

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

受文者：各會員公司

地址：台南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

電話：06-3131937~8 傳真：06-3131939

電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net

網址：<http://www.tnh.org.tw>

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 111 年 12 月 27 日

發文字號：大台南開發字第 1110108 號

附件：如文

主旨：檢送本會 111 年 12 月 22 日第十一屆第 2 次理監事聯席會會議紀錄一份，請 查照。

正本：臺南市政府社會局

各會員公司

各理監事

副本：

理事長 胡炳昆

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第 2 次理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：111 年 12 月 22 日下午 2 時

貳、地 點：致穩人文商務會館

參、主 席：胡炳昆理事長

記錄：林孟蓉

肆、出(列)席：請詳出席簽到單

伍、主席致詞：略

陸、上次會議決議案執行情形：

【111-10-07 第十一屆第 1 次會務委員會會議決議】

案由四：研議 112 年度上半年度工作規畫案，敬請討論。

決 議：

- 一、預計 2 月中旬辦理演講活動，邀請中華民國建築結構非破壞檢測協會黃盛鎮理事長分享交屋鑑定專題講座，請秘書處聯繫。
- 二、以上活動計劃通過。

執行情形：本案專題講座訂定於 112 年 2 月 7 日(星期二)舉辦。

【111 年 10 月 13 日第十一屆第 2 次臨時理監事聯席會議討論提案】

案由一：研議本會辦公室內部裝修一案，敬請討論。

決 議：

- 一、依循本會往例、歷屆理監事會議決議案：非屬公會常態會務工作的支出如超過十萬元，需提送理監事會討論通過後方可執行。
- 二、本案通過由秘書處先洽請廠商估價後，提下次理監事會議討論。
- 三、如經下次理監事會議通過執行，再行討論由公會提列之基金項下支出，或另行編列於下年度經費支出。

執行情形：

- 一、依決議事項辦理。
- 二、本案公會室內裝修費用，已提本次會議討論。

案由二：請追認本會會務人員調薪案，敬請討論。

決 議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案由三：研議加入中華民國不動產聯盟總會一案，敬請討論。

決 議：

- 一、本案已於前屆理監事會討論案決議不予參加，本會不負擔任何因本案將產生的費用，如：會費、招待活動餐費或伴手禮、贊助費，以及出席該

會活動（含理事長、秘書長等）之車馬住宿等各項費用。

二、經理監事會以不具名投票「是否同意個人以公會名義(掛名)參與該會」，投票結果 10：8，同意胡理事長、詹名譽理事長可以公會名義（掛名）參加該會，惟所有產生的費用均由個人（二位理事長）支付，公會不負擔任何支出。

三、本案通過之附帶條件：如發現該會有以會員（本會）名義等進行各產業團體間選舉競爭(派系對立)行為，本會立即解除掛名退會；以公會掛名參與之個人應遵守本同意案的約定。

執行情形：依決議事項辦理。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

一、維護建築產業經營生存空間，中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會及台北市不動產開發商業同業公會聯合行文建議取消中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定，限制 18 個月內應動工興建，協助建築業度過難關。

(一)鑑於「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」中，就購地貸款最高成數降為 5 成，保留 1 成動工款，並要求借款人切結於 18 個月內應動工興建一事，已造成建築業經營危機，全國聯合會及台北市不動產開發公會聯合函請中央銀行取消，理由略述如后：

1. 搶工搶料出現建案通膨現象：營造工程物價指數 110 年大漲 11%，創下 13 年來最大漲幅，建造成本平均上漲 3 成，反映各地原物料短缺嚴重，在面臨如此惡劣經營環境下，如再限制 18 個月內動工興建，將造成個建案在短期內被迫須搶工搶料，出現「建築案通膨」日益惡化現象。
2. 需求疲弱卻被迫增加供給：被視為重要觀察指標的土地交易市場，2022 年上半年已是直接腰斬，顯見需求已成疲弱、市場明顯降溫，然房價難以反應成本飆漲。此時祭出「18 個月內動工興建」之要求，等於強迫在短期內必須增加供給，造成龐大賣壓，將促成不景氣期間延續，反而影響金融安定。
3. 工程發包困難、資金斷鏈出現倒閉危機：目前建築業面臨嚴重缺供缺料、工料飆漲的困境，工程成本及工期都難以掌握，加以製造業大量搶工搶料，建築業發包日益困難，甚至出現無法申報開工的窘況。「18 個月內動工興建」之限制，已經形成雙面夾殺，造成我業經營危機，公司營運資金突然斷鏈面臨倒閉風險。

(二)中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會楊玉全理事長聲稱在選後將與立法委員連袂拜訪中央銀行楊金龍總裁，建議取消「18 個月內動工興建」之限制事項，以減少對建築產業經營衝擊及傷害。

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會
台北市不動產開發商業同業公會

機關地址：台北市安和路1段29號8樓
傳真：(02)27405668、(02)27405659
電話及聯絡人：(02)27405665 分機 118 劉培瑞
網址：<http://www.fredaroc.org.tw/>
<https://www.redat.org.tw/>

受文者：中央銀行

發文日期：中華民國 111 年 8 月 12 日

發文字號：(111)不動產開發全聯字第 14354 號
(111)北市不動產開發宏字第 1037 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：鈞行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」中，就購地貸款「一定期間內動工興建」之「一定期間」規定以 18 個月為原則，建請取消。如說明，請卓採。

說明：

一、旨揭規定中，購地貸款「一定期間內動工興建」之「一定期間」限制最長以 18 個月為原則，於實務上已產生下列三項問題：

(一)搶工搶料出現建案通膨現象：營造工程物價指數 110 年大漲 11%，創下 13 年來最大漲幅，今年上半年維持相同趨勢，等於連續二年增幅超過一成。總體而言，建造成本平均上漲三成，反映各地工料嚴重之稀缺性。大陸商務部 8 月 3 日發布聲明，決定停止天然砂對台灣出口，相關措施自 2022 年 8 月 3 日起實施，將影響到上游預期價格上漲而惜售。而台灣土建工程所需的材料中，包括鋼板料、鋼構材料、模板材、木板材、PC 樁、鋁錠等主要來自大陸，若再受限，將更重挫台灣營造業者。在此惡劣經營環境下，「18 個月內動工興建」之限制，造成各建案在短期內被迫須搶工搶料，出現「建築案通膨」日益惡化現象。

(二)需求疲弱卻被迫增加供給：被視為重要觀察指標的土地交易市場，2022 上半年已是直接腰斬，今年上半年整體土地交易總額僅約 794 億元，年減 45%；公部門標售土地年減 57.79%，從 466 億元驟減，僅剩 196 億元，顯現需求已呈疲弱、市場明顯降溫，然房價難以反映成本飆漲。此際「18 個月內動工興建」之要求，等於強迫在短期內必須增加供給，造成龐大賣壓，將促成不景氣期間延續，反而影響金融安定。

(三)工程發包困難、資金斷鏈出現倒閉危機：目前建築業面臨歷年罕見的缺工缺料、工料飆漲的困境，工程成本及工期都難以掌握，加以製造業大量搶工搶料，建築業工程發包日益困難，甚至出現無法申報開工的窘況。「18 個月內動工興建」之限制，已經形成雙面夾殺，造成我業經營危機，公司營運資金突然斷鏈而面臨倒閉風險。

二、爰此，本會謹請 鈞行取消前揭限制，協助產業度過難關。

正本：中央銀行

副本：

理事長 楊 玉 全

理事長 陳 勝 宏



二、維護會員權益，就財政部賦稅署 111 年 8 月 17 日台稅所得字第 11104577970 號函建請補充解釋，並未排除所得稅法第 83 條推計課稅之適用；對營利事業交易期興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地非屬所得稅法第 24-5 條第 5 項後段適用範圍。

(一)就「營利事業房地合一稅是否適用所得稅法第 83 條」案，中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會於 111 年 11 月 29 日假高雄市不動產開發商業同業公會會議室邀請省聯合會黃啟倫理事長、高雄市公會陸炤廷理事長、大高雄公會洪光佐理事長、台中市林正雄理事長、張晉誠會計師、張志勝會計師、鄭喬任會計師及各公會秘書長研商，結論入后：

1. 先就賦稅署 8 月 17 日函陳情補充解釋，說帖經調整如后。
2. 是溝通情形，另尋稅捐稽徵法第 1-1 條規定尋求日出條款可能性。

就財政部賦稅署111/8/17臺稅所得字第11104571970號函建請補充解釋，並未排除所得稅法第83條推計課稅之適用；對營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地非屬所得稅法第24-5條第5項後段適用範圍

中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 謹提

111年11月29日

1. 本案爭點：賦稅署8/17函對於營利事業興建房屋完成後第一次移轉之房地合一稅所得額，認為經調查後仍無法查得成本、費用資料，得依所得稅法第24-5第5項後段規定核定房地交易之成本、費用。惟所得稅法第83條是否適用？似處不明。
2. 建議重點：本會建議賦稅署前揭函宜作補充，所得稅法第83條有關「同業利潤標準」之推計課稅不僅不應排除，且優先所得稅法第24-5第5項後段適用。至於所得稅法第24-5第5項後段係由納稅人考量舉證經濟而主張或非屬「營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地」之適用範圍。
3. 公會理由：①實質課稅、量能課稅原則是所得稅法核心價值；②納稅者權利保護法第14條推計課稅實踐大法官釋字第218號解釋「依此項推計核定方法估計所得額時，應力求客觀、合理，使與納稅義務人之實際所得相當，以維租稅公平原則」之意旨，自較所得稅法第24-5第5項後段符合實質課稅、量能課稅原則③納稅者權利保護法屬所得稅法特別法，亦應優先適用④逕採所得稅法第24-5第5項後段具懲罰性質，揆諸房地合一稅2.0非以打擊促進地用、增加房屋供給之立法目的，營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地應排除適用

1

1. 所得稅法第24-5條第5項謂：「稽徵機關進行調查或復查時，營利事業未提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據者，稽徵機關應依查得資料核定；成本或費用無查得資料者，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本，其費用按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限。」據此，僅就本條項言（所得稅法第83條應併同且優先本條項後段適用，容後再述），營利事業核課房地合一稅之方式依序為：
 - A. 營利事業提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據：核實計算所得額課徵。

- B. 營利事業未提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據：稽徵機關應依查得資料核定。
- C. 稽徵機關就成本或費用無查得資料：得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本，其費用按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限。
2. 就上述B情形言，稽徵機關「應」依查得資料核定，此乃所得稅法之強制規定，稽徵機關除遵循實質課稅原則、量能課稅原則外，並應履行正當行政程序例如對當事人有利及不利之情形一律注意等。
3. 於「無查得資料」者，則「『得』依…房屋評定現值及公告土地現值…核定其成本，其費用按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限」就此，所得稅法第24-5條第5項非如前段「稽徵機關『應』依查得資料核定」採強制規定，而係於後段以「得」方式為之，諒因：
- ① 不能扭曲實質課稅與量能課稅之基本原則，以法律逕行強制規定人民所得稅之成本、費用定額的認列標準。
- ② 納稅義務人仍得適用所得稅法第83條第1項：「…其未提示者，稽徵機關得依…同業利潤標準，核定其所得額」亦即以推計課稅方式處理。且即使採推計課稅，所得稅法第83條第2項復規定：「嗣後如經調查另行發現課稅資料，仍應依法辦理。」顯現仍以趨向實額課稅、採取真實為要。
4. 查社團法人高雄市記帳士公會前曾提案：「110年7月1日後營利事業房地交易，所得稅法第24-5第2項及24-5第4項兩種交易型態，於國稅局查核時，究係適用所得稅法第83條抑或所得稅法第24-5條第5項」，於決議中賦稅署釋明：「營利事業交易上開興建房地，仍應以核實計算之所得額為準，倘稽徵機關進行調查時，營利事業未提示有關各種證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依所得稅法第83條或同法第24-5條第5項規定」；財政部高雄市國稅局於「110年度本局與社團法人高

雄市記帳士公會稅務聯繫座談會」於「本局說明」中亦謂：「營利事業未提示證明所得額之帳簿、文據，稽徵機關應依所得稅法第83條等規定，按查得資料或同業利潤標準，核定其所得額」；財政部北區國稅局2022年6月20日於其網頁「公共論壇-回應」中亦復以：「營利事業交易上開興建房地，仍應以核實計算之所得額為準，倘稽徵機關進行調查時，營利事業未提示成本費用相關之帳簿憑證者，稽徵機關得依個案情形依查得資料或同業利潤標準，核定其所得額」。凡此俱見在實質課稅與量能課稅之基本原則下，稽徵機關實務見解至少未排除所得稅法第83條之適用。

5. 本會認為，所得稅課徵之基本原則厥為實質課稅與量能課稅，其稅基之掌握，應以此為核心價值。就所得稅法第83條之推計課稅言，應與納稅者權利保護法相關規定連結。按，納稅者權利保護法第14條第2項規定：「稅捐稽徵機關推計課稅，應斟酌與推計具有關聯性之一切重要事項，依合理客觀之程序及適切之方法為之。」揆諸本條項立法理由即揭櫫：「推計課稅應致力發現最大蓋然性的正確結果，應盡可能接近實額課稅之真實。推計課稅的結果必須具有說服力、經濟上可能，所採用的推計方法本身合理，始為適當」是以，推計課稅係「最大蓋然性」、「盡可能接近實額課稅之真實」，用以實踐大法官釋字第218號解釋「依此項推計核定方法估計所得額時，應力求客觀、合理，使與納稅義務人之實際所得相當，以維租稅公平原則」之意旨，自然遠較以「房屋評定現值及公告土地現值」作為成本、「按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限」作為費用，要來得更符合量能課稅與實質課稅原則。若摒棄所得稅法第83條不予適用，逕以「房屋評定現值及公告土地現值」、「按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限」作為成本、費用之認列標準，顯然乖離納稅者權利保護法第14條堅守量能課稅與實質課稅原則之立法目的及其落實大法官釋字第218號解釋意旨。

再者，納稅者權利保護法第1條第2項賦予「本法（納稅者權利保護法）為針對稅捐課徵之特別法」（見本條項立法理由），對於納稅者權利保護法第14條第2項「盡可能接近實額課稅之真實」之立法目的，於推計課稅時，自應率先尊重與適用，而非逕以所得稅法第24-5條第5項後段之「房屋評定現值及公告土地現值」、「按成交價額百分之三計算，並以三十萬元為限」作為成本、費用之唯一認列標準。否則：

