

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108年06月10日

發文字號：大台南開發字第1080053號

附件：如文

主 旨：檢送本會108年06月04日第十屆第1次理監事聯席會會議紀錄，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 詹雅曉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第 1 次理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：108 年 06 月 04 日下午 2 時

貳、地 點：致穩人文商旅

參、主 席：詹雅嘯理事長

記 錄：林孟蓉

肆、出(列)席：請詳出席簽到單

伍、主席致詞：略

陸、致送第十屆理監事當選證書

柒、上次會議決議案執行情形：

【108-04-10 第九屆第 13 次理監事聯席會議】

案由一：本會 108 年度 2 月份及 3 月份財務報告書，提請審議案。

決議： 1、通過。

2、公會對所支付的相關款項，應斟酌是否符合本會章程規定之任務使用，避免無謂的困擾。

執行情形：本案併同會議紀錄業以 108.04.15 大台南開發字第 1080030 號函送臺南市政府社會局及各會員公司、各理監事週知在案。

案由二：本會第十屆理事、監事選舉相關事項，敬請討論審議案。

決議： 1、候選人資格審核無誤通過。

2、訂於 4 月 22 日（週一）下午 4 時 30 分假於總理餐廳召開臨時理監事會，邀請第十屆候選人出席進行序號抽籤等事宜，會後發布週知會員參考名單及印製候選人序號選舉票。

3、通過，相關作業方式依往例辦理。

執行情形：本會第十屆理監事選舉作業依據「商業團體法」、「人民團體選舉罷免法」、本會組織章程相關規定及本會理監事聯席會議決議案辦理，業於 108 年 5 月 16 日假永康桂田酒店順利完成。

案由三：本會第十屆第一次會員大會工作相關事宜報告案。

決議： 1、通過。

2、本次大會仍委請吳玉山榮譽理事長協助接待貴賓。

3、負責接待貴賓之理監事除原派六位：楊慶安、邱俊耀、陳煌億、洪明利、陳明寶、林聰敏等理監事外，再增加黃耀璋常務理事一位，共七位。

執行情形：依決議事項辦理。

案由四：本會第十屆第一次會員大會會員及會員代表資格案，敬請審議。

決議：通過。

執行情形：1. 本案業以 108 年 4 月 15 日大台南開發字第 1080030 號函送台南市政府社會局、各會員公司及理監事週知在案。

2. 本會第十屆第一次會員大會業於 108 年 5 月 16 日假永康桂田酒店完成召開，大會有關事務依據相關規定及理監事聯席會議決議案辦理。

案由五：臺南市直轄市商業會會員代表是否改派，提請討論。

決議：本會推派擔任臺南市直轄市商業會代表：胡富文常務監事、林裕盛常務理事、胡炳昆理事、邱俊耀理事、楊明勳理事、陳明寶監事及林聰敏監事等 7 位。

執行情形：依決議事項辦理。

案由六：由本屆（第九屆）理監事自行提撥的基金仍有剩餘額，因本屆期即將屆滿，建議將基金剩餘額撥付分攤支付採購贈送本屆理監事紀念錶的費用，除了可減少公會額外的支出，並為本屆理監事會作一圓滿謝幕，請討論。

決議：1. 通過。

2. 第九屆理監事基金剩餘額全數作為公會採購贈品的費用，本屆理監事基金全部歸零，第十屆理監事另行提撥基金運用。

執行情形：依決議事項辦理。

案由七：有關本會行文建議都發局增聘都市設計審議委員增(遴)一案，能否再將條文內”都市設計相關學術”團體代表一人，建議修改為”建築相關團體代表二人”名稱，請再研議案。

決議：請秘書長拜訪都市設計科梅科長，建議將條文內「都市設計相關學術團體代表一人」修改為「建築相關團體代表二人」。

執行情形：經職於 108 年 4 月 15 日拜訪梅科長指稱，莊德樑局長已有交代明年增聘都市設計審議委員，二個不動產開發公會將各有一席，至於建議將「都市設計相關學術團體代表一人」修改名稱為「建築相關團體代表二人」一節，將會納入修法時研議討論。

【108-05-16 第十屆第 1 次會員大會會議、監事會、理事會議】

一、討論題案

第一案：請審查議本會一〇七年度歲入歲出決算書、資產負債表案。
大會決議：通過

第二案：請審查議本會一〇八年度歲入歲出預算書、工作計劃書案。
大會決議：通過

第三案：請審查議本會一〇八年度工作計劃書案。

大會決議：通過

第四案：敬請研議修正本會組織章程第十七條、第十九條條文案。

大會決議：通過。

二、選舉第十屆理事、監事：

1、主席報告宣佈監事選舉結果：

有效票 611 票，無效票 0 票，共計 611 票。

胡富文 485 票、陳明寶 454 票、楊慶安 423 票、林慶輝 419 票
林聰敏 387 票、姜達祥 385 票、翁立維 371 票等七員當選監事。

2、主席報告宣佈理事選舉結果：

有效票 659 票，無效票 3 票，共計 662 票。

詹雅嘒 572 票、邱俊彬 462 票、胡子連 405 票、林裕盛 403 票、
陳煌億 395 票、黃耀璋 352 票、陳德泉 352 票、洪明利 336 票、
邱俊耀 335 票、楊國堂 327 票、陳清乾 322 票、許志鋒 313 票、
曹顧羸 311 票、楊明勳 311 票、陳志倫 311 票、林德國 310 票、
胡炳昆 289 票、黃信誠 288 票、陳志宏 270 票、鐘增榮 264 票、
張博勝 236 票等 21 員當選理事
施沛志 156 票、王世勳 4 票等 2 員當選候補理事。

三、選舉第十屆常務監事、常務理事、理事長：

1、選舉第十屆常務監事：胡富文 7 票。

主席宣佈：胡富文當選常務監事。

2、選舉第十屆常務理事：詹雅嘒 19 票、林裕盛 19 票、邱俊彬 19 票

黃耀璋 19 票、陳煌億 19 票、楊國堂 18 票、曹顧羸 18 票。

主席宣佈：以上 7 位當選常務理事。

3、選舉第十屆理事長：詹雅嘒 19 票。

主席宣佈：詹雅嘒當選理事長。

執行情形：以上會議決議案業以 108 年 5 月 24 日大台南開發字第 1080040 號函
呈送臺南市政府社會局備查並獲該局以 108 年 5 月 28 日府社團字第
1080636162 號函核發第十屆理監事當選證書在案。

柒、會務工作報告：

上級團體重要議案

內政部以 108 年 5 月 2 日台內地字第 1080262183 號公告，修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，自中華民國一百零八年十一月一日生效；如附件第 1 頁至第 14 頁，請參詳。

地方政府重要議案

一、臺南市政府工務局於 108 年 5 月 20 日下午 14 時 30 分假於永華行政中心 6 樓簡報室，召開「如何提昇本市建築開發效率座談會」，初步決議略述如后：

- (一)設立單一窗口審查重要開發案，包含大型集合住宅 11 樓以上或連棟 50 戶以上、廠房、重大投資列管案件，案件掛號後由專人專辦方式辦理發照，有效縮短請照流程，預計 108 年 6 月 1 日正式實施。
- (二)B 圖袋彌封，以節省審查時間，加速建造執照核發效率，將自 108 年 7 月 1 日正式實施。(A 圖袋文件齊全十日內核發建造執照)
- (三)建置智慧建管便民 APP 線上查詢系統，提供線上查詢建築執照進度流程及法定空地有無重複建築之便民措施，讓建築執照處理流程全部透明化。
- (四)建造執照得自願抽查，由起造人自行付費委託台南市建築師公會審查。(審查費用如何計算，預計於 6 月中旬開會研議)
- (五)加速及簡化開放空間審查時程，規定行政作業時間 45 天內完成，建築師補件 30 天內完成；每月 30 日固定開會，不限案件數量，申請人應於每月 10 日前掛號。
- (六)使用執照掛件後，非供公眾 10 天內、供公眾 20 天內看現場查驗，如有部分未完成事項及文件缺漏，承辦員發文先行暫存，必要時退件；細節部分另擇期討論。

