、停車空間及近立法院、教育部等中央部會之地段為考量，。

3. 型態：

選購以辦公大樓為優先（較好規劃），其次是店面（有商機），最後是住

宅（含大樓或透天）。

4· 購屋來源：

以銀行法拍屋為優先，其次是法院法拍，最後是房屋仲介等。

(二) 經費需求評估

1· 依所需坪數及地點考量，加上雜支（含搬遷、整理及稅賦等費用），總經費約需 5000 萬：

(1) 購屋金額：約 4800 萬左右。

(2) 雜支：約 200 萬左右。

2· 經費來源：

(1) 現有可動用經費約 1000 萬

(2) 發動一人一千購屋計劃預定 3000 萬

(3) 向銀行貸款約 1000 萬（分十年攤提）

五、預期效果

(一) 租金轉換為購屋貸款，若地點不錯的話，亦可營利增加收入。

(二) 在房價低迷時期購入，亦可保值。

(三) 有固定辦公場所，可以較無後顧之憂，對會務發展較能安定。