- ① 違反實質課稅與量能課稅基本原則。
 - ② 所得稅法第24-5條第5項後段竟優先納稅者權利保護法第14條之適用，顯又違反納稅者權利保護法第1條賦予納稅者權利保護法針對稅捐課徵之特別法地位。
6. 是以，本會建議有關營利事業房地合一稅之所得額之認定，應恪遵實質課稅、量能課稅原則，並依下列路徑循序認定：
- ① 第一優先：依營利事業提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據核實認定。
 - ② 第二優先：營利事業未提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據者，稽徵機關應依查得資料核定。
 - ③ 第三優先：納稅義務人未提示有關各種證明所得額之帳簿、文據者，稽徵機關除得依上述②查得資料外，得依同業利潤標準，核定其所得額。
 - ④ 至於房屋評定現值及公告土地現值、按成交價額3%計算，並以30萬元為限作為成本、費用認列者，係納稅義務人為舉證經濟計，得依此主張。再者，揆諸房地合一稅2.0非以打擊促進地用、增加房屋供給之立法目的，營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地亦應排除適用。
7. 綜上，鈞署111/8/17臺稅所得字第11104571970號函，對於「營利事業…興建房屋完成後第一次移轉…倘經調查後仍無法查得成本、費用資料，得依同條項後段規定核定房地交易之成本、費用」若形成唯一認列方式，除不符實質課稅與量能課稅原則外，亦與納稅者權利保護法第14條推計課稅之規

範目的相左。且所得稅法第24-5第5項後段具懲罰性質，揆諸房地合一稅2.0非以打擊促進地用、增加房屋供給之立法目的，營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地至少應排除適用。爰建陳 鈞署前揭函宜做補充明確闡明，對於所得稅法第83條第1項之推計課稅規定，於營利事業興建房屋完成後第一次移轉所得額之認定仍可適用。

三、維護會員權益，主張建築物工程造價漲幅應合理。

(一)臺南市政府工務局於111年9月2日(星期五)召開研商「臺南市建築物工程造價標準表」修正草案會議，會議結論考量法令修訂之安定性，於112年1月1日起修正本市建築物工程造價標準，以現行標準調升百分之四。

(二)調整後「臺南市建築物工程造價標準表」仍是六都中最低，尚符合會員公司期待。

(三)「臺南市建築物工程造價標準表」調整前後對照表如后：

構造類別/適用年份		修正前	修正後 (自112年1月1日起)
修正說明		107年3月14日府工管一字第1070300117號公告內容(元)	依107年標準調整百分之四(元)
鋼筋混凝土造 鋼骨鋼筋混凝土造 鋼骨造	一至五層	5,600	5,820
	六至九層	6,600	6,860
	十至十二層	8,850	9,200
鋼筋混凝土造	十三至十五層	9,100	9,460
	十六層以上	9,800	10,190
鋼骨鋼筋混凝土造	十三至十五層	9,200	9,570
	十六層以上	9,800	10,190
	三十一層以上	11,400	11,860
鋼骨造	十三至十五層	10,000	10,400
	十六層以上	11,000	11,440
	三十一層以上	12,000	12,480
磚造木造石造		3,100	3,220
鋼鐵造		4,000	4,160
加強磚造		4,300	4,470

四、建議台南市政府工務局修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條部分規定，以提升申報開工效能及使用執照核發速度。

(一)案據會員公司反映事項辦理。

(二)查「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條規定，損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。而「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」第十條第一項規定略以，受損鄰房位於開挖深度二倍範圍以外。不適用建築工程施工損壞鄰房事件。由於本市與高雄市毗鄰，本會會員公司亦常在高雄市推案興建，如能修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條規定開挖深度與高雄市一致，將提供本市建築產業便利性並可提升申報開工效能及使用執照核發速度。

(三)綜上，本會遂以 111 年 11 月 8 日大臺南開發字第 1110098 號函建請修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條部分規定在案；將賡續追縱處理情形。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

受文者：臺南市政府工務局

地址：台南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2
電話：06-3131937-8 傳真：06-3131939
聯絡人：楊勢煌
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net
網址：<http://www.tnh.org.tw>

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 111 年 11 月 08 日

發文字號：大台南開發字第 1110098 號

附件：

主旨：建請鈞局修訂「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條部分規定，復如說明，敬請查照。

說明：

- 一、按「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條規定，損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。僅此敘明。
- 二、經查「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」第十條第一項規定略以，受損鄰房位於開挖深度二倍範圍以外。不適用建築工程施工損壞鄰房事件。合予敘明。
- 三、由於本市與高雄市毗鄰，本會會員公司亦常在高雄市推案興建，如能修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條規定開挖深度與高雄市一致，將提供本市建築產業便利性並可提升申報開工效能及使用執照核發速度。
- 四、又建案在申請建造執照時都已作過地基調查且施工時保護措施完善、加上施工技術大幅提升，造成損鄰情況機率已減少許多，是以，本會認為建議比照高雄市政府作法，較符合實際狀況且能提升本市建築產業友善經營環境。
- 五、綜上，建議修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第八條如下對照表

修 正 後	修 正 前
第 八 條 損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度 <u>二</u> 倍以上者，不	第 八 條 損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不

受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。

受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。

六、以上所陳，建請研議參採，如蒙俯允、不勝感激。

正本：臺南市政府工務局

副本：

理事長 胡炳昆

五、建請臺南市政府工務局訂定一定規模以下建築物之標準及執行方式，以提升使用執照核發效率。

(一)案據本會111年10月24日第十一屆第1次法規委員會決議事項辦理。

(二)查「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第七條第四項規定略以，經主管機關指定之一定規模以下之建築物，其必須勘驗部分，得由承造人依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報。如有專任工程人員者，承造人應會同專任工程人員辦理之；由於本市建築物指定勘驗對象數量眾多，又每件需委託第三方專業公會辦理現場勘驗，除耗費外又影響施工進度，因此，亟需訂定一定規模以下建築物免指定勘驗之標準及執行方式，以加速使用執照核發速度，提升行政效率。

(三)本會對於一定規模以下建築物免指定勘驗之標準及執行方式，意見如后：

1. 供公眾使用建築物，基地面積未逾500平方公尺及總樓地板面積未逾1,000平方公尺之建築物。
2. 非供公眾使用建築物4樓以下未逾總樓地板面積1,000平方公尺之建築物。
3. 以上一定規模以下之建築物勘驗執行方式均以書面備查辦理即可。

(四)綜上，本會遂以111年11月4日大臺南開發字第1110097號函建請臺南市政府工務局訂定一定規模以下建築物之標準及執行方式，以提升使用執照核發效在案；將賡續追縱處理情形。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

受文者：臺南市政府工務局

地址：台南市永康區中華路349號16樓之2

電話：06-3131937-8 傳真：06-3131939

聯絡人：楊勢煌

電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net

網址：<http://www.tnh.org.tw>

連別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國111年11月04日

發文字號：大台南開發字第1110097號

附件：

主旨：建請鈞局訂定一定規模以下建築物之標準及執行方式，以提升使用執照核發效率，敬請研議參採，請查照。

說明：

- 一、查「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第七條第四項規定略以，經主管機關指定之一定規模以下之建築物，其必須勘驗部分，得由承造人依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報。如有專任工程人員者，承造人應會同專任工程人員辦理之。謹予敘明。
- 二、由於建築物指定勘驗對象數量眾多，又每件需委託第三方專業公會辦理現場勘驗，除耗費外又影響施工進度，是以，亟需訂定一定規模以下建築物免指定勘驗之標準及執行方式，以加速使用執照核發速度，提升行政效率。
- 三、本會僅提供一定規模以下建築物免指定勘驗之標準及執行方式如后供參：
 - (一)供公眾使用建築物，基地面積未逾500平方公尺及總樓地板面積未逾1,000平方公尺之建築物。
 - (二)非供公眾使用建築物4樓以下未逾總樓地板面積1,000平方公尺之建築物。
 - (三)以上一定規模以下之建築物勘驗執行方式均以書面備查辦理即可。
- 四、綜上所陳，建請研議參採，不勝感激。

正本：臺南市政府工務局

副本：

理事長 胡炳昆

六、為提升建造執照核發效率，建請臺南市政府工務局訂定辦理容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準。

(一)案據會員公司反映辦理。

- 1、依據台南市政府 111 年 1 月 22 日府都管字第 1110157520B 令公告「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條第二項規定略以，前項第一款至第七款之土地做為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。
- 2、鑑於本會會員公司基於推案需求，亟需瞭解對於捐贈道路用地涉占用情形認定標準及處理情形，以利道路用地購買時參考，減少無謂買賣紛爭。
- 3、綜上，本會遂以 111 年 2 月 10 日大台南開發字第 1110011 號函建議工務局擇期召開有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準及處理會議在案。

(二)本會甫於 111 年 6 月 21 日接獲台南市政府工務局以 111 年 6 月 16 日南市工新三字第 1110782873 號函覆知略以，有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準，本局業於 111 年 4 月 12 日邀集相關土地管理單位召開會議，惟相關規定尚在研擬，待完成後另行公布。

(三)由於研擬時間過長，本會遂與台南市公會於 111 年 11 月 29 日連袂拜訪工務局蘇金安局長，建請協助加快訂定速度及建議放寬收受基地認定標準，以維護會員權益，據工務局新建工程科指稱「臺南市都市計畫容積移轉送出基地收受及認定基準」制定，目前尚與府內有關機關協商中，俟完成制定後再視需要公開說明或訂出緩衝期。本會將廣續追縱處理情形。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

受文者：臺南市政府工務局(新建工程科)

地址：台南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2
電話：06-3131937-8 傳真：06-3131939
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net
網址：<http://www.tnh.org.tw>
聯絡人：楊勢煌

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 111 年 2 月 10 日

發文字號：大台南開發字第 1110011 號

附件：隨文

主 旨：建請鈞局研議擇期召開有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準及處理會議，俾憑遵循辦理，如蒙俯允，不勝感激。

說 明：

- 一、依據鈞府 111 年 1 月 22 日府都管字第 1110157520B 令公告「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條第二項規定略以，前項第一款至第七款之土地做為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準，僅此敘明。
- 二、鑑於本會會員公司基於推案需求，亟需瞭解對於捐贈道路用地涉占用情形認定標準及處理情形，以利道路用地購買時參考，減少無謂買賣紛爭。
- 三、綜上，建請鈞局擇期召開有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準及處理會議，如獲參採，屬實感激。

正本：臺南市政府工務局

副本：

理事長 磨雅曉

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0263號
日期：111. 6. 21

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張宏誠
電話：06-2991111#8199
傳真：06-2982941
電子信箱：kyworkman@mail.tainan.gov.tw

台南市永康區中華路349號16號樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年6月16日

發文字號：南市工新三字第1110782873號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公會建請本局召開有關執行容積移轉捐贈道路用地涉
占用情形認定標準及處理會議一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公會111年2月10日大台南開發字第1110011號函。
- 二、有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準，本局
業於111年4月12日邀集相關土地管理單位召開會議，惟相關
規定尚在研擬，待完成後另行公布。

正本：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府工務局

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

七、為爭取本業經營環境及會務蓬勃發展，加強與府、會聯繫交流。

- (一)本會第十一屆理監事於111年9月15日改選後，胡炳昆理事長榮任本會第十一屆理事長，為爭取會員權益及本業發展，亟需尋求臺南市政府黃偉哲市長及臺南市議會郭信良議長善意協助。
- (二)是以，胡炳昆理事長率領詹雅曉名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長、洪榮章副理事長、陳明寶理事、林慶輝理事、王世勳理事、洪志豪理事、林德國監事、陳清乾監事、邱俊耀監事、洪明利監事及楊秘書長於111年10月6日下午分別拜訪臺南市議會郭信良議長及臺南市政府黃偉哲市長，尋求協助以提升建築業友善經營環境，期使本業得以邁向永續發展。

八、為提升會員營建職業安全衛生經驗，建議勞動部職業安全衛生署南區職業安全衛生中心舉辦建築工地觀摩。

- (一)為提升會員公司對工地衛生安全重視，以避免發生意外及建築進度延宕，因此，於111年7月8日召開「臺南市建設公司高階主管工地安全座談會議」，向勞動部職業安全衛生署南區職業安全衛生中心建議舉辦工地觀摩會，非常感謝該中心允諾協助。
- (二)勞動部職業安全衛生署南區職業安全衛生中心遂於111年11月25日假於台邦商旅國際會議廳，辦理「營造工地職業安全衛生觀摩會」解說，並在會後帶領與會人員共40位前往觀摩興富發建築工地「漁光三期店鋪及集合住宅新建工程」，展示內容關於施工人員進出電腦管控、防墜網施作、安全帶系列(鋼索式垂直式防墜系統、鋼索式水平式防墜系統、三度空間軌道式防墜系統)等，詹雅曉名譽理事長代表公會一同前往觀摩，並與職業安全衛生中心許峯源主任交換工地衛生安全等事項作法，與會人員獲益良多。

九、賡續推動臺南特色建築法令訂定。

- (一)臺南市政府工務局於111年08月04日召開「臺南市特色建築111年度第9次法規小組會議」紀錄：
 - 1.有關本次增新第4、7、9、10條圖例及條文修正內容。
 - 2.第4條涼適遮棚相關圖利及條文修正如下。
 - (1)有關太陽能光電已依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定，不另納入本次辦法可設置事項。
 - (2)圖例請建築師公會研議圖說輕量化材質之標示。
 - 3.第3條空調友善空間圖例，請業務單位評估是否執行上簡便及方便民眾檢閱。
 - 4.第7條通風設施相關圖利及條文修正如下。
 - (1)為優化通風品質，原邊長淨尺寸2M，增加為其中一邊應大於3M，以增加通風品質。

- (2)依防火間隔規定於圖說另外標示相關需施作防火材之位置及尺寸。
5. 第 9 條相關屋頂綠能設施是否與中央法令規定重複，另請成功大學建築研究室評估是否取消設置或有無改善方案。
6. 第 10 條通用設計浴廁補充之圖例其為保有洗手檯或馬桶設置彈性，請於圖說補充彈性設計之可行性。
7. 請業務單位協調下次會議時間。
- (二)臺南市政府工務局於 111 年 09 月 21 日召開「臺南市特色建築 111 年度第 10 次法規小組會議會議紀錄 1 份：
1. 為法令執行及精簡的法意傳達，有關圖說部分請業務單位與建築師公會研討簡。
2. 本次修正第 11 條文及圖說依會議討論。
3. 下次會議時間暫定為 11 月 1 日下午 1400。
- (三)臺南市政府工務局於 111 年 11 月 1 日召開「臺南市特色建築 111 年度第 11 次法規小組會議會議紀錄 1 份：
1. 有關第 9 條之屋頂綠能設施業與有中央法令規定，不在本法贅敘，其圖例並予刪除。
2. 有關第六條空調友善設施圖例，以建管類建議簡化版本為主，另請成功大學建築研究所提供圖例住 4 之垂直設置方案內容補充說明，註 5 的部分請建築師公會提供小型陽台設置補充說明。
3. 第 11 條之圖例依照建築師公會版本為主。
4. 第 10 條之圖例部分：
- (1)說明四專有部分及共用部分之通用化廁所樓地板面積，修改為不含管道間的免計樓地板面積應不得大於 5 平方公尺。
- (2)圖例之門框間距離參考無障礙規範，推門框內寬度 90 公分、拉門寬內寬度 80 公分。
5. 第 7 條之圖例採建築師公會版本。
6. 請業務單位對於第 8 條涼適皮層以工務局法令複核會的決議為原則，並參考台中宜居規定之版本，提出優化後的版本。