二、成功阻止「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案三讀通過

- (一)「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案，108 年 5 月 27 日經台南市議會聯席審查會通過，108 年 5 月 29 日將送大會二、三讀後，將於 108 年 7 月 1 日起實施，未來非自住房屋採差別稅率；財稅局長陳柏誠表示，修正草案正式實施後，納稅人如果擁有 3 戶自住房屋，房屋稅每戶為 1.2%；但擁有 4 至 5 戶，第 4、5 戶非自住的住家用房屋，每戶為 2.4%，但擁有 6 戶以上，則從第 4 戶開始，每戶為 3.6%，財稅局表示，稅額增加受影響最大為建設公司。
- (二)本會與台南市公會在 108 年 5 月 27 日獲悉此項訊息後，立即請託陳亭妃立法委員、郭信良議長及陳怡珍議員晚上 7：00 在總理餐廳研議商討對策，初步結論，108 年 5 月 29 日三讀會時，要有議員提案，如此本修正案在有爭議情況下，才能透過黨團協商處理，屆時再針對修正內容作研議；另陳立委建議本會應主動與市府就修正內容再行協商；本會出席座談會有詹雅嘓理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、胡富文常務監事、陳煌億常務理事、楊木全董事長及楊勢煌秘書長。
- (三)本會偕同台南市公會於 108 年 5 月 28 日上午 10 時假永華市政中心二樓西側會議室與王時思副市長座談，針對「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案內容，能否考量建商是房屋生產者，並非投資客，存貨(餘屋)在所難免，房屋稅率能否不要以 3.6%課徵且也應有緩衝期，惟仍無法獲得善意回應。
- (四)本會與台南市公會於 108 年 5 月 29 日上午 9 時至市議會，拜會民進黨總召林宜瑾議員與無黨聯盟總召林阳乙議員，就市府最後同意修正底線，提供給二位議員，作為修正內容後，由無黨聯盟總召林阳乙議員提案如下：

協商後條文	市府修正條文	現行條文
第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之

第二條 本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋 (一)自住或公益出租人出租用房屋，為百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四，持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。 <u>本自治條例修正前，已取得使用執照之起造人持有未出售住家用房屋，按其現值百分之一點五課徵。修正公告實施後取得使用執照三十個月以內未出售者，按其現值百分之一點五課徵，逾三十個月未出售者按其現值百分之二課徵。</u> 二、非住家用房屋 (一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，為百分之三。 (二)供人民團體等非營業使用者，為百分之二。	第二條 本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋 (一)自住或公益出租人出租用房屋，為百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四，持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。 二、非住家用房屋 (一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，為百分之三。 (二)供人民團體等非營業使用者，為百分之二。	第二條 房屋稅徵收率規定如下： 一、住家用 (一)自住或公益出租人出租用房屋，按其現值百分之一點二課徵之。 (二)非自住用房屋，按其現值百分之一點五課徵之。 二、非住家用 (一)營業用房屋，按其現值百分之三課徵之。 (二)私人醫院、診所或自由職業事務所房屋，按其現值百分之三課徵之。 (三)人民團體等非營業用房屋，按其現值百分之二課徵之。 (四)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半課徵之。
第三條 本自治條例自一百零八年七月一日施行。	第三條 本自治條例自一百零八年七月一日施行。	第三條 本自治條例自一百零三年七月一日施行。

(五)臺南市議會於108年5月29日就「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案，進行三黨協商，由於本案內容並不周延，經三黨協商達成共識後退回市府重新修正，本會將予廣續密切注意後續修正情形。

參加各項業務會議、研習活動

- 05月20日：臺南市政府召開「如何提昇本市建築開發效率座談會」，由本會詹雅曉理事長、洪德勝榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 05月21日：臺南市政府工務局召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」108年度第三次復核會議，本會委員代表陳清乾理事出席參加。
- 05月31日：臺南市政府工務局上午10:30召開「加強落實行政技術分立實施AB圖袋政策(第二階段)B圖袋彌封工作會議」，胡富文常務監事及楊勢煌秘書長出席參加。
- 05月31日：臺南市政府工務局上午10:00召開「第六屆臺南市建築工程圍籬綠美化競賽辦法」，胡富文常務監事出席參加。

辦理不動產經營系列活動

- 05月16日：五月份講座配合大會召開，邀請臺南市政府地政局陳淑美局長及蔡其昆副局長主講「大台南不動產示場分析及未來重大投資案」專題講座，假桂田酒店二館舉行，共有約700位會員代表出席參加。
- 05月23日：由本會與南市不動產開發公會、南市建築經營協會三會共同辦理【台南特色建築美術館專題講座】，假美術館二館舉行，邀請石昭永建築師主講，本會會員代表多位出席參加。

召開第十屆第一次會員大會

108年5月16日：本會第十屆第一次會員大會假永康桂田酒店召開，會中邀請臺南市政府地政局陳淑美局長及蔡其昆副局長專題主講「大台南不動產分析」，會後舉行「建築橋之夜-音樂饗宴」

本次大會縣常邀請到台南市政府黃偉哲市長及各局室長官、全國各有會貴賓、本會顧問團隊等蒞會指導，大會圓滿順利成功。

舉行高爾夫球聯誼會例賽活動

- 04月20日：四月份例賽至台中國際球場舉行，會後於球場餐廳舉行頒獎暨聯誼餐會。
- 05月18日：假於總理餐廳辦理高爾夫球會長交接典禮，由原會長詹雅曉理事長交接新會長姜達祥，全體球友加眷友110多位出席參加，現場除舉行頒獎外還有趣味摸彩，熱鬧非凡，活動圓滿完成。

召集理監事會暨法規、會務委員會議

- 04月22日：召開第九屆第4次臨時理監事會議。
- 06月04日：召開第10屆第1次理監事聯席會議，假致穩人文商旅舉行。

負責人聯誼月例會

- 04月18日：四月份聯誼例會由宇成建築林裕盛董事長、享勵建設林進旺董事長、海

富胡子連董事長、日光行館建設曾俊源董事長共同擔任輪值活動主辦人，假海之味海鮮餐廳 2 樓舉行，邀請全體聯誼會會員伉儷、建築二世代及顧問貴賓共聚，賓主盡歡。

參與各項活動 增進同業情誼

- 4 月 12 日：苗栗縣不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 12 日假苗栗縣頭份市中央路 103 號上舜君樂飯店四樓日和廳舉行第十一屆第一次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 4 月 17 日：宜蘭縣不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 17 日假宜蘭縣頭份市中央路 103 號上舜君樂飯店四樓日和廳舉行第十一屆第一次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 4 月 18 日：新北市不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 18 日假新北市中和區中山路 3 段 122 號 4 樓舉行第三屆第三次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 4 月 19 日：新竹市不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 19 日假新竹市中華二路 188 號國賓大飯店 10 樓國際 A 廳舉行第十屆第二次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 4 月 25 日：台南市不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 25 日假台南市中西區西門路一段 660 號大億麗緻酒店 3 樓大億廳舉行第 13 屆第 1 次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 4 月 26 日：彰化縣不動產開發商業同業公會於 108 年 4 月 26 日假彰化縣花壇鄉花南路 11 號舉行第九屆第三次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 5 月 09 日：嘉義市不動產開發商業同業公會於 108 年 5 月 9 日假嘉義市忠孝路 600 號耐斯王子飯店 5 樓舉行第十屆第二次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 05 月 22 日：新竹縣不動產開發商業同業公會於 108 年 5 月 22 日假新竹喜來登大飯店三樓宴會廳舉行第五屆第二次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。
- 05 月 24 日：屏東縣不動產開發商業同業公會於 108 年 5 月 24 日假屏東市瑞光路三段 208 號維多利亞宴會館舉行第九屆第二次會員大會，由本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。

參加各項會議座談，了解法令及政策走向，提供本業興革意見

- 04 月 24 日：台南市相關產業公會理事長聯誼會，假於安平區文平路 251 號 Corridor Café 舉行，本次會議由台南市代銷公會輪值辦理，本會由詹雅曉理事

長出席參加。

05月03日：台灣省不動產開發商業同業公會於108年5月3日假於苗栗縣尚順君樂飯店2樓205B會議室舉行，本會詹雅曉理事長及楊秘書長出席參加。

05月14日：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會於108年5月14日假於台北美福大飯店九樓萬福廳(台北市中山區樂群二路55號)召開第八屆第2次理事會議，本會詹雅曉理事長、吳玉山榮譽理事長及楊秘書長出席參加。

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108年4月11日起截至108年6月4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：

1. 高第建設股份有限公司/安南區[高第一之居(4/11)]
2. 玄洲建設開發股份有限公司/歸仁區[得意人生十二期](5/10)
3. 薪鼎建設有限公司/鹽水區[在水一方](5/20)
4. 國揮建設有限公司/永康區[詠春](5/24)
5. 邨安開發建設有限公司/新市區[邨新地堡 N060 心世界](5/31)

法規、政令宣導

05月17日：網站公告-內政部函示，「都市更新建築容積獎勵辦法」，業經本部於108年5月15日以台內營字第1080807765號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址<http://gazette.nat.gov.tw>)下載，請查照並轉知所屬。

05月30日：網站公告-內政部函示，「建築技術規則」建築設計施工編第62條條文，業經本部於108年5月29日以台內營字第1080808545號令修正發布，如需修正發布，請至行政院公報資訊網(網址：<http://gazette.nat.gov.tw>)

