

## 伍、不動產及設備循環：AF-20000

### 一、不動產及設備取得或增添作業之稽核：AF-21000

編號	作業項目及目的	作業週期	作業程序(方法)及稽核重點	依據資料
AF-21000	<p>不動產及設備取得或增添作業之稽核</p> <p>目的： 確定上述作業是否符合規定辦理</p>	每半年一次	<p>一、取得或增添不動產及設備時是否依相關作業程序辦理。</p> <p>二、公開發行公司取得或增添不動產及設備是否依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定之期貨經理事業取得或處分資產處理作業程序辦理。</p> <p>三、取得或增添之不動產及設備，若對期貨經理事業營運有重大影響者，是否依公司法第 185 條之規定經股東會同意行之。</p> <p>四、受讓其他期貨經理事業之全部或主要部分營業或財產者，是否送由同業公會，轉送主管機關核准。</p> <p>五、是否未購置非營業用之不動產。</p>	<p>一、股東會議事錄</p> <p>二、董事會議事錄</p> <p>三、財務報表</p> <p>四、期貨經理事業自訂之取得或處分資產處理作業程序</p>

編號	作業項目及目的	作業週期	作業程序(方法)及稽核重點	依據資料
			<p>六、取得或增添之場地如供營業使用者，是否依「會員公司營業處所及設備標準」之規定辦理。</p> <p>七、取得或增添不動產(含預付房地款)是否提董事會核定。</p> <p>八、申請公開發行或已公開發行公司向關係人購買不動產： 是否依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理申報。 交易金額達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定應辦理公告之標準者，是否依其規定辦理公告事宜。</p>	

## 二、不動產及設備維護及處置作業之稽核：AF-22000

編號	作業項目及目的	作業週期	作業程序(方法)及積核重點	依據資料
AF-22000	<p>不動產及設備維護及處置作業之稽核</p> <p>目的： 確定上述作業是否符合規定辦理</p>	每半年一次	<p>一、不動產及設備損壞時，使用單位是否依期貨經理事業規定填具請修單，呈權責主管核准。</p> <p>二、管理部是否根據請修單，取得估價單並呈權責主管核准後進行維修。</p> <p>三、不動產及設備不堪使用時，管理部是否填具財產報廢明細表呈權責主管核准。</p> <p>四、若報廢資產未達稅法規定之耐用年限，是否事前報請稅捐稽徵機關核備，以取得證明文件。</p> <p>五、處置不動產及設備是否由管理部擬具辦法呈權責主管核定後(重要資產應提董事會核定)，依處置之作業程序辦理。</p> <p>六、讓與主要部門營業財產時，是否依公司法第 185 條規定由股東會同意行之。</p> <p>七、讓與全部或主要部分營業或財產者，是否送由同業公會轉送主管機關核准。</p>	<p>一、請修單</p> <p>二、估價單</p> <p>三、財產報廢明細表</p>

### 三、不動產及設備保管及記錄作業之稽核：AF-23000

編號	作業項目及目的	作業週期	作業程序(方法)及稽核重點	依據資料
AF-23000	<p>不動產及設備保管及記錄作業之稽核</p> <p>目的： 確定上述作業是否符合規定辦理</p>	每半年一次	<p>一、保管單位是否依期貨經理事業自訂財產管理辦法，妥善管理並定期維護不動產及設備。</p> <p>二、保管單位是否將財產歸類編號、標記及納入財產帳卡(目錄)。</p> <p>三、保管單位是否經權責主管核准後始辦理不動產及設備移管或借出。</p> <p>四、是否制定資本支出及收益支出之劃分原則，以決定資產及費用入帳基礎。</p> <p>五、會計人員是否將核准後之請修單及發票等相關憑證加以登帳。</p> <p>六、會計人員是否設置不動產及設備明細帳(表)，以記錄其成本之增減變動。</p> <p>七、不動產及設備如供擔保或抵押時，是否經權責</p>	<p>一、請購單</p> <p>二、買賣契約</p> <p>三、估價單</p> <p>四、發票</p> <p>五、財產帳卡(目錄)</p> <p>六、請修單</p> <p>七、盤點表單</p> <p>八、故意損壞及遺失處理報告</p>

編號	作業項目及目的	作業週期	作業程序(方法)及稽核重點	依據資料
			<p>主管核准後依期貨經理事業規定程序辦理，並將相關交易加以揭露及入帳。</p> <p>八、處分不動產及設備之損益，是否列於其他利益及損失項下。</p> <p>九、不動產及設備是否不定期加以盤點並將結果呈權責主管核示。</p> <p>十、保管單位是否將不動產及設備遭人為€故意損壞及遺失之調查處理報告呈權責主管核示。</p> <p>十一、不動產及設備之分類、評價及揭露等帳務處理，是否依 101 年 11 月 1 日金融監督管理委員會金管證期字第 10100480292 號令、「期貨商財務報告編製準則」及一般公認會計原則之規定辦理。</p>	