【參加臺南市政府、各相關業務單位會議及研習】

日期	召集單位	會議名稱	出席代表
08月29日	臺南市政府工務局	臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法條文修正草案研商會議	陳清乾監事 洪志豪理事 楊勢煌秘書長
09月02日	臺南市政府工務局	研商修正[臺南市建築物工程造價標準表(草案)]會議	洪德勝榮譽理事長 楊勢煌秘書長
09月08日	臺南市政府	[111年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議]	曹顧羣常務理事
09月15日	臺南市政府	召開[臺南市都市計畫委員會第116次大會]	陳清乾監事
09月21日	臺南市政府工務局	推動臺南特色建築111年度第10次法規小組會議	詹雅曉名譽理事長 洪德勝榮譽理事長 陳清乾監事 雷浩忠顧問 楊勢煌秘書長
09月22日	臺南市政府工務局	研商訂定[臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議原則及作業要點(草案)]	陳清乾監事 洪志豪理事 楊勢煌秘書長
09月26日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練	會員公司
09月29日	臺南市政府工務局	「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年度第7次復核會議	陳清乾監事
09月29日	臺南市政府	111年度臺南市都市設計審議委員會第18次會議	曹顧羣常務理事
10月03日	臺南市政府工務局	111年度優良公寓大廈評選活動初評會議	楊勢煌秘書長
10月12日	臺南市政府工務局	臺南市建築管理自治條例(草案)研商會議	洪志豪理事 楊勢煌秘書長
10月14日	臺南市政府	111年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議	曹顧羣常務理事
10月20日	臺南市政府工務局	臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年度第8次復核會議	陳清乾監事
10月25日	臺南市政府	臺南市政府111年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第一次會議	陳清乾監事
10月27日	臺南市政府	111年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議	曹顧羣常務理事
11月01日	臺南市政府工務局	推動臺南特色建築111年度第11次法規小組會議	胡炳昆理事長 陳清乾監事 雷浩忠副召委 楊勢煌秘書長
11月03日	臺南市政府工務局	「臺南市建築管理自治條例(草案)研商」會議	陳清乾監事 楊勢煌秘書長
11月04日	臺南市政府地政局	「容積移轉法規與實務」教育訓練	陳清乾監事 王彰榮理事

11月14日	臺南市政府	111年度臺南市都市設計審議委員會第21次會議	曹顧羣常務理事
11月18日	臺南市政府工務局	111年度臺南市政府工務局志願服務聯繫會議	楊勢煌秘書長
11月23日	臺南市政府工務局	「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年度第9次復核會議	陳清乾監事
11月24日	臺南市政府	111年度臺南市都市設計審議委員會第22次會議	曹顧羣常務理事
11月29日	臺南市政府工務局	「臺南市建築管理自治條例(草案)研商」會議	陳清乾監事 楊勢煌秘書長
11月29日	臺南市政府工務局	建請工務局訂定辦理「容積移轉捐贈道路地涉占用情形認定標準」	胡炳昆理事長 洪德勝榮譽理事長 陳清乾監事 洪志豪理事 楊勢煌秘書長
11月30日	臺南市政府	臺南市政府都市計畫委員會第118次大會	陳清乾監事
12月02日	臺南市政府工務局	[指定建築線法規與實務]教育訓練	陳清乾監事
12月12日	臺南市政府工務局	修正「臺南市騎樓地設置標準(草案)」研商會議	陳清乾監事 楊勢煌秘書長
12月15日	臺南市政府水利局	[臺南市污水下水道地理資訊系統-用戶排水設備設置申請審查管理系統教育訓練]2場次	會員公司
12月19日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練	會員公司
12月21日	臺南市政府工務局	「臺南市建築管理自治條例(草案)研商」會議	

【辦理不動產經營系列專題活動】

日期	辦理單位	活動名稱	主講人
09月07日	本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	「2022 城市論壇(三)居安舒適城市—建築產業創造未來城市發展的安全舒適」	本會吳玉山榮譽理事長 台灣建築中心徐文志副董事長 仲介公會全聯會李同榮榮譽理事長 海悅國際希華建設曾俊盛董事長
09月21日	本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	「2022 城市論壇(四)藝術文化城市—建築美學與社區藝術文化」專題講座	台南市政府文化局葉澤山局長 潤大行銷吳淑蕙總經理 南方講堂創辦人王美霞小姐 樹德科大文創數位中心盧圓華主任
09月28日	崑山科技大學	「2022 大師講座【建築，理性的延伸】」	橙田建築室 研所室 羅耕甫主持設計
10月12日	本會 台南市不動產開發公會	「2022 城市論壇(五)【經濟發展城市～不動產業激發優	台南市經濟發展局陳凱凌局長 臺南市陳昆和議員

	台南市建築經營協會	質城市的經濟命脈】	晶華酒店李靖文總經理 東海大學財金系王凱立教授
10月20日	本會 臺南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	【2022 台南房地總體市場 報告與分析】	劉建興執行副總經理 台南應用大學魚夫榮譽教授
10月21日	崑山科技大學	「2022 大師講座(四)」 【2022 年市場回顧與 2023 年的市場展望】	吉家網李同榮董事長
11月09日	本會 臺南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	「2022 城市論壇(六)【創新 人文城市~透過建築的文化 傳承建構創價的城市願景】	臺南市政府觀光旅遊局 郭貞慧局長 台南市建築經營協會 胡富文理事長 不動產交易安全策進會 莊孟瀚榮譽理事長 崑山科技大學房管系 黃幹忠主任
11月18日	崑山科技大學	「2022 大師講座(五)」【從 結構角度看建築設計】	原型結構工程公司 陳冠帆負責人
11月23日	本會 臺南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	「2022 城市論壇(七)【健康 永續城市~健康建築帶來永 續幸福生活】	臺南市都市發展局莊德樑局 長 中華民國建築學會江哲銘前 理事長 臺南市不動產開發公會施鴻 圖榮譽理事長 台灣幸福建築協會邵文政理 事長
11月24日	本會 臺南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	「不動產經營系列講座」【房 地合一稅 2.0 稅務專題】	旭昇聯合會計師事務所施文 墩會計師

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

- 09月28日：召開第11屆第1次臨時理監事聯席會議，假永康致穩商旅舉行。
- 10月07日：召開第11屆第1次會務發展委員會議，假本會辦公室舉行。
- 10月13日：召開第11屆第2次臨時理監事聯席會議，假永康致穩商旅舉行。
- 10月24日：召開第11屆第1次營建與財稅法規研究委員會議，假本會辦公室舉行。

【舉行高爾夫球聯誼會例賽活動】

- 09月20日：辦理【第十七屆會長盃暨月例賽】，假台南新化球場舉行，本次競桿採新貝利亞計桿，共有71位球友參加競桿，本(17)屆例賽圓滿完成。
- 09月21日：【第十七屆會長盃頒獎暨第十七／十八屆會長交接典禮】餐會，假總理餐廳舉行，由第十六屆會長陳煌億董事長監交，第十七屆會長林進旺董事長交棒第十八屆會長胡富文董事長，會中辦理第十七屆會長盃頒獎及摸彩活動，除全體球友與寶眷到場參加外，並邀請本會全體理監事共襄盛會。
- 10月20日：十月例賽於南寶球場舉行，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。
- 11月23日：十一月例賽於新化球場舉行，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【受理會員申辦預售屋履約保證審核】

一、本會依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」相關規定，暨本會理監事會會議決議案辦理本項作業。

二、本期自 111 年 08 月 16 日起截至 111 年 12 月 21 日止，本會受理會員公司就預售屋建案申請辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核案，符合規定之公司：

序號	核發日期	申請(推案)公司	案名	擔保公司(本會會員)	建照字號	區段	戶數
11139	08/23	(台南市)京上建設開發股份有限公司	吾映良品 19 期	銘士通建設有限公司	(111) 00944-00980	佳里區	37
11140	09/16	立龍建設股份有限公司	美夢成真二期	晉昇營造股份有限公司	(111) 01636-01637	麻豆區	25
11141	09/16	德國工匠開發股份有限公司	安定區集合住宅	立龍建設股份有限公司	(111) 01967	安定區	75
11142	09/22	東琳建設股份有限公司	貝森朵夫 NO. 10	頂竣營造有限公司	(111) 01933	東區	75
11143	10/11	(台南市)基宸建設有限公司		富詮營造有限公司	(111) 01890	安南區	8
11144	10/19	陶喜開發建設有限公司	陶喜琢悅	龍舜建設股份有限公司	(111) 02095	永康區	152
11145	11/07	(台南市)向暘建設有限公司	青日朗朗	盈禧建設開發有限公司	(111) 01253-01263	官田區	11
11146	11/07	吉億建設股份有限公司	吉億。擁恆 5	富冠達建設股份有限公司	(110) 03661-03672	麻豆區	26
11147	11/29	豪棋建設開發有限公司	MoMA17 號作品	晟穩建設有限公司	(111) 02355	東區	26
11148	12/05	元闊建設有限公司	天闊	樺融建設開發股份有限公司	(111) 03382	新化區	164
11149	12/05	(台南市)啓德堡建設股份有限公司	靜宜美墅	富立旺開發設計有限公司	(111) 03226-03245	關廟區	20
11150	12/19	淳真國際投資控股有限公司	淳真年代 2	成鑑建設有限公司	(111) 03505	善化區	75
11151	12/19	(台南市)森鉅科技材料股份有限公司	綠森活	玄洲建設開發股份有限公司	(111) 01773-01850	關廟區	78
11152	12/19	創兆建設有限公司	創兆恬覓	采京建設有限公司	(111) 03183-03186	永康區	27
11153	12/19	(台南市)宗大建設股份有限公司	宗大敘山	巨京開發建設股份有限公司	(111) 03713	新市區	124

【積極參加各項活動，增進同業情誼】

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
08 月 24 日	臺南市建築相關產業公會第 24 次理事長聯誼會	艾柏達咖啡餐酒館	詹雅曉理事長 楊勢煌秘書長	
08 月 26 日	新北市不動產開發商業同業公會第四屆第 3 次會員大會	新板希爾頓酒店	詹雅曉理事長 胡炳昆理事 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
08 月 28 日	成大研所工程組工程協會第一屆成立大會	總理大餐廳	詹雅曉理事長 全體理監事	致送花籃祝賀
08 月 30 日	2022 年建築園冶獎頒獎典禮	台南福爾摩沙	詹雅曉理事長	

		遊艇酒店	全體理監事	
09 月 02 日	南投縣不動產開發商業同業公會第十屆第 1 次會員大會	經典大飯店	詹雅曉理事長 胡炳昆理事 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
09 月 20 日	仲介公會黃明成理事長先嚴告別式	喪宅	詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃拜輓
09 月 26 日	花蓮縣不動產開發商業同業公會第十屆理事長暨理監事就職典禮	花蓮福容大飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
09 月 25~27 日	臺灣省不動產開發公會第 5 次理監事聯席活動	花蓮福容大飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 吳玉山榮譽理事長 楊勢煌秘書長	
09 月 29 日	新竹縣不動產開發商業同業公會第六屆第 2 次會員大會	新竹豐邑喜來登飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
10 月 20 日	台南市消防設備師公會第八屆第 1 次會員大會	台南商務會館		致送花籃祝賀
10 月 20 日	中華民國不動產聯盟總會第二屆第 1 次大會/理事長暨理監事授證典禮	台北福容大飯店		
10 月 26 日	臺南市不動產開發商業同業公會第十四屆第 1 次會員大會	台南晶英酒店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
11 月 02 日	臺南市直轄市商業會第 76 屆商人節慶祝大會	新營	胡炳昆理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
11 月 09~10 日	屏東縣不動產開發商業同業公會第十屆第 1 次會員大會	和樂宴會館	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
11 月 10~11 日	全國不動產友會理監事聯誼活動	新竹喜來登飯店	胡炳昆理事長 全體理監事	
11 月 13 日	國揮陳永昌董事長先慈告別式		本會理監事代表 高爾夫球聯誼會	致送花籃拜輓
11 月 14~15 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會今年度第 2 次秘書長會務工作研習會	台中成都時尚會館	楊勢煌秘書長	
11 月 26 日	本會胡富文常務理事先嚴告別式		胡炳昆理事長 全體理監事 負責人聯誼會會員	致送奠儀花籃拜輓
12 月 05 日	中華民國不動產協進會 50 周年慶祝晚宴	台北君悅酒店		致送禮金祝賀
12 月 06~07 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會第十屆第 6 次理監事聯席會議	高雄林皇宮花園酒店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	
12 月 11 日	本會陳明寶理事公子/政傑顧問婚禮	桂田酒店	全體理監事 負責人聯誼會會員	致送花籃、禮金祝賀
12 月 13~14 日	金門縣不動產開發商業同業公會第七屆第 1 次會員大會		胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
12 月 15 日	社團法人台灣永續關懷協會第八屆第 2 次會員大會	台北國軍英雄館		致送花籃祝賀
12 月 16 日	台南市建築經營協會第八屆第 1 次會員大會	大象寬庭宴會廳	全體理監事	致送花籃祝賀

12月19日	台南建築新世代會長交接典禮	台南晶英酒店		
12月21日	彰化縣不動產開發商業同業公會第十屆第3次會員大會	全國麗園大飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀
12月22日	臺南市室內設計裝修商業同業公會第四屆第2次會員大會	台南晶英酒店		

【參加職業安全衛生署《營造工地職業安全衛生觀摩會》】

11月25日：本會參與勞動部職業安全衛生署辦理「營造工地職業安全衛生觀摩會」，本次安排[漁光三期店舖及集合住宅新建工程]工地現場觀摩，講授課程主題：門禁管制與熱危害災害預防、防墜設施演練、鋁合金模皮組拆與雙順打工法安全設施解說。現場由南區職安中心許峯源主任親自主持，本會詹雅曉名譽理事長率領理監事團隊、會員代表等出席參加。

【舉辦會員國內自強活動-2022 台北建材展-建築學習之旅3日】

12月07~09日：本會111年度不動產經營系列活動「2022 建材展-建築學習之旅」3日活動，行程安排參觀桃園大溪老茶廠、木藝生態博物館群、板橋林家園林建築、三峽庶民美術館及2022 建材展等，由胡炳昆理事長伉儷、詹雅曉名譽理事長伉儷共同領隊暨理監事、會員代表等共48位參加，本次活動圓滿完成。

【網站公告-法規、政令宣導】

收文日期	發文機關	主旨說明
08月29日	臺南市政府地政局	為邇來屢有媒體報導預售屋案延遲交屋未依契約約定給付利息或蓄意片面毀約情事1案
08月29日	臺南市政府水利局	修正[臺南市政府水利局辦理污水下水道用戶排水設備審查要點]並自112年1月1日起生效
09月14日	臺南市政府地政局	轉知內政部有關預售屋買賣定型化契約建材設備之同級品記載1案
09月14日	臺南市政府地政局	轉知內政部函送[預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表]
09月19日	臺南市政府地政局	本市麻豆地政事務所於該所網站最新消息提供自製[買賣/預售屋實價登錄申報實務]課程影音檔，敬公會轉知所屬會員踴躍上網閱覽學習
10月06日	臺南市政府工務局	訂定[臺南市政府工務局建造執照預審合格案件內容變更免送建造執照預審小組審議原則]，自即日起生效，請查照
10月11日	臺南市政府	檢送本府預告[臺南市低碳城市自治條例]第二十一條第一項第三期指定地區暨低碳示範社區範圍(草案)公告乙份
10月13日	臺南市政府工務局	本市建築工程申報勘驗，請確實依核准圖樣按圖施工，並請勘驗人員應確認圖說為建造執照核准圖說，如說明...
10月27日	臺南市政府工務局	為加強稽查本市建築工程樣品屋及銷售中心，請貴公會轉知所屬會員(起造人)應依[臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點]規定申請，請查照