公文、訊息轉達

04月10日：網站公告-內政部函示，有關本部辦理108年度「優良綠建築作品評選活動」，自即日起至108年5月31日(星期五)前受理申請，請轉知所屬單位會會員踴躍申請。

04月11日：網站公告-崑山科技大學房地產系函，該校將舉辦「2019第十三屆全國房地產經營管理研討會」，請轉知會員研討會資訊，並至報名網址進行網路報名，每一公會可有30為免費名額可領取(大會手冊、資料袋、餐點)，第31位以後須付費用300元整。

04月12日：網站公告-長榮大學函送台南市政府委託本校訂於108年4月20日舉辦「都市危險及老舊建築物加速重建人才培訓」進階課程報名簡章乙份，請週知所名參加

04月17日：電郵周知-臺南市政府工務局函，檢送108年3月27日召開「臺南市建築管理業務委託辦法」第七條修正草案研商會議紀錄1份。

- 04月19日：網站公告-臺南市政府檢送「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」公告實施條文即公告各1份。
- 04月22日：臺南市政府工務局函，轉知貴公會第17藉民間參與公共建設金臂講訂於108年5月3日至6月3日受理申請，請踴躍報名並惠請公告周知。
- 04月26日：網站公告-南市政府工務局函，108年國中教育會考辦理期間，為利試務進行「台南市國中區108年中教育會考」考試，為使考試順利進行，考試期間各該學校附近周邊部分路段將實施交通管制，屆時請轉知貴屬及廠商於該期間即路段，暫時勿進場實施做各項作業，而影響考試進行。
- 05月02日：網站公告-台南新世代委員會邀請年輕世代朋友加入委員會，與外縣市年輕世代同業交流的平台。
- 05月02日：網站公告-臺南市政府工務局函送107年9月12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」107年第6次復核會議提案八會議紀錄。
- 05月02日：網站公告-內政部函「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，業經本部於108年5月2日1080262183號公告修正發布，並自108年11月1日生效，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網。
- 05月03日：網站公告-台南市議會函送108年4月9日「研商縮短建照、使照核發時程及建築爭議條例修正相關事宜」座談會會議紀錄1份。
- 05月03日：網站公告-內政部函送修正「預售屋買賣契約書範本」部分規定，如需修正規定，請至本部地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw>)下載，請轉知所屬知悉。
- 05月03日：網站公告-行政院環境保護署函送108年4月12日「空氣汙染防制法施行細則」、「公司場所違反空氣汙染防治法應處罰款額度裁罰準則」及「違反空氣汙染防治法按日連續處罰執行準則」修正草案公廳研商會會議紀錄1份。
- 05月07日：網站公告-內政部函送108年第1季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供參。
- 05月08日：網站公告-臺南市政府工務局函示，為有效管理及加速建造執照結構抽查複查之執行，詳如說明，請各公會宣導各所屬配合辦理。
- 05月08日：網站公告-臺南市政府工務局函轉，本府地政局108年5月2日南市地用字第1080520563號函，內政部為水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬與水資源保育直接相關範圍，辦理非都市土地設施使用地變更編定涉及興辦事業計畫審查相關事宜一案，請轉告週知。
- 05月10日：網站公告-臺南市政府地政局函示，訂於108年5月27日下午1時於南紡夢時代雅悅會館一雅悅廳舉辦「台南市土地開發成果行銷暨標售宣導說明會」，敬請將資訊轉傳所屬會員公司，並請撥冗蒞臨。
- 05月14日：網站公告-臺南市政府工務局函轉，內政部臺內建言字第1080850347號函建築研究所委託社團法人台灣綠建築發展協會辦理108年度「優良綠建築作品評選活動」申請相關資料，請惠予周知所屬踴躍報名參加。
- 05月14日：網站公告-台北市政府都市發展局函轉內政部釋示有關公寓大廈管理條例第16條規定認定與處分事宜1案，請轉知所屬會員。
- 05月14日：網站公告-台南市政府函送本府108年度第1次土地聯合標售公告及相關附件1份，惠請協助張貼公告周知。
- 05月15日：網站公告-財政部國有財產署南區分署函示，訂於108年5月24日(星期五)下午2時於本分署19樓地1會議室，舉辦本署108年度第1批國有非公用土地招標設定地上權標的說明會，敬請貴公會轉知會員撥冗與會。
- 05月17日：網站公告-台南市政府工務局函，考選部訂於108年6月26日至108年6月27日(星期三至星期四)止，將在本市辦理108年第二次專門職業及技術人員高等考試，為使考試順利進行，考試期間各該學校附近周邊部分路段將實施交通管制，屆時請轉知貴屬及廠商於該期間即路段，暫時勿進場實施做各項作業，而影響考試進行。
- 05月20日：網站公告-台南市政府地政局函，為維護消費者及合法不動產經紀業權益，本局重申杜絕非法加強查察一案，請貴會廣為宣導並轉知所屬會員。

- 05月21日：網站公告-台南市政府工務局函示，考選部訂於108年6月26日志108年6月27日止將在本市辦理108年第二次專門職業及技術人員高等考試，為使考試順利進行，考試期間各該學校附近周邊部分路段將實施交通管制，屆時請轉知貴屬及廠商於該期間即路段，暫時勿進場實施做各項作業，而影響考試進行。
- 05月21日：網站公告-交通部台灣鐵路管理局函示，將於108年6月3日(星期一)於台北車站大樓5樓演藝廳舉辦「2019軌道經濟與城市發展論壇」，敬請貴單位撥冗參加。
- 05月21日：網站公告-內政部營建署函示，辦理「建築物無障礙相關發規說明會」1案，請派員參加並轉知所屬。
- 05月21日：網站公告-台南市政府工務局函送108年4月22日召開「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」108年第2次復合會議紀錄。
- 05月23日：網站公告-財團法人台灣建築中心函示，為內政部建築研究所主辦，本中心執行之「108年度智慧綠建築與永續智慧社區系列講習－『智慧建築標章推廣課程』〈南部場〉、〈中部場〉、〈北部場〉，請轉知所屬人員踴躍報名參加。
- 05月23日：網站公告-臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會檢送第九屆第6次理監事聯席會議紀錄。
- 05月27日：週知會員-財團法人工業技術研究院函送，「建築數據與智慧生活國際研討會」活動DM一份，請轉知所屬並踴躍參加。
- 05月29日：週知會員-台南市政府工務局函為提升建築物施工品質、加強公共安全，本局訂於108年6月4日(星期二)下午2時20分賈永華行政中心1樓東哲廳辦理「第三方勘驗宣傳」講習會，會與轉告所屬會員知悉。
- 05月29日：週知會員-台南市政府工務局函有關內政部營建署訂於本(108)年6月1日開始辦理「107年營造業經濟概況調查」實地訪查，請貴會協助轉知所屬會員配合本府主計處基層統計調查往人員執行面訪工作。
- 05月29日：網站公告-台南市政府工務局函示，依營造業法第17條第1項規定略以：「營造業字領得營造業登記證書之日起，每滿五年申請複查、。、。」，複查之申請，應於期限屆滿三個月前六十日內提出，請貴會務必轉知所屬會員配合辦理申請108年複查，位申請者將依同法第55條第1巷第3款規定處新台幣十萬元以上五十萬元以下罰款。
- 05月30日：網站公告-臺南市建築經營協會擬開辦108年建築從業人員在職訓練專班『公司法新制修訂重點解析班』僅訂於108年5月27日(星期一)上午9：00起網路報名，因場地受限及維護教學品質本次受理80名報名，額滿為止。
- 06月03日：內政部函送「都市更新建築容積獎勵辦法」第九條條文及說明勘誤表，請查照更正。

捌、討論提案：

案由一：本會108年4至5月份財務報告書(如附件第15頁至23頁)，敬請審議案。

決 議：通過。

案由二：請研議本會第十屆理監事會聘請顧問團隊案，敬請討論。

說 明：1、本會顧問任期隨同當屆理監事會任期屆滿為止，現第九屆理監事團隊已任期屆滿，是以，本會第十屆顧問群需重新聘請。

- 2、本會第九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)林宜瑾議員、(8)陳秋萍議員、(9)林阳乙議員、(10)賴惠員前議員、(11)李坤煌前議員、(12)洪梅芬律師、(13)蔡文斌律師、(14)楊勤一會計師、(15)林志聰會

計師、(16)林石龍主席、(17)吳春成委員、(18)黃福生董事長、(19)林進旺董事長、(20)張永文董事長、(21)林本建築師、(22)陳漢陽建築師、(23)雷浩忠特助等 23 位。