【網站公告-公文及訊息轉達】

收文日期	發文機關	主旨說明
------	------	------

08月11日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	有關廠商因受新冠肺炎疫情及烏俄戰爭影響，致未能依「台灣糖業公司公開招標徵求投資開發商合作興建房屋契約書」履行工程，為避免即將產生違約金、遲延利息、展延補償費及土地增埴回饋金等損害一案，如附說明
08月17日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會111年8月5日公處字第111062號處分書影本
08月17日	臺南市政府	檢送111年7月22日[臺南市都市計畫委員會第114次大會]會議紀錄一份，請查照。
08月18日	社團法人台灣建築美學文化經濟協會	本會將於111年9月7日(三)下午13:00-17:30舉辦品建築講堂系列講座
08月22日	臺南市政府	檢送[安平港歷史風貌園區特定區建築物高度都市設計審議原則]公告及發布實施條文各1份
08月24日	臺南市政府工務局	近期為颱風季時晴時雨之季節，為避免孳生登革熱病蚊請加強建築工地積水巡檢，落實執行[巡倒清刷]，以避免產生容器積水
08月30日	臺南市政府工務局	因應馬鞍颱風來襲，請依說明加強辦理各項防災整備工作
08月30日	臺南市政府工務局	有關本府智慧發展中心業管機房因配合秘書處，預計於111年9月3日進行電力保養
09月05日	臺南市政府	檢送111年8月19[臺南市都市計畫委員會第115次大會]會議紀錄一份，請查照。
09月05日	臺南市政府工務局	為因應軒嵐諾颱風來襲，請依說明加強辦理各項防救災整備工作
09月07日	臺南市政府工務局	為交通部中央氣象局發布中度颱風-軒嵐諾海上颱風警報來襲，加強建築工地防颱安全措施
09月08日	臺南市政府工務局	檢送本局111年8月17日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]111年第6次復核會議紀錄
09月08日	臺南市政府工務局	有關本局目前核發之使用執照門牌記載一案
09月16日	臺南市政府工務局	因交通部中央氣象局發布中度颱風-梅花，海上颱風警報來襲，加強建築工地防颱安全措施，請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理建築工程颱風期間工地安全及排水系統檢核，以維護公共安全，請查照。
09月16日	高雄國際建材大展	高雄國際建材大展 2022/9/29-10/2
09月15日	台灣金融資產服務股份有限公司	本公司將於111年12月15日上午11時標售財政部國有財產署南區分署委託標售之第25批逾期未辦繼承登記不動產一批
09月20日	臺南市政府工務局	檢送本局111年8月11日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]111年第5次復核會議紀錄。
09月22日	臺南市政府	檢送111年9月8日召開[111年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議]紀錄，請查照。
09月22日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練/時間:111年9月26日(一)上午9時00分 地點:永華市政中心10樓小禮堂
09月23日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉-內政部營建署111年8月17日1111173079號函，檢送本署111年8月8日召開研商已核准重建計畫涉及地上物拆除滅失得否合併鄰地辦理變更重建計畫疑義會議紀錄
09月23日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	內政部發動預售屋聯合稽查，籲業者勿違規觸法

09月23日	臺南市安南地政事務所	事由:召開[112年公告土地現值作業說明會] 時間:111年10月3日上午9時30分/地點:本所三樓會議室
09月27日	台灣糖業股份有限公司 台南區處	檢送本區處奉准標售臺南市柳營區新厝段北安小段33地號標案,標售土地公告文...
09月27日	台灣糖業股份有限公司 台南區處	檢送本區處辦理[臺南市歸仁區武東段401地號]土地合建開發案之招標公告...
09月29日	臺南市政府工務局	檢送111年9月2日研商[臺南市建築物工程造價標準表]修正草案記錄1份
10月03日	台灣糖業股份有限公司 台南區處	檢送本區處辦理[臺南市歸仁區武東段401地號]土地合建開發案修正之招標公告...
10月03日	臺南市政府工務局	函轉內政部營建署有關勞動部勞工保險局函為共同保障營造工程勞工工作生活安全一案,請協助轉知所屬新版勞(就、職)保宣導DM
10月05日	社團法人臺南市建築師公會	[2022臺南建築三年展]專刊[建築,之間的距離]專刊優惠通知
10月05日	臺南市政府財政稅務局	檢送開徵本市111年地價稅公告乙份
10月14日	臺灣省不動產開發商業 同業公會聯合會	轉內政部111年10月12日11102663461號函,為減少預售屋消費糾紛,並兼顧買賣雙方權益,請貴會協助轉知並宣導所屬會員依說明二辦理
10月18日	社團法人臺南市建築師公會	有關本會法規研究委員會之提案收費事宜,詳如說明...
10月18日	臺南市政府工務局	函轉有關本市鹽水區[月津客舍]、西港區[原劉厝警察官吏派出所]共2案,依文化資產保存法相關規定為暫定古蹟案,如有拆除或毀損暫定古蹟者恐觸犯文資法毀損暫定古蹟形責...
10月18日	臺南市政府工務局	檢送[臺南市政府工務局建造執照預審合格案件內容變更免送建造執照預審小組審議原則]第三點附表一份..
10月25日	臺南市政府地政局	本局茲訂於111年10月31日下午2時假南科贊美酒店,舉辦[臺南市麻豆工業區市地重劃抵費地設定地上權]招商說明會...
10月26日	臺南市政府工務局	檢送111年9月22日研商[臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議原則及作業要點草案]修正草案會議紀錄1份
10月27日	臺灣省不動產開發商業 同業公會聯合會	檢送本會第10屆第5次理監事聯席會議紀錄(詳如附件)請查照.
10月28日	臺南市政府工務局	檢送111年10月12日臺南市建築管理自治條例(草案)研商會議紀錄
11月03日	臺南市政府工務局	為因應奈格颱風來襲,請依說明加強辦理各項防救災整備工作,請查照
11月08日	臺南市政府工務局	檢送本局111年9月29日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]111年第7次復核會議紀錄.
11月14日	臺南市政府	檢送111年10月25[臺南市都市計畫委員會第117次大會]會議紀錄一份,請查照.
11月14日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會111年10月31日公處字第111080號處分書影本1份,請查照
11月14日	臺南市政府	檢送修訂[臺南市都市設計審議原則]公告實施內容

11月21日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會111年11月7日公處字第111082號處分書影本1份,請查照
11月24日	臺南市政府地政局	有關民眾函詢[臺南市營工程賸餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例]第4條之承造人資格疑義一案
11月27日	臺南市政府地政局	轉知行政院消費者保護處111年11月10日[111年預售屋買賣定型化契約查核結果確認會議]其主要違規態樣分析表1份
11月30日	臺南市政府工務局	檢送111年8月29日[臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法條文修正草案研商會議]會議紀錄及修正草案1份
12月1日	台灣糖業股份有限公司 台南區處	檢送本區處奉准標售臺南市柳營區新厝段北安小段33地號標案,標售土地公告文
12月1日	臺南市政府工務局	有關許又仁議員服務處於111年11月17日辦理MITSUIOUTLETPARK台南周邊與沙崙綠能科學城交通流量監控、停車場不足...辦理共同會勘尋求解決之道]會勘記錄
12月12日	台灣糖業股份有限公司 台南區處	檢送本區處奉准標售臺南市南區大恩段996地號土地一案之公告文...
12月12日	臺南市政府工務局	為簡政便民,有關非公眾使用建築物於111年10月1日以後申報開工者,其放樣勘驗及基礎勘驗得合併申報,請查照...
12月12日	臺南市政府工務局	檢送本局111年10月20日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]111年第8次復核會議紀錄。
12月12日	臺南市政府水利局	本局謹訂於111年12月15日(四)14:00-17:00及12月16日(五)14:00-17:00辦理2場次[臺南市污水下水道地理資訊系統-用戶排水設備設置申請審查管理系統教育訓練]...

捌、法規委員會議報告：

一、研議經濟部111年9月13日經水字第11104603860號公告修正「應具省水標章之用水設備、衛生設備或其他設備之產品」，並自中華民國112年7月1日生效。(如附件第25頁)

二、研議「內政部有關預售屋買賣定型化契約建材設備之同級品記載案」。(如附件第26頁至第28頁)

三、研議「預售屋買賣履約保證機制『同業連帶擔保』，2家建設公司共同興建1個建案，或預售屋買賣契約中其他出賣人，不得互為連帶擔保公司案」。(如附件第29頁至第34頁)

四、研議「臺南市政府工務局將加強稽查本市建築工程樣品屋及銷售中心使用及管理，未符合『臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點』規定者，將依第12條及建築法第94條規定處罰」。(如附件第35頁至第40頁)

玖、討論提案：

案由一：本會 111 年度 8 月份至 11 月份財務報告書，提請審議案。

說明：

一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。

二、本會 111 年度 8 至 11 月份財務報告書(請詳附件第 1 頁至 20 頁)，均按月整理登帳呈理事長核閱後，再送請常務監事代表監事審核無訛。

辦法：審核通過後，即函送臺南市政府社會局備查並周知各會員公司及理監事。

決議：通過。

案由二：擬定本會 112 年度經費收支預算書、112 年度工作計畫草案(如附件第 21 頁至 24 頁)，敬請討論。

說明：

一、本案依商業團體法暨本會組織章程有關規定辦理。

二、本會 112 年度經費收支預算書編列，係依照 112 年度工作計畫推展需要所掙節制定。

三、本案經理監事會議通過後，報請主管機關核備後實施，並提送會員大會作追認。

決議：通過。

案由三：請研議本會第十一屆理監事會聘請顧問團隊案，敬請討論。

說明：

一、依據本會第十一屆第 1 次臨時理監事聯席會議決議事項辦理。

二、本會第十屆顧問團隊名單如下：(1)洪德勝榮譽理事長、(2)吳玉山榮譽理事長、(3)何福壽榮譽理事長、(4)洪德印創會理事長、(5)陳亭妃立法委員、(6)王定宇立法委員、(7)林宜瑾立法委員、(8)郭信良議長、(9)陳秋萍議員、(10)林阳乙議員、(11)蔡育輝議員、(12)林燕祝議員、(13)曾信凱議員、(14)周麗津議員、(15)洪梅芬律師、(16)陳政傑律師、(17)林志聰會計師、(18)楊勤一會計師、(19)林進旺董事長、(20)張永文董事長、(21)雷浩忠先生、(22)林石龍前主席、(23)曾鵬光建築師、(24)林本建築師、(25)吳春成前委員等 25 位。

三、因應理監事改選、11 月 26 日選舉議員異動及理監事推薦，擬增聘詹雅曉名譽理事長、郭國文立委、陳怡珍議員、方一峰議員、尤榮智議員、曾之婕議員、蔡淑惠議員、林冠維議員、李宗翰議員等擔任本會顧問，以提供本會會員各項專業領域諮詢服務及協助。

四、本屆期理監事會聘請之顧問群名單，敬請討論。

決議：第十一屆顧問群聘任顧問名單：(1)詹雅曉名譽理事長、(2)洪德勝榮譽理事長、(3)吳玉山榮譽理事長、(4)何福壽榮譽理事長、(5)洪德印創會理事長、(6)陳亭妃立法委員、(7)王定宇立法委員、(8)林宜瑾立法委員、(9)

郭國文立委、(10)郭信良議員、(11)陳秋萍議員、(12)蔡育輝議員、(13)林燕祝議員、(14)周麗津議員、(15)陳怡珍議員、(16)曾之婕議員、(17)蔡淑惠議員、(18)林冠維議員、(19)李宗翰議員、(20)洪梅芬律師、(21)陳政傑律師、(22)林志聰會計師、(23)楊勤一會計師、(24)林進旺董事長、(25)張永文董事長、(26)雷浩忠先生、(27)林石龍前主席、(28)林本建築師、(29)曾鵬光建築師、(30)吳春成前委員等 30 位。

案由四：追認致贈臺南市政府警察局表揚今年度治安有功人員獎牌共 27 面，支付費用約 4 萬元，敬請討論。（胡炳昆理事長提案）

說明：

- 一、為感謝人民保母為維護治安及保護市民性命財產安全，不眠不休、辛勤工作、奉獻付出，使得建築業減少黑道恐嚇，提供本業安心經營的建築環境，因此，有鑑於此，本會擬於 12 月 30 日負責人歲末聯誼晚會時，對於年度有功人員計 27 位，予以表揚慰問，並獲臺南市政府警察局方仰寧局長同意。
- 二、獎牌一面約計 1,500 元，共 27 面，總共費用約計 4 萬 500 元餘，另胡理事長個人致贈受表揚人員每位獎金 3,000 元，總共 81,000 元。
- 三、本案致贈獎牌，總共費用約計 4 萬元左右，敬請研議追認，提請討論。

決議：

- 一、本案為個案處理。
- 二、本案表揚獎金及獎牌費用由胡理事長個人支付，邀請授獎單位人員（7 桌）歲末聯誼餐會費用由公會負擔。

案由五：請公會協助建請市政府主管機關協助召開優化路權申請流程研討會。（王世勲理事提案）

說明：

- 一、新世代會員迭有反應許多關於申請用水用電（含臨時水與臨時電）時間拖延很久的狀況發生；甚至於已經要交屋了，正式水、電都還沒辦法完成。臨時水與臨時電也是有相同的狀況。
- 二、分析原因有：
 - a. 共同挖掘道路政策，導致管線單位必須要同一時期一同挖掘否則不核發路權。（臨時水電拖延施工，等施工完不到一年又要申請正式用水用電。）
 - b. 道挖條例第十一條，新鋪設道路禁止挖掘三年，翻修道路後禁止挖掘一年。
 - c. 公務人員承辦內部教育不足導致誤判法條。
 - d. 開發商不清楚市政府內部作業規定與救濟程序如何走？如遇到阻礙時應如何救濟？
 - e. 管線單位內部案件管理不良，導致遺忘，或因為卡在路權核發也不積極去排除。

辦法：請市政府指派核發路權單位召開優化路權申請流程研討會，並邀請管線單

位一同報告業務之流程與相關之規定，希望能讓各管線單位以及開發商能更清楚作流程並優化此流程，希望更有效率的達到市府共同挖掘道路的政策也能不延宕開發商取得民生用水用電的時效。

- a. 請市府分享道路挖掘管理的相關挖掘規定以及實務的作法，以及給區公所要求。市政府內部的教育訓練是否有定期的培訓？認證？
- b. 請各管線單位說明設計、規劃、施工的業務，以及分享延遲拖延的案例。
- c. 開發商分享說明申請延誤的狀況導致的問題案例。