3、為提供本會會員各項專業領域諮詢服務，本屆期理監事聘請之顧問群名單，敬請討論。

4、增列，會務人員聘請任期應隨當屆理監事會任期屆滿卸任，原會務人員之改聘或續聘，謹提第十屆理監事會討論。

決 議：1、建議續聘邀請(原)顧問：陳亭妃立法委員、王定宇立法委員、林宜瑾議員、陳秋萍議員、林陽乙議員，並增聘邀請郭信良議長、蔡育輝議員、林燕祝議員、曾信凱議員擔任本會會務顧問，請詹理事長先行徵詢意願，另請考量贊助政治獻金之問題。

2、續聘邀請雷浩忠特助擔任法規顧問。其餘專業顧問，請詹理事長提供建議名單再行討論。

3、通過續聘原會務人員三員。

案由三：請研議本會第十屆營建與財稅法規研究委員會及會務發展委員會委員人選案，敬請討論。

說 明：1、本會第九屆各業務委員會委員任期已隨同該屆理監事任期屆滿結束。

2、第九屆法規委員名單：陳清乾召集委員、雷浩忠副召集委員、詹雅曉委員、林裕盛委員、胡炳昆委員、陳煌億委員、曹顧羸委員、黃耀璋委員、楊國堂委員、姜達祥委員、楊明勳委員。

指導委員：洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長，本會法規委員會組織簡則(如附件第 24 頁)，請參詳。

3、第九屆會務委員名單：詹雅曉召集委員、郭建志委員、胡富文委員、楊慶安委員、林聰敏委員、許志鋒委員、鍾增榮委員、林裕盛委員、邱俊耀委員。

指導委員：洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。本會會務發展委員會組織簡則(如附件第 25 頁)，請參詳。

4、敬請推薦委員人選，以利公會後續業務運作及提升本會專業領域。

決 議：1、二委員會指導委員：詹雅曉理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。

2、法規委員名單：林裕盛、陳清乾、陳煌億、曹顧羸、黃耀璋、姜達祥、胡富文、陳志宏、洪明利，顧問：雷浩忠特助。

3、會務委員名單：林裕盛、楊慶安、邱俊耀、林聰敏、胡子連、林慶輝、王世勳、洪明利、楊明勳、翁立維、黃信誠、陳志倫、張博勝、施沛志。

4、各委員會會議之召集，邀請全體理監事列席參與。

5、徵詢並邀請負責人聯誼會會員及新世代成員列席參與委員會會議之意願，以增進公會與會員的交流。

案由四：本會 108 年度下半年度工作計畫報告案，敬請討論。

說明：1、依據本會 108 年度工作計畫暨理監事會議決議案辦理。

2、本會會務活動安排除依據年度核定之工作計畫執行，並透過會務委員會適時討論、提供必要協助，108 年 6-12 月份計畫預定內容如下所示，敬請討論。

月份	例 行 活 動	會員活動&理監事活動	友會活動&聯誼
六	①負責人聯誼會(6/11) 會務委員會(6/11)第十屆第一次 ②高爾夫球賽聯誼會(6/19) ③理監事聯席會議(第十屆第1次) ④會務委員會&會刊編輯會	➤6/18 參訪高雄地區案場	◇6/12 雲林縣公會大會 ◇6/19 大台中公會大會 ◇6/21 南投縣公會大會
		☑6/21 勞動部長座談會 <理監事團隊出席>	☑6/13 台東縣公會來訪 <由本會招待晚宴/總理> ☑6/14 台灣建築產業協會 <邀請本會理監事餐敘>
七	①負責人聯誼會(7/18) ②高爾夫球賽聯誼會(7/24) ③法規委員會	➤暫訂:演講活動	◇7/26 台中市公會大會
			☑7/4 嘉義市公會來訪 <由本會招待晚宴/總理>
八	①負責人聯誼會(8/15) ②高爾夫球賽聯誼會(8/21) ③會務委員會&會刊編輯會	➤暫訂:演講活動	
九	①負責人聯誼會(9/12) ②高爾夫球賽聯誼會(9/18) ③理監事聯席會議(第十屆第2次)	➤暫訂:國內自強活動 3日:墾丁+小琉球、澎湖、金門、綠島、宜蘭(太平山/福山植物園/明池/龜山島) 4日:小三通(金門+廈門)	◇9/20-9/21 台灣建築產業協會聯誼
十	①負責人聯誼會(10/17) ②高爾夫球賽聯誼會(10/23) ③會務委員會&會刊編輯會	➤暫訂:國外自強活動 (10月下旬) 5日:上海、日本、清邁、馬來西亞+新加坡 7-10日:澳洲、德+瑞、奧+捷 10-12:西班牙、紐西蘭、北歐(瑞、丹、挪、芬、冰)	◇10/10 金門縣公會活動
			◇第四屆高球大聯盟 <桃園主辦 10/14>
十一	①負責人聯誼會(11/14) ②高爾夫球賽聯誼會(11/20) ③法規委員會 ④理監事聯席會議(第十屆第3次)	➤暫訂:演講活動	
		☑理監事聯席會議外地會 (第十屆第3次)	
十二	①負責人聯誼會(12/13) ②高爾夫球賽聯誼會(12/19)	➤中北部建案參訪暨建材展參觀 (建材展日:12/12~12/15)	◇12/12 台南市建築經營協會大會

- 決議：1、通過二次自強活動辦理方式改以短天期（4日內）及長天期（5~10日）作考量，並建議辦理地點提供會務委員會商議活動行程之參考：
短天期建議：（1）小三通-廈門（2）深圳
長天期建議：（1）上海杭州（2）西班牙（3）德國（4）奧+捷
2、相關活動方案資料蒐集較為繁複，本案轉送會務委員會討論定案再送理監事會議審議追認，請秘書處先行蒐集有關行程予會務委員會參考。
3、為順利下半年各項計劃之執行，本會第十屆第1次會務委員會議訂於6月11日下午4時30分，假致穩人文商旅召開，並接續於原場地下午6時召開臨時理監事會議審議（追認）會務委員會議決議案。

案由五：為友會來台南參訪之接待事宜，敬請討論。

- 說明：1、為盡本會地主情誼，本屆理監事會是否依往例由理監事分兩組，輪值擔任接待人員，以與友會進行互動交流。
2、本案如通過分組接待，秘書處試擬輪值分組表（如附件第26頁），敬請討論。

決議：通過。

案由六：為提升會員公司負責人對本會參與向心力與尊榮，建議為會員公司負責人投保團體意外險，保費由公會支付。（提案人：陳志宏理事）

說明：提案單詳如附件第27頁

- 決議：1、本案擱置。
2、為釐清公會執行業務的範圍，請秘書長向社會局查詢對本建議案的看法，下次與各位理監事說明。

案由七：研議「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格限制，提請討論。

- 說明：1、本會「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點第二點第二款規定，推案公司及提供擔保公司加入本會並為現任會員者。（附件第28頁）
2、內政部107年3月12日公告之「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定第二點修正規定」第二項第三款第三目規定，被擔保及提供擔保之業者，必須為該直轄市或縣(市)不動產開發商業同業公會會員及同項第四款規定，市占率及得提供連帶擔保資格，由不動產開發業者所屬之直轄市、縣(市)不動產開發商業同業公會審核。（附件第29頁）
3、綜觀上開規定，提供擔保公司是應加入該推案公司所屬公會，為之適法且對消費者權益較有保障。
4、由於內政部地政司最近將提供擔保公司資格規定限制從嚴，想找個擔保公司擔保愈加困難，因此會員公司建議擔保公司能否無須限制為本會會員，只要是有加入本市不動產開發業公會會員且符合「同業連帶擔保」提供連帶擔保公司資格審核作業要點第三點內其他資格即可。

5、有關提供連帶擔保公司非屬本會會員，本會可否予以受理審查，提
討請論。

決 議：1、本案需與臺南市不動產開發公會商議相關作業規定，達成兩會受理
申請之作業一致性。

2、本案暫予通過，仍需待臺南市不動產開發公會召集理監事會議確認
同意本會之提議，由兩會同時修正有關規定後公告會員週知。

案由八：工務局建築管理科為提升工作效益，以加速建照核發起見，將擴充會
議室設備，所需設備費用計 145,000 元，擬請二個公會平均分擔，各
支付 72,500 元，敬請討論。（附件第 30 頁至 31 頁）

說 明：工務局建築管理科表示在建照審查時，時常需透過開會討論解決案件
爭議處理，目前會議室設備簡陋，亟需增設雷射投影機及電動布幕，
以提升工作效能並可節能減碳，減少紙張浪費，礙於經費不足，建請
二個公會贊助辦理；提請討論。