決 議：

- 一、本案請秘書長聯繫工務局，邀請業務主管單位(工程企劃科)就本案有關管線(自來水+電信+電力+天然瓦斯)業務，近期能與本會進行業務研討座談。
- 二、本研討座談會參加人員為本會理監事及新世代會員。

案 由 六：研議本會辦公室內部裝修一案，敬請討論。

說 明：

- 一、案據第十一屆第2次臨時理監事聯席會議決議事項辦理。
- 二、本會辦公室內部裝修工程，經丰舜空間設計有限公司現場估價結果，約需工程費用403,100元，工程項目分別有1.接待櫃台2.窗下矮櫃3.弧形窗邊矮櫃4.辦公室矮櫃5.茶水間櫃後隔間牆6.茶水間隔屏7.茶水間門8.全室五金配件等(如附件第41頁至第44頁)。
- 三、本案公會辦公室內部室內裝修所需費用，將由公會提列基金項下支付，是否可行？提請討論。

決 議：通過。

案 由 七：研議聘任郭家晟先生擔任本會約僱人員，敬請討論。

說 明：

- 一、工務局建管科建請本會派員協助建築案件卷宗調卷及指派工作事項，以加快發照進度，特推薦郭家晟先生負責辦理是項業務，希望本會玉成。
- 二、郭員待遇、服務、考勤、任期等事項如后：
 - (一)薪資每月26,400元。
 - (二)派駐工務局建築管理科擔任志工，工作任務除為會員公司服務調卷之外，餘配合工務局建築管理科指派工作事宜辦理，值勤時比照「志願服務法」規定享有保險，由工務局支付保險費用。
 - (三)出勤狀況、操守及工作表現考核，由建管科負責評定，作為續聘與否參考。
 - (四)任期：一年一聘。
- 三、本案人事費用，除支付薪資每月26,400元外，另需負擔勞、健保、勞退及就業保障費用約計5,000元，每年薪資總共需支付約316,800元，整年度約需支付約38萬元。

四、本案聘任郭家晟先生擔任本會約僱人員，如獲理監事會議決議聘任，將自 111 年 12 月 23 日起正式上班並辦理簽約事宜。敬請討論。

決議：通過

拾、臨時動議及理監事發言

一、胡富文常務理事：有關建築爭議事件中鑑定範圍(開挖深度標準)的問題，請公會積極協助爭取比照高雄市政府執行標準(開挖深度二倍)辦理，損鄰範圍減少，維護會員公司權益。

二、洪德勝榮譽理事長：有關公部門相關業務會議召開，公會均有代表出席與會，會中討論案也多有達成決議了，但在未獲得公部門正式函文會議紀錄前，也無法向會員作肯定的說明。

三、姜達祥副理事長：建議本會所邀請的顧問團隊均能踴躍參與公會聯誼餐敘，常與本會會員交流互動，方能適時提供會員協助。

四、胡理事長：

1. 有關公會內部裝潢事宜，將加掛創會及歷任理事長之玉照，以示對歷任理事長之敬重。

2. 致送立委顧問聘書事宜，屆時請理監事團隊一同前往。

五、詹雅嘯名譽理事長：為本市都市計畫有五區(中西區、安平區、東區、北區、南區)實施容積率級距變更申請，施行成效良好，本會應極積爭取如：永康、善化、新營、歸仁、仁德等重點發展地區均納入。

六、楊勢煌秘書長：原 112 年 3 月份預定辦理三兄弟公會理監事聯誼活動，因承辦公會另有安排將延至 9 月份辦理，建議本會上半年會員自強活動可安排於 3 月辦理金門旅遊。

決議：通過，由會務委員會討論活動內容。

拾壹、主席結論：略。

拾貳、散會：同日下午 5 時 30 分。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年08月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	270,000 註一		1,320,000	1,590,000	一.入會費：兼六園建設,金星開發,銘士通建設,
常年會費	152,200 註二		13,319,300	13,471,500	兆子星營造,冠辰建設,景麟建設,麥傑宇柒貝,
贊助費-會員開工服務	81,000 註三		1,187,000	1,268,000	勝山營造,晉昇營造等9家新入會。(說明四)
贊助費-廣告	8,000 註四		83,300	91,300	二.常年會費：尚翊,永屏,東南吉,及新入會9家。
利息收入	9,599 註五		59,580	69,179	三.贊助費-開工服務：8月份17件。
其他收入				0	四.贊助費-廣告：NO.60-亞信管理
理監事捐贈款	20,000 註六		190,000	210,000	五.利息收入：定存息
捐贈收入			2,000,000	2,000,000	六.理監事捐贈：洪德勝,胡炳昆等2位
員工薪津		135,000 註七	1,028,800	1,163,800	七.員工薪津：7月份(3員)。
保險補助費		24,005 註八	129,571	153,576	八.保險補助費：7月勞健保+一年期意外險
年終獎金			202,500	202,500	九.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
年節慰勞金			67,500	67,500	十.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
文具印刷費		15,760 註九	84,890	100,650	十一.出差費：
郵電費		21,909 註十	152,463	174,372	秘書長油資 1770+ 1803元
出差費		11,323 註十一	98,641	109,964	7/27特色小組赴台中參訪車資7750元(分攤1/2)
大樓管理費		2,712 註十二	18,984	21,696	十二.大樓管理費：8月份
公共關係費		53,818 註十三	463,409	517,227	十三.公共關係費：
水電費		7,646 註十四	6,007	13,653	社會局中秋愛心禮盒-展翼23418元
書報費		300 註十五	7,040	7,340	社會局中秋愛心禮盒-瑞復18000元
雜項支出		1,039 註十六	21,709	22,748	社會局中秋愛心禮盒-蓮心園10400元
稅捐支出			19,144	19,144	9/3亞普建設蔡董告別式花籃2000元
大會費		114,700 註十七		114,700	十四.水電費：電費
手冊編印費				0	十五.書報費：7月報費
會刊編印費			446,000	446,000	十六.雜項支出：大樓普渡。
網路管理費		15,800 註十八	90,000	105,800	十七.大會費：
自強活動費				0	第十屆理監事卸任紀念品114700元
演講座談費		25,000 註十九	97,367	122,367	十八.網路管理費：7月份+網域租用一年800元。
理監事會議費		40,958 註二十	79,537	120,495	十九.演講座談費：7/22崑科大大師講座25000元
高爾夫贊助款			30,000	30,000	二十.理監事會議費：
新世代會贊助款			50,000	50,000	8/2法規會點心1994+停車1200元
其他業務費		1,440 註廿一	201,865	203,305	8/16第14次聯席會議徠歸仁37764元
市調研究費				0	廿一.其他業務費：8/18慶生蛋糕。
聯誼活動費		3,500 註廿二	370,842	374,342	廿二.聯誼活動費：
購置費		3,751 註廿三		3,751	8/31 苗栗公會,卡拉ok 3500元(分攤1/2)。
商業會會費			14,100	14,100	廿三.購置費：sony4GB錄音筆一支。
全國聯合會費			60,000	60,000	廿四.台灣建築學會：111年常年會費
省聯合會費				0	廿五.提撥準備金：2位,第十屆理監事基金撥入。
台灣建築學會年費		10,000 註廿四		10,000	廿六.勞退金提繳：6月份(3員)
捐助費			4,115,000	4,115,000	
提撥-會務準備金				0	
提撥-準備金		20,000 註廿五	190,000	210,000	
提繳-勞工退休金		8,250 註廿六	64,567	72,817	
合 計	540,799	516,911	10,049,244	10,073,132	
本月餘額	23,888		本年度累收	18,699,979	
加:上月累計餘絀	10,049,244		本年度累支	8,626,847	
111年餘(絀)額	10,073,132		(截至本月底)		

審核：

常務理事
胡富文

理事長：

理事長詹雅曉

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
III. 9. 1
孟蓉

[理監事會-附件第1頁]

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年 08月 31日 資產負債表

零用金	10,658	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款	17,816,137	基金-會務發展	3,862,311	(說明一)
台企定期存款-01	351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02	400,000	基金-第10屆理監事會	648,687	(說明三)
台企定期存款-03	2,000,000			
台企定期存款-04	3,000,000	暫收款	129,677	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	164,930	(說明五)
合庫活期存款	888,521			
合庫定期存款-3	2,000,000			
土銀活期存款	3,594,940	累計餘(絀)額	28,084,877	
京城活期存款	129,337	111年餘(絀)額	10,073,132	
固定資產	3,071,673	前期累計餘額	18,011,745	
暫付款	4,750			
合計	36,267,016	合計	36,267,016	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	3,862,311		3,862,311
合計		3,862,311	-	3,862,311

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0802-7	LINE@8月	840
0803-2	匯費-5筆	150
0804-1	寄開工公文等	3,556
0809-4	寄8/18通知等	3,000
0809-5	匯費	30
0815-3	寄8/24通知	714
0816-1	匯費-3筆	90
0822-1	話費	6,035
0829-3	加8/24匯費,計2筆	60
0830-3	寄大會通知,邀請卡	7,284
0831-1	補寄邀請卡	150
合計		21,909

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0802-2	南凱-8月租	1,500
0802-2	影印開工統計	1,600
0803-7	蔡輝-大5k信封4箱	5,460
0803-8	互盛-7月租	2,000
0803-8	互盛-7月計強	625
0803-11	酒精機電源線	55
0809-3	A4紙十包	890
0815-2	影印0816議程	2,442
0829-2	影印大會通知單	1,188
合計		15,760

審核：常務監事
胡富文理事長：
理事長詹雅曉秘書長：
秘書長楊勢煌製表：林
111.9.1
孟蓉

【說明三】

第十屆理監事108年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計	
108.06.17	理事長-詹雅曉	300,000		300,000	1.依據108.06.04理 監事聯席會議決議 案籌集。 2.本基金為全體理 監事另行提繳作為 理監事會指定專款 專用，由公會統籌 支付，基金使用係 依據理監事會決議 執行。
108.06.05	候補理事-王世勳	40,000		340,000	
108.06.17	監事-姜達祥	80,000		420,000	
108.06.18	理事-黃信誠	80,000		500,000	
108.06.18	監事-陳明寶	80,000		580,000	
108.06.18	常務理事-邱俊彬	150,000		730,000	
108.06.19	理事-陳德泉	80,000		810,000	
108.06.19	榮譽理事長-吳玉山	100,000		910,000	
108.06.19	理事-陳志倫	80,000		990,000	
108.06.20	理事-林德國	80,000		1,070,000	
108.06.20	監事-林慶輝	80,000		1,150,000	
108.06.20	榮譽理事長-何福壽	100,000		1,250,000	
108.06.20	理事-陳清乾	80,000		1,330,000	
108.06.20	常務理事-胡富文	150,000		1,480,000	
108.06.24	常務理事-陳煌億	150,000		1,630,000	
108.06.25	副理事長-林裕盛	200,000		1,830,000	
108.06.25	理事-邱俊耀	80,000		1,910,000	
108.06.25	常務理事-曹顯贏	150,000		2,060,000	
108.06.26	理事-洪明利	80,000		2,140,000	
108.06.26	榮譽理事長-洪德勝	100,000		2,240,000	
108.06.26	候補理事-施沛志	40,000		2,280,000	
108.07.01	監事-翁立維	80,000		2,360,000	
108.07.02	常務理事-黃耀璋	150,000		2,510,000	
108.07.08	常務理事-楊國堂	150,000		2,660,000	
108.07.09	監事-林聰敏	80,000		2,740,000	
108.07.09	監事-楊慶安	80,000		2,820,000	
108.07.10	理事-楊明勳	80,000		2,900,000	
108.07.10	理事-鍾增榮	80,000		2,980,000	
108.07.22	理事-陳志宏	80,000		3,060,000	
108.07.25	理事-張博勝	80,000		3,140,000	
108.07.25	理事-胡炳昆	80,000		3,220,000	
108.07.29	理事-許志鋒	80,000		3,300,000	
108.08.15	理事-胡子連	80,000		3,380,000	
108.10.15	贊助文化局10/10藝術節餐費		20,000	3,360,000	
108.10.30	10/24-10/25外地會議團費		191,600	3,168,400	
108.11.11	11/8-11/9 新竹聯誼2日		173,420	2,994,980	
108.12.26	11/8-11/9 新竹聯誼酒水分攤		6,901	2,988,079	
109.07.23	7/20-7/21外地會議團費+早餐		720,873	2,267,206	11.依據108.06.04理 監事聯席會議決議 案籌集。 2.本基金為全體理 監事另行提繳作為 理監事會指定專款 專用，由公會統籌 支付，基金使用係 依據理監事會決議 執行。
109.10.26	10/22-10/23三兄弟活動團費		244,427	2,022,779	
109.11.26	11/6-11/7新竹聯誼活動2日		185,653	1,837,126	
109.12.31	12/29三兄弟活動踩線餐費等		16,392	1,820,734	
110.05.17	5/6-5/7三兄弟活動團費		500,045	1,320,689	
110.09.06	理監事籌捐消防設備之餘款轉入	60,000		1,380,689	
110.11.18	11/10-11外地會議團費		300,000	1,080,689	
110.12.15	12/2-3新竹聯誼-喜來登2日		281,510	799,179	
111.01.18	理監事探望林燕祝顧問紅包		20,000	779,179	
111.01.25	理監事致贈建管業務座談會伴手禮		15,600	763,579	
111.03.18	3/6-3/7三兄弟會活動團費等		324,892	438,687	11.依據108.06.04理 監事聯席會議決議 案籌集。 2.本基金為全體理 監事另行提繳作為 理監事會指定專款 專用，由公會統籌 支付，基金使用係 依據理監事會決議 執行。
111.05.31	補充理監事活動款-王世勳,陳清乾,吳玉山,林德國,何福壽,姜達祥,洪明利,胡富文,楊明勳,林聰敏,許志鋒,黃耀璋,陳明寶,陳志宏等14位贊助	140,000		578,687	
111.07.29	楊慶安,邱俊彬,陳德泉,陳志倫,林慶輝等5位贊助	50,000		628,687	
111.08.31	洪德勝,胡炳昆等2位贊助	20,000		648,687	
	合計	3,650,000	3,001,313	648,687	

審核：

常務監事
胡富文

理事長

理事長詹雅曉

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
III, 9, 1
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年09月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	270,000 註一		1,590,000	1,860,000	一.入會費：頂竣營造,吉祥發開發,成奕建設,
常年會費	93,600 註二		13,471,500	13,565,100	品承建設,勝美建設,翌呈建築開發,泰宇興業,
贊助費-會員開工服務	187,000 註三		1,268,000	1,455,000	安麒建設,富詮營造等9家新入會。(說明四)
贊助費-廣告	59,000 註四		91,300	150,300	二.常年會費：東允及新入會9家。
利息收入	9,599 註五		69,179	78,778	三.贊助費-開工服務：9月份21件。
其他收入				0	四.贊助費-廣告：NO.61-7家
理監事捐贈款	60,148 註六		210,000	270,148	五.利息收入：定存息
捐贈收入			2,000,000	2,000,000	六.理監事捐贈：邱俊耀,詹雅曉等2位
員工薪津		159,267 註七	1,163,800	1,323,067	七.員工薪津：8月份(3+工務局1員)。
保險補助費		26,602 註八	153,576	180,178	八.保險補助費：8月勞健保+雇主責任險一年
年終獎金			202,500	202,500	九.年節慰勞金：中秋,3員0.5月
年節慰勞金		67,500 註九	67,500	135,000	十.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
文具印刷費		14,708 註十	100,650	115,358	十一.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
郵電費		33,758 註十一	174,372	208,130	十二.出差費：
出差費		17,070 註十二	109,964	127,034	秘書長油資 1700元
大樓管理費		2,712 註十三	21,696	24,408	9/2參加南投公會大會3人車資6320元
公共關係費		378,500 註十四	517,227	895,727	9/29參加竹縣公會大會3人車資9050元
水電費		144 註十五	13,653	13,797	十三.大樓管理費：9月份
書報費		300 註十六	7,340	7,640	十四.公共關係費：
雜項支出		746 註十七	22,748	23,494	中秋禮盒625盒@600元,
稅捐支出			19,144	19,144	8/26新北公會大會花籃款2000元
大會費		2,855,416 註十八	114,700	2,970,116	9/2南投公會大會花籃1500元
手冊編印費		44,625 註十九		44,625	十五.水電費：水費
會刊編印費			446,000	446,000	十六.書報費：8月報費
網路管理費		15,000 註二十	105,800	120,800	十七.雜項支出：垃圾袋、咖啡包等。
自強活動費				0	十八.大會費：第十一屆第1次大會支出請詳後頁說明
演講座談費			122,367	122,367	十九.大會手冊編印費：500本。
理監事會議費		79,950 註廿一	120,495	200,445	二十.網路管理費：8月份
高爾夫贊助款			30,000	30,000	廿一.理監事會議費：8/25-8/27三日活動
新世代會贊助款			50,000	50,000	威酒25200元、早餐4750元。
其他業務費		960 註廿二	203,305	204,265	公會補助團費50000元、
市調研究費				0	廿二.其他業務費：新任理事長職銜章等。
聯誼活動費		73,032 註廿三	374,342	447,374	廿三.聯誼活動費：
購置費			3,751	3,751	8/31 苗栗公會,晚宴餐費等(分攤1/2) 73032元。
商業會會費			14,100	14,100	廿四.提撥準備金：2位,第十屆理監事基金撥入。
全國聯合會費			60,000	60,000	廿五.勞退金提繳：7月份(3員)
省聯合會費				0	
台灣建築學會年費			10,000	10,000	
捐助費			4,115,000	4,115,000	
提撥-會務準備金				0	
提撥-準備金		60,148 註廿四	210,000	270,148	
提繳-勞工退休金		8,250 註廿五	72,817	81,067	
合計	679,347	3,838,688	10,073,132	6,913,791	
本月餘額	-3,159,341		本年度累收	19,379,326	
加:上月累計餘額	10,073,132		本年度累支	12,465,535	
111年餘(絀)額	6,913,791		(截至本月底)		

審核：

胡富文

理事長：

理事長詹雅曉

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
111.10.3
蓋章

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年 09月 30日 資產負債表

零用金	72,299	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款	13,966,756	基金-會務發展	3,862,311	(說明一)
台企定期存款-01	351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02	400,000	基金-第10屆理監事會	-	(說明三)
台企定期存款-03	2,000,000			
台企定期存款-04	3,000,000	暫收款	224,298	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	142,430	(說明五)
合庫活期存款	890,504	應付款	12,600	
合庫定期存款-3	2,000,000			
土銀活期存款	3,594,940	累計餘(絀)額	24,925,536	
京城活期存款	129,337	111年餘(絀)額	6,913,791	
固定資產	3,071,673	前期累計餘額	18,011,745	
應收帳款	43,700			
暫付款	23,500			
合計	32,543,709	合計	32,543,709	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	3,862,311		3,862,311
合計		3,862,311	-	3,862,311

註十八：111.09.15第十一屆第1次會員大會費

- 1.選舉用簽字筆75盒,5625元
 - 2.全聯禮券1400份, 1385520元
 - 3.第10屆顧問禮品21份,25095元
 - 4.選舉手冊影印 5215元、5.禮品提袋369元,
 - 6.會場瓶裝水42箱 9240元, 餅干3147元
 - 7.樂團(張樂)55000元、白雲王彩樺300000元
 - 8.電腦選舉作業費52500元
 - 9.貴賓加點牛肉湯8000元
 - 10.貴賓住宿9間, 25200元, 接駁車12600元
 - 11.友會來賓伴手禮16500元
 - 12.工作人員午餐+茶飲7550元
 - 13.樂團便當990元
 - 14.會場指示版等6000元、會場布置16129元
 - 15.大會邀請卡1400組, 13524元
 - 16.代表出席證等印刷15792元
 - 17.18.桂田1+2+3樓場租及餐費 807020元
 - 19.威酒48瓶, 48000元
 - 20.感謝獎座-理事長,資深會員36400元
- 9月支出 小計 2,855,416元
+ 8月支出第十屆理監事卸任紀念品114700元
大會支出合計2,970,116元

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0901-9	匯費-6筆	180
0905-1	寄開工,公文等	3,438
0905-4	匯費-3筆	90
0906-1	Line@9月	840
0912-2	寄例費通知	636
0912-2	掛號,包裹	294
0922-3	掛號請款	1,044
0923-11	匯費-4筆	120
0926-2	話費	5,084
0926-4	匯費-台銀匯費	30
0927-2	寄會刊1435件	22,002
合計		33,758

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0901-6	南凱-9月租	1,500
0901-6	影印開工統計	6,083
0901-12	互盛-8月租	2,000
0901-12	互盛-8月計帳	670
0913-1	8K護目鏡5盒	2,550
0913-2	金色布條	120
0926-1	標籤21包	1,785
合計		14,708

審核：業務監事
胡富文

理事長：理事長詹雅曉

秘書長：

秘書長
楊勢煌
1003

製表：

林
111.10.3
孟蓉

【說明三】

第十屆理監事108年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計	
108.06.17	理事長-詹雅曉	300,000		300,000	1.依據108.06.04理監事聯席會議決議案籌集。
108.06.05	候補理事-王世勳	40,000		340,000	
108.06.17	監事-姜達祥	80,000		420,000	
108.06.18	理事-黃信誠	80,000		500,000	2.本基金為全體理監事另行提繳作為理監事會指定專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。
108.06.18	監事-陳明寶	80,000		580,000	
108.06.18	常務理事-邱俊彬	150,000		730,000	
108.06.19	理事-陳德泉	80,000		810,000	3.本(第10)屆期收支明細(108年6月-111年9月)完成結算歸零。
108.06.19	榮譽理事長-吳玉山	100,000		910,000	
108.06.19	理事-陳志倫	80,000		990,000	
108.06.20	理事-林德國	80,000		1,070,000	
108.06.20	監事-林慶輝	80,000		1,150,000	
108.06.20	榮譽理事長-何福壽	100,000		1,250,000	
108.06.20	理事-陳清乾	80,000		1,330,000	
108.06.20	常務理事-胡富文	150,000		1,480,000	
108.06.24	常務理事-陳煌億	150,000		1,630,000	
108.06.25	副理事長-林裕盛	200,000		1,830,000	
108.06.25	理事-邱俊耀	80,000		1,910,000	
108.06.25	常務理事-曹顯斌	150,000		2,060,000	
108.06.26	理事-洪明利	80,000		2,140,000	
108.06.26	榮譽理事長-洪德勝	100,000		2,240,000	
108.06.26	候補理事-施沛志	40,000		2,280,000	
108.07.01	監事-翁立維	80,000		2,360,000	
108.07.02	常務理事-黃耀璋	150,000		2,510,000	
108.07.08	常務理事-楊國堂	150,000		2,660,000	
108.07.09	監事-林聰敏	80,000		2,740,000	
108.07.09	監事-楊慶安	80,000		2,820,000	
108.07.10	理事-楊明勳	80,000		2,900,000	
108.07.10	理事-鍾增榮	80,000		2,980,000	
108.07.22	理事-陳志宏	80,000		3,060,000	
108.07.25	理事-張博勝	80,000		3,140,000	
108.07.25	理事-胡炳昆	80,000		3,220,000	
108.07.29	理事-許志鋒	80,000		3,300,000	
108.08.15	理事-胡子連	80,000		3,380,000	
108.10.15	贊助文化局10/10藝術節餐費		20,000	3,360,000	
108.10.30	10/24-10/25外地會議團費		191,600	3,168,400	
108.11.11	11/8-11/9 新竹聯誼2日		173,420	2,994,980	
108.12.26	11/8-11/9 新竹聯誼酒水分攤		6,901	2,988,079	
109.07.23	7/20-7/21外地會議團費+早餐		720,873	2,267,206	
109.10.26	10/22-10/23三兄弟活動團費		244,427	2,022,779	
109.11.26	11/6-11/7新竹聯誼活動2日		185,653	1,837,126	
109.12.31	12/29三兄弟活動線餐費等		16,392	1,820,734	
110.05.17	5/6-5/7三兄弟活動團費		500,045	1,320,689	
110.09.06	理監事籌捐消防設備之餘款轉入	60,000		1,380,689	
110.11.18	11/10-11外地會議團費		300,000	1,080,689	
110.12.15	12/2-3新竹聯誼-喜來登2日		281,510	799,179	
111.01.18	理監事探望林燕祝顧問紅包		20,000	779,179	
111.01.25	理監事致贈建管業務座談會伴手禮		15,600	763,579	
111.03.18	3/6-3/7三兄弟會活動團費等		324,892	438,687	
111.05.31	補充理監事活動款-王世勳,陳清乾,吳玉山,林德國,何福壽,姜達祥,洪明利,胡富文,楊明勳,林聰敏,許志鋒,黃耀璋,陳明寶,陳志宏等14位贊助	140,000		578,687	
111.07.29	楊慶安,邱俊彬,陳德泉,陳志倫,林慶輝等5位贊助	50,000		628,687	
111.08.31	洪德勝,胡炳昆等2位贊助	20,000		648,687	
111.09.01	邱俊耀贊助	10,000		658,687	
111.09.06	8/25-8/27 理監事三日活動團費		708,835	50,148	
111.09.23	詹雅曉理事長贊助	50,148		-	
合計		3,710,148	3,710,148	0	

審核：

胡富文

理事長：

理事長詹雅曉

秘書長：

秘書長楊勢煌

製表：

林
111.10.3
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
111 年 10 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	210,000 註一		1,860,000	2,070,000	一.入會費：凱將建設,寶太地產,統翔開發建設,彩昀建設,安盛建設,富崇建設,恆權建設,,等7家新入會。(說明四)
常年會費	65,000 註二		13,565,100	13,630,100	二.常年會費：中業營造及新入會7家。
贊助費-會員開工服務	166,000 註三		1,455,000	1,621,000	三.贊助費-開工服務：10月份15件。
贊助費-廣告			150,300	150,300	四.利息收入：原定存息10223元,
利息收入	6,310 註四		78,778	85,088	減：合庫定存解約扣息3913元=6310元
其他收入				0	五.理監事捐贈：第11屆理監事責任捐
理監事捐贈款	3,230,000 註五		270,148	3,500,148	六.員工薪津：9月份(3員+工務局1員)。
捐贈收入			2,000,000	2,000,000	七.保險補助費：9月勞健保(3員+工務局1員)。
員工薪津		161,000 註六	1,323,067	1,484,067	八.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
保險補助費		20,200 註七	180,178	200,378	九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
年終獎金			202,500	202,500	十.出差費：
年節慰勞金			135,000	135,000	秘書長油資 1838 + 1655 元
文具印刷費		13,369 註八	115,358	128,727	9/25參加省聯合會理監事會車資 4人892元
郵電費		56,266 註九	208,130	264,396	10/25參加雲林公會大會車資 3人5080元
出差費		9,465 註十	127,034	136,499	十一.大樓管理費：9月份
大樓管理費		2,712 註十一	24,408	27,120	十二.公共關係費：
公共關係費		11,500 註十二	895,727	907,227	9/13中視台灣 x 檔案首映花籃2000元
水電費		8,040 註十三	13,797	21,837	9/29新竹縣公會大會花籃款1500元
書報費		300 註十四	7,640	7,940	8/28成大工程協會成立大會花籃2000元
雜項支出		344 註十五	23,494	23,838	9/20仲介公會黃明成先嚴告別式花籃2000元
稅捐支出			19,144	19,144	10/7郭鴻儀總部成立花籃2000元
大會費		41,000 註十六	2,970,116	3,011,116	10/21消防公會大會花籃2000元
手冊編印費			44,625	44,625	十三.水電費：電費
會刊編印費	180,000 註十七		446,000	626,000	十四.書報費：9月報費
網路管理費	39,000 註十八		120,800	159,800	十五.雜項支出：電池、銀行手續費。
自強活動費				0	十六.大會費：詹名譽理事長卸任紀念品。
演講座談費			122,367	122,367	十七.會刊編印費：NO.61-九月1500本。
理監事會議費		70,120 註十九	200,445	270,565	十八.網路管理費：9月份15000元
高爾夫贊助款			30,000	30,000	二年(110.9.28~112.9.27)伺服器空間承租24000元
新世代會贊助款			50,000	50,000	十九.理監事會議費：
其他業務費		13,340 註二十	204,265	217,605	9/28第11屆第1次臨時會場租&用餐57200元
市調研究費				0	10/7會務委員會茶飲1275元,停車1080元
聯誼活動費			447,374	447,374	10/13第2次臨時會場租7500元
購置費		33,000 註廿一	3,751	36,751	10/24法規委員會茶飲1415元,停車1650元
商業會會費			14,100	14,100	二十.其他業務費：10/13慶生蛋糕1890元。
全國聯合會費			60,000	60,000	理事長銀行章1200元
省聯合會費				0	理監事證書框50只@205
台灣建築學會年費			10,000	10,000	廿一.購置費：汰換主機一台(i7含軟體)。
捐助費		1,000,000 註廿二	4,115,000	5,115,000	廿二.捐助款：贊助本會議員顧問政治獻金。
提撥-會務準備金				0	廿三.提撥準備金：第十一屆理監事基金撥入。
提撥-準備金		3,230,000 註廿三	270,148	3,500,148	廿四.勞退金提繳：8月份(3+1員)
提繳-勞工退休金		9,676 註廿四	81,067	90,743	
合 計	3,677,310	4,899,332	6,913,791	5,691,769	
本月餘額	-1,222,022		本年度累收	23,056,636	
加:上月累計餘絀	6,913,791		本年度累支	17,364,867	
111年餘(絀)額	5,691,769		(截至本月底)		