決 議：1、公會所提供之經費協助是否合宜、合法應列入考量。

2、本案授權理事長裁定。

玖、臨時動議及理監事發言：

一、詹雅曉理事長：五月底的稅法修正案會前協商，也感謝陳明寶監事陪同奔波
至各議員顧問的服務處拜會。

二、洪德勝榮譽理事長：有關市府所提”房屋稅”、”囤房稅”議案，向各位理
監事補充報告，公會訴求的是反對政策的不合理性：本業為房
屋的生產製造商，新成屋是待銷售商品，本業非屯房的投資
客，如未能儘速完成銷售之房屋即有存貨壓力，請各位理監事
共同為本業發聲，避免民眾誤解本業。

三、洪德勝榮譽理事長：建議財務報告資料由公會秘書孟蓉報告，針對財務部份
做詳細說明。

四、吳玉山榮譽理事長：建議公會聘請會務顧問可避免單一選項，可多元化邀請。

五、胡富文常務理事：建議公會聘請之專業顧問，應貼合會員需求，真正能為會
員提供服務。

六、林德國理事：有關保險補助問題，這部份應不適合在本公會辦理，公會該關
注的是本業發展；另一方面，如若要提高對會員的保障，比起
對會員公司負責人提供一兩百萬的保障，個人想法應是在公會
辦理各項會員出遊的活動時，提高為會員加強投保旅行平安險
五百萬至一千萬更為重要。

七、楊國堂理事：有關天然氣管線配置問題，新置管線費用（透天）原四、五萬
元即可完成之工程，近來卻收費高達逾二十萬元，這部份請公
會進行瞭解。

結論：本案請秘書長進行查詢。

八、洪德勝榮譽理事長：提醒各位理監事注意，集合住宅等將於七月起實施分戶樓板隔音的新規定，如有推案計畫要儘快於六月底前送件。

九、陳清乾理事：請秘書處務必儘速轉知會員週知洪榮譽理事長提示(建築技術規則第 46 條之 6，集合住宅的分戶樓板之隔音規定)的法規訊息，本案影響甚大。

十、陳煌億常務理事：政府近來多利用網軍力量來影響輿論，達到施政目的，公會是否考量利用網路行銷提昇建築業形象。

十一、陳煌億常務理事：如果業者在土地開發時挖到疑似古蹟，或買到認定為文化遺址的列管範圍，相關的開發作業程序實在令人困擾，建議公會向文資處協商出明確的作業流程，甚至可整理相關廠商列單提供會員查詢。以免會員無所是從。

結論：本案法源要求來自中央，如有具體建議可向中央反應。

十二、陳煌億常務理事：共同管道問題一直都是在處理不同的”卡關”點，甚至在水、電公司等作業流程及發包問題也一直無法改善，再次提出本問題，仍需請大家繼續努力找出解決的方法。

十三、陳煌億常務理事：以上發言補充，均以會員期待公會能發揮的功能來作發言，公會要能針對會員所提之問題做出回應或提供解決的方案，請各位理監事再努力思考一下解決方案。

十四、洪明利理事：請討論向中央建議”私設道路如有持分，應放寬持分者即可免予再向其他共有人索取土地使用同意書。”

法規委員會說明：本案法源為依據土地法第 34-1 條 & 民法第 820 條二條解釋不同，私設道路之通行無需其他共有人同意，但不得列入空地比、挖掘管道等行為。反思，本案如可不經其他持有人之同意，是否各共同持有人均可隨意挖掘、破壞土地？

結論：本案是私權問題，政府不得侵犯人民權利，建議仍請與其他共有人協商取得同意書。

十五、詹雅曉理事長：為本會參與各項業務會議次數繁多，提議本會增設副理事長一職，加強對外連繫的代表人，敬請各位理監事給予同意，本人並提議由林裕盛常務理事擔任副理事長一職，本案是否合宜，敬請討論。

結論：通過。

十六、詹雅曉理事長：本會會務秘書林郁珊到職已近五年，表現良好，提請理監事同意林員薪資調整為 31,000 元(全薪)。

結論：通過，自六月起調整。

十七、詹雅曉理事長：本會歷屆均設置當屆理監事職務責任捐，贊助公會非經常性

費用的支出使用，相關支付明細均有詳細提列於每月的財務報告中說明，依第九屆基金的使用，本基金仍多用於理監事會的活動使用，為加強本理監事會團結性，擬請各位理監事給予支持，依例提撥第十屆理監事基金，個人建議贊助金額為：理事長30萬、常務理事15萬、理監事8萬、候補理監事4萬，本案是否合宜，敬請各位理監事討論。

結論：通過。

十八、詹雅曉理事長：本次會議臨時提案相當多，仍有未及討論的部份，建議各位理監事，下次會議召開前，請將提案以書面提出，以利秘書處可先行前置作業蒐集相關資料。

拾、主席結論：今天會議討論相當熱烈，感謝各位理監事踴躍參加，為今天尚未完整說明討論的提案再作補充說明，請各位理監事於下週6月11日臨時會議，務必撥空參加，謝謝大家。

拾壹、散會：同日下午5時30分

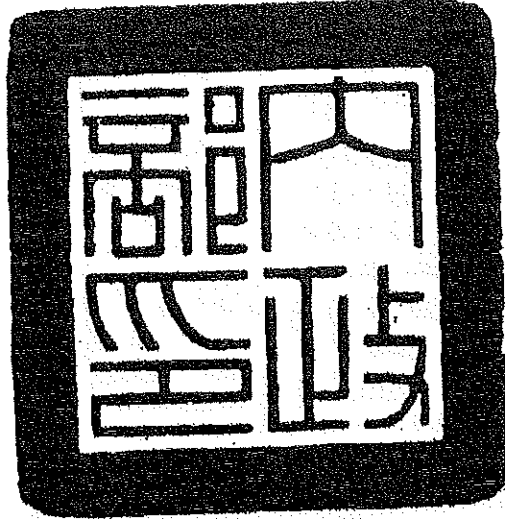
檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國108年5月2日

發文字號：台內地字第1080262183號



主旨：修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，自中華民國一百零八年十一月一日生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項規定及行政院一百零八年四月十二日院臺消保字第一〇八〇一七一〇〇八號函核定。

公告事項：附修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定。

部長徐國勇

修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項部分規定

壹、應記載事項

四、房地出售面積及認定標準

(一) 土地面積：

買方購買「 」戶，其土地持分面積 平方公尺（ 坪），應有權利範圍為 。計算方式係以主建物面積 平方公尺（ 坪）占區分所有全部主建物總面積 平方公尺（ 坪）比例計算（註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明），如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

(二) 房屋面積：

本房屋面積共計 平方公尺（ 坪），包含：

1、專有部分，面積計 平方公尺（ 坪）。

（1）主建物面積計 平方公尺（ 坪）。

（2）附屬建物面積計 平方公尺（ 坪）。包括：

☐陽臺 平方公尺（ 坪）。

☐中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷 平方公尺（ 坪）及雨遮 平方公尺（ 坪）。

2、共有部分，面積計 平方公尺（ 坪）。

3、主建物面積占本房屋得登記總面積之比例 %。

(三) 前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。

五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

(一) 本房屋共有部分項目包含☐不具獨立權狀之停車空間、☐門廳、☐走道、☐樓梯間、☐電梯間、☐電梯機房、☐電氣室、☐機械室、☐管理室、☐受電室、☐幫浦室、☐配電室、☐水箱、☐蓄水池、☐儲藏室、☐防空避難室（未兼作停車使用）、☐屋頂突出物、☐健身房、☐交誼室、☐管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目（ ）。

(二) 本「 」共有部分總面積計 平方公尺（ 坪）；主建物總面積計 平方公尺（ 坪）。前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「 」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

七之一 履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

☐不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

☐價金返還之保證

本預售屋由 （金融機構）負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

☐價金信託

本預售屋將價金交付信託，由 （金融機構）負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

☐同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司(同業同級公司)等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

☐公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予買方。

十一、建材設備及其廠牌、規格

- (一) 施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代。但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。
- (二) 賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。
- (三) 前款石棉或電弧爐煉鋼爐渣(石)之使用，不得違反使用時主管機關所定之管理方式及許可之目的用途，如有造成買方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。
- (四) 賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十三、驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：

- (一) 預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。
- (二) 預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。

十七、保固期限及範圍

- (一) 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分，

等)負責保固十五年,固定建材及設備部分(如:門窗、粉刷、地磚,··等)負責保固一年,賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

(二)前款期限經過後,買方仍得依民法及其他法律主張權利。

十九、貸款撥付

本契約有前點貸款約定者,於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後,除有違反第十一點第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外,買方不得通知金融機構終止撥付前點貸款予賣方。

二十四、違約之處罰

(一)賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者,買方得解除本契約。

(二)賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者,即為賣方違約,買方得依法解除契約。

(三)買方依第一款或第二款解除契約時,賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方,如有遲延利息應一併退還,並應同時賠償房地總價款百分之__ (不得低於百分之十五)之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者,則以已繳價款為限。