審核：

林俊傑

理事長：

理事長 胡炳昆

秘書長：

秘書長 楊勢煌

製表：

林 孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年10月31日資產負債表

零用金	5,190	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款 691-12-151370	16,097,074	基金-會務發展	3,862,311	(說明一)
台企定期存款-01	351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02	400,000	基金-第11屆理監事會	3,230,000	(說明三)
台企定期存款-03	2,000,000			
台企定期存款-04	3,000,000	暫收款	36,250	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	190,430	(說明五)
合庫活期存款 1531-871-000157	5	暫收款-建材展活動代收	169,000	
土銀活期存款 031-001-123966	6,483,560			
京城活期存款 027-22-50123453	129,337	累計餘(絀)額	23,703,514	
固定資產	3,071,673	111年餘(絀)額	5,691,769	
應收票據	27,200	前期累計餘額	18,011,745	
暫付款-915大會花款	3,000			
合計	34,568,039	合計	34,568,039	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	3,862,311		3,862,311
合計		3,862,311	-	3,862,311

【說明二】

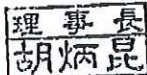
郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1004-7	匯費-5筆	150
1005-2	寄開工、紀錄、公文等	8,976
1006-3	寄例賽通知	756
1007-2	A4紙10包	900
1014-9	機車宅配	3,000
1018-4	LINE@10月	812
1019-3	匯費-3筆	90
1019-7	影印會議紀錄等	1,470
1020-1	寄會議紀錄	4,524
1022-3	話費	4,746
1027-2	匯費-合庫至土銀	40
1027-5	工商日誌-郵局包裝袋	30,550
1028-4	掛號-寄收據	252
合計		56,266

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
1004-8	互盛-9月租	2,000
1004-8	互盛-8月計張	606
1004-14	影印開工等	4,658
1004-14	南凱影印-月租	1,500
1014-2	影印10/24法規議	4,605
合計		13,369

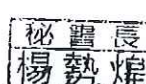
審核：



理事長：



秘書長：



製表：



【說明三】

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		
111.10.14	副理事長-姜達祥	200,000		
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		
111.10.11	常務理事-曹顯贏	150,000		
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		
111.10.07	理事-陳明寶	80,000		
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		
111.10.11	理事-翁立維	80,000		
111.10.06	理事-王世勳	80,000		
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		
111.10.25	理事-杜明南	80,000		
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		
111.10.19	監事-林德國	80,000		
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		
111.10.13	監事-洪明利	80,000		
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		
111.10.27	監事-吳納濤	80,000		
111.10.13	候補監事-詹銘聖	40,000		
合計		3,230,000	-	3,230,000

1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。

2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。

審核

邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
111.11.1
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年11月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	240,000 註一		2,070,000	2,310,000	一.入會費：松暉建設,大華建設,台利開發,
常年會費	40,500 註二		13,630,100	13,670,600	信霖建設,欣品建築,上丞營造,奔嘉建築,
贊助費-會員開工服務	163,000 註三		1,621,000	1,784,000	府邑建築等8家新入會。(說明四)
贊助費-廣告			150,300	150,300	二.常年會費：新入會8家。
利息收入	8,528 註四		85,088	93,616	三.贊助費-開工服務：11月份26件。
其他收入				0	四.利息收入：定存息。
理監事捐贈款	80,000 註五		3,500,148	3,580,148	五.理監事捐贈：陳志宏理事
捐贈收入			2,000,000	2,000,000	
員工薪津		161,000 註六	1,484,067	1,645,067	六.員工薪津：10月份(3員+工務局1員)。
保險補助費		20,200 註七	200,378	220,578	七.保險補助費：10月勞健保(3員+工務局1員)。
年終獎金			202,500	202,500	八.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
年節慰勞金			135,000	135,000	九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
文具印刷費		10,349 註八	128,727	139,076	十.出差費：
郵電費		36,075 註九	264,396	300,471	11/8、11/21 秘書長油資申請1834+1800元
出差費		41,534 註十	136,499	178,033	11/9-10參加屏東大會,喜來登3人車資7255元
大樓管理費		2,712 註十一	27,120	29,832	11/14省聯會秘書長研習會車資3350元
公共關係費		26,700 註十二	907,227	933,927	11/10理監事赴喜來登遊覽車資24000元,早餐3295元
水電費		133 註十三	21,837	21,970	十一.大樓管理費：11月份
書報費		300 註十四	7,940	8,240	十二.公共關係費：
雜項支出			23,838	23,838	9/26花蓮公會理監事就職花籃1500元
稅捐支出		2,461 註十五	19,144	21,605	10/30陳昆和總部成立花籃4000元
大會費			3,011,116	3,011,116	11/15全聯會至本市座談餐敘伴手禮4400元
手冊編印費			44,625	44,625	10/25雲林公會大會祝賀花籃1500元
會刊編印費			626,000	626,000	12/5不動產協進會50週年大會禮金3000元
網路管理費		15,000 註十六	159,800	174,800	10/26台南市公會大會祝賀花籃2000元
自強活動費				0	11/26陶喜胡府老太爺告別式奠儀花籃4300元
演講座談費		42,814 註十七	122,367	165,181	11/13陳永昌老太夫人告別式花籃2000元
理監事會議費			270,565	270,565	11/13蔡育輝競總成立花籃2000元
高爾夫贊助款		50,000 註十八	30,000	80,000	11/15邱莉莉競總祝賀花籃2000元
新世代會贊助款			50,000	50,000	十三.水電費：水費
其他業務費		85,417 註十九	217,605	303,022	十四.書報費：10月報費
市調研究費				0	十五.稅捐支出：111年地價稅。
聯誼活動費			447,374	447,374	十六.網路管理費：10月份
購置費			36,751	36,751	十七.演講座談會費：11/24財稅講座(分攤部份)
商業會會費			14,100	14,100	指示板900元,講義2820元,餐盒5670元,咖啡882元
全國聯合會費			60,000	60,000	講師費4800元+伴手禮1672元,餐敘26070元
省聯合會費				0	十八.高爾夫贊助款：111年度-第18屆
台灣建築學會年費			10,000	10,000	十九.其他業務費：11/16慶生蛋糕1890元。
捐助費			5,115,000	5,115,000	第11屆理監事布條1050元,
提撥-會務準備金				0	11/30與建管科座談餐會60000元,水367元
提撥-準備金		80,000 註二十	3,500,148	3,580,148	11/30建管座談餐會伴手禮盒22110元
提撥-勞工退休金		9,834 註廿一	90,743	100,577	二十.提撥準備金：撥入第11屆理監事基金(陳志宏)。
合 計	532,028	584,529	5,691,769	5,639,268	廿一.勞退金提撥：9月份(3+1員)
本月餘額	-52,501		本年度累收	23,588,664	
加:上月累計餘額	5,691,769		本年度累支	17,949,396	
111年餘(絀)額	5,639,268		(截至本月底)		

審核：

理事長：

秘書長：

製表：

常務監事
邱俊彬

胡炳昆

秘書長
楊勢煌林
111.12.1
孟蓉

[理監事會-附件第16頁]

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年 11 月 30 日 資產負債表

零用金	86,606	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款 691-12-151370	17,373,238	基金-會務發展	3,862,311	(說明一)
台企定期存款-01	351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02	400,000	基金-第11屆理監事會	3,126,211	(說明三)
台企定期存款-03	2,000,000	應付款	53,600	
台企定期存款-04	3,000,000	暫收款	88,950	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	191,730	(說明五)
合庫活期存款 1531-871-000157	5	暫收款-建材展活動報名	345,400	
土銀活期存款 031-001-123966	6,483,560	預收年費-60家	1,400,000	
京城活期存款 027-22-50123453	129,337	累計餘(絀)額	23,651,013	
固定資產	3,071,673	111年餘(絀)額	5,639,268	
應收票據	180,800	前期累計餘額	18,011,745	
暫付款	19,530			
合計	36,095,749	合計	36,095,749	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	3,862,311		3,862,311
合計		3,862,311	-	3,862,311

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1103-1	寄開工、紀錄、公文等	4,532
1104-5	匯費8筆	240
1104-15	寄11/16通知	504
1104-16	封箱膠帶3束	385
1108-1	寄11/23通知	864
1117-2	寄12/30邀請	3,702
1117-6	匯費1筆	30
1121-1	掛號-112年會籍校正	17,164
1122-1	賀年卡	308
1123-1	話費	5,191
1125-5	匯費2筆	60
1128-1	包裹退回	65
1129-1	掛號-會員證等	3,000
1129-2	匯費1筆	30
合計		36,075

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
1102-5	影印開工統計	1,854
1104-5	三聯收據20本	2,730
1104-6	互盛-10月租	2,000
1104-6	互盛-10月計張	600
1116-4	南凱影印-月租	1,500
1116-4	影印112年會籍校正	613
1117-5	112年小章	290
1119-1	彩色影印紙等	462
1124-1	公會樓層標示牌	300
合計		10,349

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊熱煌

製表：

林
111.12.1
子蓉

【說明三】

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計	
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		300,000	1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		400,000	
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		500,000	2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		600,000	
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		800,000	
111.10.14	副理事長-姜達祥	200,000		1,000,000	
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		1,150,000	
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		1,300,000	
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		1,450,000	
111.10.11	常務理事-曹顯贏	150,000		1,600,000	
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		1,750,000	
111.10.07	理事-陳明寶	80,000		1,830,000	
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		1,910,000	
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		1,990,000	
111.10.11	理事-翁立維	80,000		2,070,000	
111.10.06	理事-王世勳	80,000		2,150,000	
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		2,230,000	
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		2,310,000	
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		2,390,000	
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		2,470,000	
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		2,550,000	
111.10.25	理事-杜明南	80,000		2,630,000	
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		2,670,000	
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		2,710,000	
111.10.19	監事-林德國	80,000		2,790,000	
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		2,870,000	
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		2,950,000	
111.10.13	監事-洪明利	80,000		3,030,000	
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		3,110,000	
111.10.27	監事-吳炳濤	80,000		3,190,000	
111.10.13	候補監事-詹懿聖	40,000		3,230,000	
111.11.17	理事-陳志宏	80,000		3,310,000	
111.11.25	11/10新竹喜來登2日團費		177,090	3,132,910	
111.11.29	11/10分攤酒費(33位)		6,699	3,126,211	
合計		3,310,000	183,789	3,126,211	

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
111.12.1
孟蓉

【說明四】

【111年度常年會費】繳納名單：依據111年度新制(資本額分三級距)收繳

110.11 預收-恆鵬,漢諾事業,積運,升富,勤業堂,沐林,春霖,桃花源,川硯,善誠,榮程,萬寶富,天觀,鈺莖,銘嵩,育揮,大福,義鼎,鴻翔,盈冠,欣鴻,東賢,龍毅,統榮鋼鐵*,鄉景,鄉樺,嘉賀,寶鋼,鼎極,富聯,鈺寶,保有,宇能,誠銳,誠駿,達邁,毅達,佳皇開發,柳屋,麗環,良住等41家。(40+*1+**0)

110.12 預收-標地,大任,上宸,禾銓,德盛,淳真,信盈,佳順,龍學,中瀚,森川,騰鴻,豪棋,文福,福千萊,福英順,福川銘,樺融,東琳,茂峻,禾震,柏京,和庭,山川*,府城,陶喜建設*,正鈺,三達,群達,仁邦,長磯,長築,承煒,得邦,大巍,通達,宇力,宇舜,山豐,陶喜開發,禾展,海富,禾鼎,立鼎,巨翰,獻強,致穩*,晟穩,皇僑,城富,正大,圓正,金玉,和發*,富雅,建陞,皇政,穎漢,遠宏土地,益偉,良柏土木,固壁寶,順光,方悅,春昱,皆城,台琪,寶城,睿豐,雅苑麗緻,龍舜*,日上,佳里,迎家福,儷堂,詠興,郁邦,宏源,一德,柏陽,泓惟,榮吉,名賀,名捷,金錦,集品,和晟,上禾京,翰佳,盈龍,南北,佳楓,麒信,瀚霖,烽佑,凱薪,永琳,崑宇,佳銘*,舜仰,星禹,榮悅,百度,永順興,福上億,三富,鑫宥,詠宜,南科,臺南金融*,子龍*,森億,泰億,寶來,毅陽,伯捷,緯大,香閣,利翰,鼎旺,藍田,空笑夢,北揚建設,北揚開發,日揚,富冠達,摩立斯,善成,毅嘉,澄品,凡尚右,朋緯,麒麟,弘邑,住旺,呈豐,祥藤,巨京,商捷,商傑,儷城,廣絨,吉億*,傑傑,禎揚,仁豪,雅泰,得冠,閔程,吉大成,鴻利,鴻麒,全晟,守創,奇詮,鑫凱,舜耕,敦臨,名帝勇,森柏,鴻誠,力漢建設*,力弘,力漢營造,贏嘉,金鴻運,帝宏,峰銘,祐東,寶晴,富昌達,新僑聯,海慶,太穩,郡成,享勵,新銘達,舜輝,舜穎,金祥,良信,海心國際,廣峻,嘉豐,聯築,億達*,翔太,富立旺,泳鑫,春宜,頂寶,皇寶,新岳,上慶,三道,華德興等196家。(185+*11+**0)

※小計：截至110年12月31日止，共有237家會員(225+*12+**0)預先繳納111年度會費。※

111.01 新會員-兆允,慶曜,力威,三盛,澤上,弘樺,宸安,禎陞,弘祺等9家,及頤大,一等,長盈,金振發,捷築,群億,東嘉,佳丙,昕暉,勝聯*,洲居,濃鈺,萬昌,寶登,寶鴻,上上,三發,力聖,均典,嵩茂,安庭,雙成,聖俯*,春田,超利*,聯友,城悅,華屋,宇成*,維世,信家,麒麟,鑫大富,耀森,樺成,四方,忠財,忠福,佳皇建設,佳裕,國瑞,樺邦,合申,安申,崇品,皇邑,躍騰,寬鎮,仟堡,鋒穎,名榮,浩立,岱杰,和絃*,佳來,禾翔,佑元,寶建,首奕,兆翔,新兆中,騰太,閔森,華貴,美福,祝名,祐豐,太茂,吉家,統建,東格,城洲,上禾宜,太子**,太齊,鼎大,雄總,大朝,豐榮,廣吉,寓莊,采京,創兆,常辰,德陞,統盈,鴻毅,德國,郡爵,春園*,亞普,山普,德和,德一,家潛,堡翔,申品,瑞桔,立龍,韋福,南源,鉅榮,晟利,燦娥,高苙,三發**,翊福,怡虹,立吉利,怡居*,向大,廣龍,雙禧園,統陽,佳豪*,坤晟,瑤瑤,瀚榮,堡城,邵安,邵欣地堡,邵欣*,溢堃*,洛遠*,洛泰,高權*,宏德富,堡聖,堡成,億美,堡富,壹全,弘勝,景大興,君悅(110+111),嘉仁,宇相,元闊,小品,國揮,三代,全富,安華,玄鼎,薪鼎,環宇,晉倖豐,金億,晶悅*,百益,芳鄰,理銘**,截風,俐成,鴻旺,立豪,嘉陞,嘉進,禾僑,大亞**,正新,方元,曜龍,致昕,桔昌,力藝,陞旺,日方,僑昱,高第建設,解構,堡湖,紅不讓,郡豐,統鼎,上得益,東立,宣福,招賢,萬善,沛佐,臻富,豪鎮,迦賀,和昕,和祐,住安,盛瀚*,名采築,天生,佳馨,能舍,安賀,瀚升,森景,長緣,長寬,允宸,將信,世益,見成,全聖,僑鎮,百里富,彩馨,鎮漢,統上*,順盛,薈樞,慶林,緯信,多億,兆隆,暉勝,桂田*,亦富,智然,冠榮,鼎翔,俐環等。(209+*16+**4)

111.02 新會員-國翔營造,大佐,朝揚雅築,及台產,百旺開發,台糖**,新太盟,泰廣,廣賦,金飛揚,長鴻租賃,全巨,立新(110+111),正宅,金壁,登村,金虹,大億建設,祝好,御鼎開發,東錫,東庭,鼎茂,至理,豐揚,富達安,元聚,承龍,大品,富城,駿陞,高第資產,明美,享佳,閔景,永浚,特勁,宏美,錫翔,翔威,仁寶旺,創群,濠宇,學林,禾彩,兆信,真工,龍莊,祥洲,三叁,德龍,希華,帝創,原泰,昱富,峻盛,年高,皇旗,玄洲*,長泓,宏隼,日盛升,知音,日東昇,佳瑩,帥亨,佳和**,佳定等。(65+*1+**2)

111.03 新會員-綜宏,力川,東憲工程,力悅,恆曜,鄉園營造,真聖,宇晨等。及御善,眾鑫,六鑫,隆泰,盈澤,金瑞發,海業等共15家。

111.04 新會員-廣晉,家利,力山營造,億萊,晟峰,陶盛營造等。及易聖,匯昌,名頂營造(110+111),仁發*,公園伯爵等共11家繳納。(10+*1+**0)

111.05 富盛昌(110+111),大宏昌,傑安等。及新會員-僑晟,煌豪,惠田,昱華,立興,寶暢等6家,共9家繳納。(9+*0+**0)

111.06 新會員-櫻花**,和發開發,陳新,聚信利和,宇田商旅,辰御,海悅*,家穎,鼎舜營造等9家繳納。(7+*1+**1)

111.07 振揮營造,興固實業,及新會員-總發,恆順*,允豪等。共5家繳納。(4+*1+**0)

111.08 尚翊,永展,東南吉,及新會員-兼六園,金星,銘士通,兆子星營造*,冠辰,景麟,麥傑宇萊貝,勝山,晉昇營造等共12家繳納。

111.09 東允,及新會員-頂竣營造,吉祥發,成奕,品承,勝美*,翌呈建築,泰宇興業,安祺,富詮營造等,共10家繳納。(9+*1+**0)

111.10 中業營造,及新會員-凱將,寶太地產,統翔,彩昀,安盛*,富崇,恆權等,共8家繳納。(7+*1+**0)

111.11 新會員-松暉,大華**,台利,信霖,欣品,上丞營造,奕嘉,府邑等。共8家繳納。(7+*0+**1)

※小計：截至111年11月30日止，共有621家會員(578+*35+**8)完成繳納111年度會費。※

【112年度常年會費】繳納名單：依據111年度新制(資本額分三級距)收繳

111.11 預收-松暉,大華**,台利,信霖,欣品,上丞營造,固壁寶,銘嵩,奇詮,弘樺,鈺莖,北揚,北揚開,日揚營造,川硯,春昱,得冠,立豪,祝好,奕嘉,呈豐,翌呈,天生,鼎茂,升富,統榮鋼鐵*,義鼎,鴻翔,府邑,晉倖豐,傑傑,鼎舜營造,龍舜*,鑫凱,德龍,正新,盈冠,御鼎,兆隆,暉勝,佳楓,良住等,上宸,小品,大福,大巍,通達,萬寶富,宇力,誠銳,誠駿,力威,育揮,百度,朝揚雅築*,遠宏土地,萬善建設,宇舜,利翰,鼎極等60家。(56+*3+**1)

※小計：截至111年11月30日止，共有60家會員(56+*3+**1)預先繳納112年度會費。※

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
111.12.1
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 9 期 (自111年03月起)

備註：

- 依據往例辦理方式：本期基金6,000元，當年度新加入會員如遇重新收繳以減半3,000元繳納。

林
III.12.1
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

112年度經費收支預算書

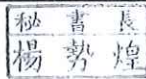
(111.12.22第11屆第2次聯席會議決議案)

款	項	目	科目名稱	112年度 預算數	111年度 預算數	預算增減數 (112-111年)	說 明
1			本會經費收入	14,940,000	17,460,000	-2,520,000	
	1		會員入會費	1,200,000	1,200,000	0	112年度預計增加新會員40家
	2		會員常年會費	12,200,000	12,000,000	200,000	112年預計540家會員， 含舊會員500家及40家新會員
	3		贊助費-會員開工服務	1,300,000	1,000,000	300,000	開工報備登錄180件
	4		贊助費-廣告	150,000	200,000	-50,000	會刊廣告等
	5		利息收入	90,000	60,000	30,000	
	6		其他收入	0	0	0	
	7		理監事捐贈款	-	3,000,000	-3,000,000	第11屆理監事
	8		會員捐贈款	0	0	0	
2			本會經費支出	14,940,000	17,460,000	-2,520,000	
	1		人事費	2,790,000	2,602,000	188,000	
		1	員工薪津	2,150,000	2,020,000	130,000	會務人員3名+工務局約聘人員1名 112年薪資調整
		2	保險補助費	265,000	250,000	15,000	員工勞保、健保、雇主責任險等
		3	年終獎金	225,000	200,000	25,000	會務人員本薪1.5月/春節
		4	年節慰勞金	150,000	132,000	18,000	會員人員本薪0.5月/中秋、端午
	2		辦公費	1,955,900	1,653,900	302,000	
		1	文具印刷費	230,000	230,000	0	影印機、電腦耗材、公文封、文具等
		2	郵電費	330,000	330,000	0	電話費、網路、郵件資費等
		3	出差費	250,000	250,000	0	出席活動交通費用等
		4	大樓管理費	32,544	27,120	5,424	每月2,712元
		5	公共關係費	1,000,000	700,000	300,000	會員節慶禮盒、婚喪喜慶、市府公開支出等
		6	水電費	28,500	28,500	0	
		7	書報費	14,000	14,000	0	
		8	雜項支出	45,856	49,280	-3,424	修繕、備品等
		9	稅捐支出	25,000	25,000	0	會所房屋稅、地價稅
	3		業務費	7,260,000	7,590,000	-330,000	
		1	會員代表大會費	2,700,000	3,000,000	-300,000	第11屆第2次會員大會 出席紀念品、會場佈置及贈送餐費等
		2	大會手冊編印費	50,000	80,000	-30,000	
		3	建築構會刊編印費	830,000	800,000	30,000	季刊發行(每年4期,每期1500本)
		4	公會網站管理費	250,000	280,000	-30,000	網站維護、管理費、更新官網功能設計
		5	自強活動費	800,000	800,000	0	會員建築學習、參訪活動等
		6	演講座談會費	300,000	300,000	0	包含專家學者講師費、場地、茶點費等
		7	理監事會議活動費	400,000	400,000	0	理監事會議、法規委員會、會務委員會會議等
		8	高爾夫聯誼贊助款	80,000	80,000	0	本會球隊會長盃、全國賽等
		9	新世代聯誼贊助款	50,000	50,000	0	
		10	其他業務費	600,000	600,000	0	公部門座談會、工商日誌及非常態性業務等
		11	市調研究費用	-	-	0	
		12	聯誼活動費	1,200,000	1,200,000	0	會員聚會及友會來訪、贊助省聯會活動等
	4		購置費	100,000	100,000	0	更新設備、汰換老舊事務機器等
	5		其他團體會費	84,100	84,100	0	
		1	臺南市直轄市商業會會費	14,100	14,100	0	112年度
		2	省聯合會贊助會費	-	-	0	每屆(三年)贊助10萬元，前次於110年撥付
		3	全國聯合會會費	60,000	60,000	0	112年度
		4	台灣建築學會	10,000	10,000	0	112年度
	6		捐助費	2,000,000	2,000,000	0	社會公益捐助、全聯會理監事職務捐(1年20萬)、 配合政府公益活動及顧問政治捐款等
	7		準備金	750,000	3,430,000	-2,680,000	
		1	預備金	-	2,700,000	-2,700,000	理監事贊助款轉提專戶使用
		2	會館準備金提撥	0	0	0	暫不提列
		3	會務發展準備金提撥	600,000	600,000	0	依工商團體財務處理辦法提列
		4	勞工退休金提撥	150,000	130,000	20,000	每月提撥專戶-(原退撫退休基金)

審核：



秘書長：



製表人：林孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

➤ 112年度工作計畫 ◀

111.12.22 第十一屆第2次理監事聯席會議決議案

類別	工作項目	完成日期	實施要點
會 務	一、會員團體及會員代表資料年度校正。	112年03月31日前完成	依據章程等相關規定，會員會籍資料表所列項目除年度總校正一次外，並隨時更新調整保持資料正確，同時確認會員代表之推派。
	二、召開第十一屆第二次會員大會	112年09月30日前完成	1、審議111年度經費收支決算。 2、審議112年度工作計劃及經費收支預算。 3、討論重大會務議案。
	三、定期召開理、監事會議	每三個月一次	1、依照商業團體法規定召開，有關事項悉遵相關法令辦理。 2、策劃、執行及檢討會員大會之決議與重要會務事宜。 3、必要時得召開理監事聯席會議或臨時會議。 4、理監事會議決議事項執行情形，列管追蹤檢查。
	四、召開各委員會會議	每二個月一次	1、本會組設〔營建與財稅法規研究〕、及〔會務發展〕委員會。 2、各委員會每二個月辦理一次，必要時得隨時召集研商會議，並因應各項法令修正會議，代表本會參與對外業務會議。 3、協助會員疑難諮詢服務，研討會員建議事項，並提供適當處理方案。
	五、充實會員服務，維護會員權益	經常實施	1、會員意見與心聲，隨時反映主管機關，建請參採。 2、隨時接受會員公司申請對建築、財稅相關法令疑難之釋義，或送本會相關委員會討論，凡本會不能解答者，立即透過管道，轉請上級機構、政府機關核示或提供業務相關之顧問資料，以供諮詢。 3、隨時注意政府相關法令政策，研究提供適當建議。 4、隨時接受會員公司申請辦理預售屋履約保證機制之「同業連帶擔保」審核事宜。
	六、舉辦各項專題演講座談	適時實施	1、聘請專家學者，就本業有關建築技術法規、企業經營、土地開發、財稅、市場等新知，舉辦專題演講，以充實本職學能。 2、針對建築相關重大問題及法令，邀請專家學者及同業舉行座談，交換意見，尋求共識，以供會員參考。 3、加強與台南區大專院校相關科系合作，辦理各項學術講座，增進教學相長。

類別	工作項目	完成日期	實施要點
	七、舉辦專業課程研習訓練	適時實施	1、視會員需求，分期分類舉辦本職專業訓練課程。 2、適時轉達政府機關或上級單位舉辦之相關行業研討會資訊，以供會員參與研習。
會務	八、定期出版[建築橋]會刊	每季一期	1、本會會刊「建築橋」季刊，逢三、六、九、十二月出刊，每期發行 1500 本。 2、廣泛蒐集建築相關新知、政策、法令，及邀集業界專家學者為文，並提供會員公司現推個案資料等充實會刊內容。
	九、維護更新公會網站	經常實施	1、利用網路即時性，提供最新會訊及業界相關新聞，以利會員公司隨時點閱。 2、設置專版登錄會員公司最新銷售個案資料，增加會員行銷與消費者查詢管道。 3、有關營建法令宣導、公告相關單位之標售案等，利用網路 e 化公示。
業務	一、協助政府推行政令，提供消費者諮詢服務	經常實施	1、有關政令新頒布、修正，隨時轉達各會員，並加強宣導。 2、蒐集與本業有關之法令規章，提供會員公司參考。 3、隨時提供消費民眾有關購屋問題諮詢服務。
	二、參加社會活動及贊助有關文教公益活動	經常實施	1、策動會員熱烈響應政府及社會推行之各項活動。 2、發動會員參加文教公益活動，或給予財力支援，以回饋地方。 3、酌情辦理資助社會慈善救濟活動。
	三、強化負責人聯誼會暨高爾夫聯誼會功能	每月實施	1、利用每個月舉行之負責人聯誼餐會，配合舉行主題研討、新訊分享等說明會，擴展、深入各項資訊，以與時俱進。 2、舉行高爾夫球月例賽，藉球賽比桿增進會員間情誼連繫，並達健康身心之效。 3、鼓勵未加入聯誼會之會員負責人、及積極邀請新世代會員加入，增進情誼交流。
	四、舉辦會員自強活動	適時實施	以國內、外旅遊或同業觀摩考察方式實施，藉以增進會員情感交流。
	五、徵收常年會費及財務管理	經常實施	1、按規定徵收年度常年會費，換發年度新會員證，證明當年度會員資格。 2、理監事聯席會議例會中提報財務報告。
	六、研擬 113 年度工作計劃草案及收支預算書	112 年 11 月 01 日前完成	依程序提理監事會議審議並報請主管機關核備後，先行實施。

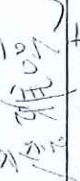
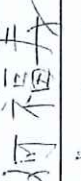
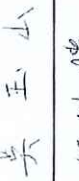
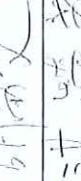
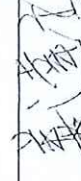
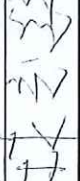
臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第2次理事聯席會議簽到單

時間：111年12月22日下午2時

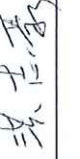
地點：致穩人文商旅

主席：胡炳昆理事長

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事 長	胡	炳 昆			
名譽理事	長	詹	雅 曉			
榮譽理事	長	何	福 壽			
榮譽理事	長	吳	玉 山			
榮譽理事	長	洪	德 勝			
常務理事		胡	富 文			
常務理事		洪	榮 章			
常務理事		黃	耀 璋			
常務理事		曹	顧 羸			
常務理事		楊	明 勳			
常務理事		姜	達 祥			
理	事	陳	明 寶			
理	事	林	慶 輝			

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第2次理事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事	楊	慶 安			
理	事	翁	立 維			
理	事	王	世 勳			
理	事	林	聰 敏			
理	事	陳	志 倫			
理	事	黃	信 誠			
理	事	王	彰 榮			
理	事	陳	志 宏			
理	事	洪	志 豪			
理	事	杜	明 南			
理	事	施	沛 志			
理	事	宋	育 豪			
候補理事		黃	仕 哲			
候補理事		洪	良 典			
候補理事		錢	坤 志			

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第2次理事監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
常務	監事	邱	俊彬			
監	事	林	德國	林德國		
監	事	陳	清乾			
監	事	邱	俊耀	邱俊耀		
監	事	洪	明利	洪明利		
監	事	許	志鋒	許志鋒		
監	事	吳	炳濤	吳炳濤		
候補	監事	詹	懿聖			