(四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者,賣方得沒收依房地總價款百分之__ (最高不得超過百分之十五)計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者,則以已繳價款為限,買賣雙方並得解除本契約。

(五)買賣雙方當事人除依前二款之請求外,不得另行請求其他損害賠償。

貳、預售屋買賣定型化契約不得記載事項

七、附屬建物除陽臺外,其餘項目不得約定計入買賣價格。

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項部分規定修正總說明

依一百零六年一月九日修正發布之地籍測量實施規則第二百七十三條第一項第三款及第二項規定略以，使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量；一百零七年一月一前已申請建造執照者，其屋簷、雨遮之測繪，依本條修正前規定辦理。為因應上開規定之施行，及近期各界對於預售屋買賣定型化契約之修正建議，爰修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項部分規定。其修正要點如下：

一、應記載事項

- (一)附屬建物面積除中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷及雨遮得辦理測繪及登記外，以陽臺為限。
(修正規定第四點)
- (二)共有部分項目增列不具獨立權狀停車空間，並將共有部分分配比例及面積之計算方式明確化。(修正規定第五點)
- (三)「公會連帶保證」用語修正為「公會辦理連帶保證協定」。
(修正規定第七點之一)
- (四)增訂禁止「電弧爐煉鋼爐碴(石)」再利用之規定。(修正規定第十一點)
- (五)增列接通自來水、電力與預售屋基地範圍內天然瓦斯之管線費及相關費用應由賣方負擔。(修正規定第十三點)
- (六)結構保固項目增訂基礎、承重牆壁、樓地板、屋頂及明確雜項工作物之範圍。(修正規定第十七點)
- (七)增列預售屋使用之建築材料，除有第十一點第二款、第三款情形之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付貸款予賣方。(修正規定第十九點)

二、不得記載事項

附屬建物除陽臺外，其餘項目不得約定計入買賣價格。(修正規定第七點)

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項部分規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
壹、應記載事項 四、房地出售面積及認定標準 (一)土地面積： 買方購買「<u> </u>」<u> </u>戶，其土地持分面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)，應有權利範圍為<u> </u>，計算方式係以主建物面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)占區分所有全部主建物總面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)比例計算(註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。 (二)房屋面積： 本房屋面積共計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)，包含： 1. 專有部分，面積計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 (1)主建物面積計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 (2)附屬建物面積計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。包括： ☐陽臺<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 ☐中華民國一百零七年一月一日前已申請建	壹、應記載事項 四、房地出售面積及認定標準 (一)土地面積： 買方購買「<u> </u>」<u> </u>戶，其土地持分面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)，應有權利範圍為<u> </u>，計算方式係以主建物面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)占區分所有全部主建物總面積<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)比例計算(註：如有停車位應敘明車位權利範圍或以其他明確計算方式列明)，如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。 (二)房屋面積： 本房屋面積共計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)，包含： 1. 專有部分，面積計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 (1)主建物面積計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。 (2)附屬建物面積，即陽臺<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)、雨遮<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)及屋簷<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)，合計<u> </u>平方公尺(<u> </u>坪)。	按一百零六年一月九日修正之地籍測量實施規則第二百七十三條第一項第三款、第二項規定略以，使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量；中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷、雨遮之測繪，依本條修正前規定辦理。亦即一百零七年一月一日以後申請建造執照者，其附屬建物面積僅限陽臺得辦理測繪登記，屋簷、雨遮不得辦理測繪登記。為配合上開規定之施行，爰修正第二款第一目之(2)規定，以利預售屋興建完成並辦理測繪登記後，所產生各項面積誤差之價款找補，並落實屋簷、雨遮不得計價及不得登記之意旨。

造執照者，其屋簷__平方公尺(__坪)及雨遮__平方公尺(__坪)。 2. 共有部分，面積計__平方公尺(__坪)。 3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。 (三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。	2. 共有部分，面積計__平方公尺(__坪)。 3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。 (三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。	
五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算 (一)本房屋共有部分項目包含☐不具獨立權狀之停車空間、☐門廳、☐走道、☐樓梯間、☐電梯間、☐電梯機房、☐電氣室、☐機械室、☐管理室、☐受電室、☐幫浦室、☐配電室、☐水箱、☐蓄水池、☐儲藏室、☐防空避難室(未兼作停車使用)、☐屋頂突出物、☐健身房、☐交誼室☐管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目()。 (二)本「<u> </u>」共有部分總面積計__平方公尺(__坪)；主建物總面積計__平方公尺(__坪)。前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主	五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算 (一)共有部分除法定停車位另計外，係指☐門廳、☐走道、☐樓梯間、☐電梯間、☐電梯機房、☐電氣室、☐機械室、☐管理室、☐受電室、☐幫浦室、☐配電室、☐水箱、☐蓄水池、☐儲藏室、☐防空避難室(未兼作停車使用)、☐屋頂突出物、☐健身房、☐交誼室☐管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目()。本「<u> </u>」共有部分總面積計__平方公尺(__坪)。 (二)前款共有部分之權利範圍係依買受主建物面積與主建物總面積之比例而為計算(註：或以其他明確之計算方式列明)。	一、區分所有建物之「法定停車空間」應以共有部分辦理測繪登記，而「自行增設停車位」及「獎勵增設停車位」則依使用執照所附竣工平面圖(專共用圖說)標示，以專有或共有部分辦理測繪登記，惟不論何性質之停車空間，以共有部分測繪登記者，均不具獨立權狀，爰於第一款共有部分項目增列不具獨立權狀之停車空間，以資明確。 二、為明確本房屋共有部分權利範圍及其面積之計算方式，將第一款後段本建案共有部分之總面積移列於第二款並增列部分文字。

建物總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「<u> </u>」，共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。	本「<u> </u>」主建物總面積計<u> </u>平方公尺（<u> </u>坪）。	
七之一 履約擔保機制 本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理： ☐不動產開發信託 由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。 ☐價金返還之保證 本預售屋由<u> </u>（金融機構）負責承作價金返還保證。 價金返還之保證費用由賣方負擔。 賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。 ☐價金信託 本預售屋將價金交付信託，由<u> </u>（金融機構）負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期	七之一 履約保證機制 本預售屋應辦理履約保證，履約保證依下列方式擇一處理： ☐內政部同意之履約保證方式：不動產開發信託 由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定<u>預售屋買賣契約</u>時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。 ☐其他替代性履約保證方式。 ☐價金返還之保證 本預售屋由<u> </u>（金融機構）負責承作價金返還保證。 價金返還之保證費用由賣方負擔。 賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。 ☐價金信託 本預售屋將價金交付信託，由<u> </u>	一、配合消費者保護法第十七條第二項第三款有關應記載事項內容援用之用語為「預付型交易之履約擔保」，爰配合該用語修正本點名稱為「履約擔保機制」。 二、建商（賣方）採用五種履約擔保機制之任一種，均具有履約擔保之功能，尚無再區分內政部同意或其他替代性履約保證方式之必要，爰刪除「內政部同意之履約保證方式」、「其他替代性履約保證方式」文字。 三、按公司法第十六條第一項規定，公司除依其他法律或公司章程規定得為保證者外，不得為任何保證人；又同業連帶擔保中有關市占率之訂定，考量不動產市場變遷快速，尚難據以訂定市占率，且現行同業連帶擔保以同業同級方式相互連帶擔保，尚無窒礙之處，爰修正部分文字及刪除「市占率」由內政部訂定之規定。

間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方（即建方或合建雙方）而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

☐同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司（同業同級公司）等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

☐公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未

（金融機構）負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方（即建方或合建雙方）而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產，但賣方無法依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

☐同業連帶擔保

本預售屋已與○○公司（同業同級之公司，市占率由內政部另定之）等相互連帶擔保，持本買賣契約可向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

☐公會連帶保證

本預售屋已加入由全國或各縣市建築開發商同業

四、按預售屋買賣履約保證機制之「公會連帶擔保」原意係指由各直轄市、縣（市）不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，尚非由公會「連帶」擔保或由公會擔任保證人，爰將「公會連帶保證」文字修正為「公會辦理連帶保證協定」，以符實際。

五、又「建築開發商業」團體業別名稱依經濟部及內政部一百零二年三月十三日以經商字第10202401680號及內授中社字第1025930694號令發布商業團體分類標準修正為「不動產開發商業」，爰將「建築開發商同業公會」修正為「不動產開發商業同業公會」。

依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 賣方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予買方。	公會辦理之連帶保證協定，持本買賣契約可向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。 賣方應提供加入前項同業聯合連帶保證協定之書面影本予買方。	
十一、<u>建材設備及其廠牌、規格</u> (一)施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代。但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。 (二)賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、<u>電弧爐煉鋼爐碴(石)</u>、未經處理之海砂等材料或其他類似物。 (三)前款石棉或<u>電弧爐煉鋼爐碴(石)</u>之使用，不得違反使用時主管	十一、<u>主要建材及其廠牌、規格</u> (一)施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。 (二)賣方保證建造本預售屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、未經處理之海砂等材料或其他類似物。 (三)前款石棉之使用，不得違反主管機關所定之標準及許可之目的用途，但如有造成買	一、本點內容係規範預售屋使用之建築材料、設備及其廠牌、規格，考量主要建材尚無明確界定，為避免消費者與企業經營者因認知差異而產生爭議，爰本點名稱刪除「主要」及配合第一款規定增列「設備」文字。 二、按經濟部工業局一百零七年七月三十日修正之「經濟部事業廢棄物再利用管理辦法」附表九，有關電弧爐煉鋼爐碴(石)之再利用用途略以，經高壓蒸氣處理後作為非構造物用預拌混凝土粒料原料、非構造物用預拌混凝土原料等，其再利用用途所稱「非構造物用」，係指不得用於建築法所稱定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物。

機關所定之管理方式及許可之目的用途，如有造成買方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。 (四)賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。	方生命、身體及健康之損害者，仍應依法負責。 (四)賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。	又該辦法修正前之再利用管理方式曾刪除非結構性混凝土粒料原料及非結構性混凝土原料，惟不論如何電弧爐煉鋼爐渣(石)之再利用管理方式均未列有得作為建築物工程建材之用途，自不得用於建築物結構體相關用途(經濟部工業局一百零六年六月五日工永字第一〇六〇〇四六八一四〇號函參照)，並應依建築使用時主管機關所定之管理方式及許可用途辦理，爰於第二款及第三款增列電弧爐煉鋼爐渣(石)。
十三、驗收 賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。 第一項接通自來	十三、驗收 賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。 第一項有關達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，如契約有	按內政部一百零三年八月五日內授中辦地字第一〇三六六五一六三八號令意旨，賣方不得向買方收取自來水、電力之內、外管線費用；有天然瓦斯地區，除契約另有約定不予配設天然瓦斯配管外，賣方應達成瓦斯配管(內線管設施)之可接通狀態，不得向買方另收內線瓦斯管線費用；內政部一百零五年十二月二十九日內授中辦地字第一〇五〇〇八四七〇七號令意旨，賣方不得向買方收取接通自來水、電力管線及達成內線瓦斯管線可接通狀態所必要之相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)，為落實上開規定，修正第三項接通自來水、電力及預售屋基地範圍內

<u>水、電力之管線費及其相關費用(例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等)由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：</u> <u>(一)預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。</u> <u>(二)預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。</u>	約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設者，不適用之。	天然瓦斯之管線費及相關費用應由賣方負擔等規定。又基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管之管線費及相關費用，為避免爭議，第三項第二款增列由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔之規定。
十七、保固期限及範圍 (一)本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：<u>基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分</u>．．．等)負責保固十五年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚．．．等)負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方	十七、保固期限及範圍 (一)本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作．．．等)負責保固十五年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚．．．等)負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。 (二)前款期限經過後，買	一、預售屋結構保固項目係以列舉方式記載，原規定樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作等為結構部分，為減少爭議，爰參依建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」增列基礎、承重牆壁、樓地板、屋頂等項目。 二、又按建築法第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙

作為憑證。 (二)前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。	方仍得依民法及其他法律主張權利。	窗、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」因雜項工作類型眾多，且尚非全數涉及建物結構，為符結構部分保固之意旨，爰將「雜項工作」酌作文字修正。
十九、貸款撥付 <u>本契約有前點貸款約定者</u>，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有<u>違反第十一點第二款、第三款</u>或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前點貸款予賣方。	十九、貸款撥付 <u>買賣契約如訂有交屋保留款者</u>，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有<u>輻射鋼筋、未經處理之海砂</u>或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前條貸款予賣方。	一、為減少交屋糾紛，確保施工品質，本契約第十三點第二項訂有保留百分之五之房地總價，作為交屋保留款，倘契約無訂有交屋保留款者，仍構成契約內容。又本點係為防止買方無故通知金融機構終止撥付貸款予賣方所為之規定，爰修正部分文字，以資明確。 二、預售屋使用之建築材料，如賣方違反第十一點第二款、第三款規定，使用含有有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等，及違反使用時主管機關所定之管理方式及許可之目的用途等之重大瑕疵，買方除得依第二十四點規定解除本契約外，並得通知金

		融機構終止撥付貸款予賣方，爰酌作文字修正。
二十四、違約之處罰 (一)賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。 (二)賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。 (三)買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。 (四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。 (五)買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。	二十四、違約之處罰 (一)賣方違反「主要建材及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。 (二)賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。 (三)買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。 (四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。 (五)買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。	配合第十一點規定名稱酌修第一款文字。
貳、不得記載事項 七、附屬建物除陽臺外，其餘項目不得<u>約定</u>計入買賣價格。	貳、不得記載事項 七、附屬建物除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格。	為符合體例及用語齊一性，酌修文字。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
108年04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	120,000 註一		390,000	510,000	一.入會費：上宸和絃,三代營造,睿璞等4家。
常年會費	120,000 註二		9,768,600	9,888,600	二.常年會費：新會員4家,原會員3家繳納。(說明四)
贊助廣告費	25,500 註三		56,750	82,250	三.贊助廣告費：NO47-台灣鐵道,德藝高堂。
利息收入	8,125 註四		24,375	32,500	四.利息收入：定存息。
會員捐贈款			0	0	
其他收入			0	0	
理監事捐贈款			-	0	
員工薪津		123,000 註五	369,000	492,000	五.員工薪津：3月份
保險補助費		14,634 註六	43,489	58,123	六.保險補助費：3月勞健保雇主負擔
年終獎金			184,500	184,500	七.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
年節慰勞金			0	0	八.郵電費：電信費,郵資等(說明二)
文具印刷費		18,312 註七	48,012	66,324	九.出差費：
郵電費		22,964 註八	81,546	104,510	3/26參加省聯合會大會(高雄)車資4位,2655元
出差費		55,105 註九	68,630	123,735	3/28參加桃園公會大會車資(2人)7420元
大樓管理費		2,260 註十	6,780	9,040	4/1赴行政院公共工程會車資(2位)4805元
公共關係費		12,500 註十一	213,100	225,600	3/29參加花蓮公會大會理事長交接(2位)9775元
水電費		1,511 註十二	1,770	3,281	秘書長申請油資1000元
書報費		300 註十三	900	1,200	4/13參加苗栗公會大會車資(2位)5260元
雜項支出		1,827 註十四	2,042	3,869	4/17參加宜蘭公會大會車資(2人)7260元
稅捐支出			0	0	4/18參加新北公會大會車資(1人)4730元
大會費		735 註十五	0	735	4/19參加新竹公會大會車資(2人)7260元
手冊編印費			0	0	秘書長信用卡退刷手續費40元
會刊編印費		166,200 註十六	156,600	322,800	4/26參加彰化公會大會車資(2人)4900元
網路管理費		15,000 註十七	45,000	60,000	十.大樓管理費：4月份
自強活動費		81,200 註十八	764,555	845,755	十一.公共關係費：
演講座談費			19,750	19,750	(以下7單位花籃1500元) 3/22竹縣住宅博覽會、
理監事會議費		10,391 註十九	29,155	39,546	3/20大高雄公會大會、4/12苗栗公會大會、
高爾夫贊助款			0	0	3/15高市公會大會、3/22建築產業協會大會、
新世代會贊助款			0	0	3/28桃園公會大會、3/29花蓮公會理事長交接
其他業務費		1,260 註二十	1,530	2,790	3/26省公會大會祝賀花籃2000元。
市調研究費			240,000	240,000	十二.水電費：4月電費 /十三.書報費：3月報費
購置費			0	0	十四.雜項支出：匯費13筆、咖啡包、停車費等。
上級團體年費			85,000	85,000	十五.大會費：無痕貼等
捐助費		35,000 註廿一	0	35,000	十六.會刊編印費：NO-47,三月刊增頁。
會務發展準備金			0	0	十七.網路管理費：3月份
提繳-勞工退休金		7,518 註廿二	22,554	30,072	十八.自強活動費：3/27台南參訪車資16000元
提撥-準備金			0	0	保險4150元,感謝牌6930元,午餐54120元
					十九.理監事會議費：4/3法規會茶飲等 891元
					4/10 第13次聯席會議場租9500元
					二十.其他業務費：4/18 蛋糕
合 計	273,625	569,717	7,855,812	7,559,720	廿一.捐助費：贊助南瀛跆拳道錦標賽5000元。
本月餘額	-296,092		本年度累收	10,513,350	贊助4/26崑山科大研討會20000元。
加:上月累計餘額	7,855,812		本年度累支	2,953,630	贊助6/23建築學會成果發表會10000元。
108年餘(絀)額	7,559,720		(截至本月底)		廿二.勞工退休金提繳：108-02月份

審核：

常務監事
林裕盛

理事長：

理事長 詹雅明

秘書長：

楊 國 雄

製表：

林
M.A. 30
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

108.04.30 資產負債表

零用金	25,797	基金-會館	368,536	(說明一)
台企活期存款	10,280,269	基金-會務發展	2,265,771	(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9屆理監事會	293,487	(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	7,518	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	139,930	
合庫活期存款	825,444			
合庫定期存款-3	2,000,000			
土銀活期存款	2,819,723			
京城活期存款	183,794	累計餘(絀)額	22,243,450	
固定資產	3,071,673	108年餘(絀)額	7,559,720	
暫付款-全聯會預付109-110年捐款	400,000	前期累計餘額	14,683,730	
暫付款	15,665			
應收票據	17,000			
合計	28,390,365	合計	28,390,365	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	107年結轉	368,536		368,536
合計		368,536	-	368,536

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	107年結轉	2,267,501		2,267,501
108-01-10	1月息	355		2,267,856
108-02-10	2月息	355		2,268,211
108-03-10	3月息	355		2,268,566
108-04-09	電腦軟體維護費		3,150	2,265,416
108-04-10	4月息	355		2,265,771
合計		2,268,921	3,150	2,265,771

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0402-14	寄現金袋-跆拳道協會	85
0402-18	寄4/15通知	582
0403-3	寄開工統計表等	1,410
0408-2	新竹貢選宅配	1,200
0412-1	寄4/18,4/22通知	492
0417-3	寄會議紀錄	3,824
0417-3	補寄會刊	2,073
0422-1	話費	4,253
0425-2	寄大會邀請卡	5,810
0426-2	LINE@4月	798
0430-1	寄4/22紀錄等	2,082
0430-2	寄大會邀請卡	355
合計		22,964

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0402-6	榮華,大信封等	4,161
0402-8	互盛,影印機等	4,931
0403-1	影印開工統計	1,800
0417-2	影印會議紀錄	5,040
0422-3	影印大會通知	965
0425-1	透明膠帶7束	455
0426-1	影印4/22紀錄	960
合計		18,312

審核：

常務監事
林裕盛

理事長：

林裕盛

秘書長：

林裕盛

製表：

林
附 4.30
孟蓉

【說明三】

第九屆理監事105年提列基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
105.07.04	詹雅瑋 理事長	250,000		250,000
105.07.04	林裕盛 常務監事	120,000		370,000
	姜達祥 理事	60,000		430,000
105.07.05	陳煌傑 理事	60,000		490,000
	邱俊彬 理事	60,000		550,000
105.07.06	林聰敏 理事	60,000		610,000
105.07.06	楊明勳 理事	60,000		670,000
	楊國榮 理事	60,000		730,000
105.07.07	胡富文 常務理事	120,000		850,000
	何福壽 榮譽理事長	60,000		910,000
105.07.11	陳清乾 理事	60,000		970,000
	吳玉山 榮譽理事長	120,000		1,090,000
	林德國 監事	60,000		1,150,000
105.07.12	黃耀璋 理事	60,000		1,210,000
	曹福源 理事	60,000		1,270,000
	郭建志 常務理事	120,000		1,390,000
	楊慶安 理事	60,000		1,450,000
105.07.13	陳志倫 理事	60,000		1,510,000
	曹俊源 理事	60,000		1,570,000
105.07.14	陳明賢 理事	60,000		1,630,000
105.07.15	洪明利 理事	60,000		1,690,000
	黃信誠 候補理事	30,000		1,720,000
	許志鋒 候補理事	30,000		1,750,000
	陳志宏 候補理事	30,000		1,780,000
	張博勝 候補理事	30,000		1,810,000
	邱俊輝 監事	60,000		1,870,000
105.07.18	陳金章 理事	60,000		1,930,000
105.07.19	洪榮章 常務理事	120,000		2,050,000
105.07.20	洪德勝 榮譽理事長	120,000		2,170,000
105.07.25	殷家康 候補監事	30,000		2,200,000
105.07.27	胡炳昆 常務理事	120,000		2,320,000
105.09.26	雷浩忠 監事	60,000		2,380,000
105.09.30	鍾增榮 候補理事	30,000		2,410,000
105.12.08	12/7外地會慶費用		291,015	2,118,985
106.03.05-06	三兄弟會外地聯誼		161,766	1,957,219
106.03.11	贊助文化局2017藝術節		178,560	1,778,659
106.11.03-04	赴新竹友會聯誼		142,730	1,635,929
106.12.02	11/28外地會4天		549,575	1,086,354
107.03.21	贊助文化局2018藝術節		100,000	986,354
107.03.23	3/9三兄弟聯誼活動		324,555	661,799
107.06.07	6/7國治獎2日		90,010	571,789
107.10.04	9/20外地會2天		242,100	329,689
107.12.03-04	赴新竹友會聯誼		290,130	39,559
108.01.10	姜達祥,楊國榮,黃信誠	30,000		69,559
108.01.11	吳玉山,楊慶安,陳清乾	30,000		99,559
108.01.14	林裕盛,洪明利,洪榮章	30,000		129,559
108.01.14	郭建志,陳明賢	20,000		149,559
108.01.15	陳志倫	10,000		159,559
108.01.18	黃耀璋	10,000		169,559
108.01.23	林德國	10,000		179,559
108.01.24	邱俊彬	10,000		189,559
108.01.28	陳煌傑,許志鋒	20,000		209,559
108.01.29	邱俊輝	10,000		219,559
108.01.30	胡富文	10,000		229,559
108.02.21	楊明勳,曹俊源,鍾增榮	30,000		259,559
108.02.25	詹雅瑋 理事長	50,000		309,559
108.02.25	洪德勝	10,000		319,559
108.02.27	何福壽	10,000		329,559
108.03.04	林聰敏	10,000		339,559
108.03.05	陳志宏,陳金章	20,000		359,559
108.03.06	曹福源	10,000		369,559
108.04.02	3/8三兄弟會聯誼		150,597	218,962
小計		2,740,000	2,521,038	218,962
加：上屆(第八屆)結轉		74,525		
合計		2,814,525	5,042,076	293,487

1.依據105.6.20
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。

3.於108.01月辦
理徵收第2次基
金，摺注活動使
用。

審核：

常務監事
林裕盛

理事長：

詹雅瑋

秘書長：

林裕盛

製表：

林
陳 4.30
王蓉

【說明四】

108年度常年會費繳納名單：依據新規定資本額分級收繳（未註明者二萬，*三萬，**五萬）

【107年11月起辦理預收107年常年會費】

107.11 預收-尚承,承龍,伍興,堡聖,盈冠,嘉賀,保宥,昕暉,義鼎,富雅,翰佳,春昱,緯信,全聖,和庭,立龍,禾震,炫邑,寶誠**,桔昌*,金宸,大福,方元,中瀚,佳順,佳鏞**,怡虹,怡居*,東勝等共7家。

107.12 預收-永翔,金鴻運,首奕,宇舜,宇益,宇力,良信,三道,百易,毅達,憲盈,東錡,嘉騰,百益,仁豪,山川*,禾展,海富*,翔太,天富,晟穩,致穩**,兆翔,千鼎,東憲,玄洲**,穎溪,皇政,寶豐,力聖,陶喜開發*,信富發,陶喜建設*,雄總,鼎大,和晟,一德,柏陽,麗堂,皇丞,韋福,大巍,通達,家潛,皇邑,得冠,柳屋,日寶,山普,亞普,仁寶旺,瀚霖,禎揚,享勵,見成,緯大,住安*,聯築,虹邦,元闊,禾銓,立吉利,鴻毅智慧,郁邦,鈺寶,詠安,鴻利,鴻麒,鼎旺,德盛,連懋,億達**,昌泰,寶達發,慶洲,松暉,高第*,解構,好住家,億美,堡富,四方,巨京,祝好,瑩吉,新兆中,凡尚右,有才,北揚建設*,北揚開發,鴻威,毅嘉,風拓,尚營,尚昂,致昕,東立,瑛揚,瀚榮,詠興,寶登*,寶鴻,金祥,佳定,日上,駿億,郡成,三瀛,六鑫等109家繳納。

※以上107年12月31日止,共有138家會員預繳108年度會費。(123+*10+**5)※

107年度常年會費繳納名單：依據新規定資本額分級收繳（未註明者二萬，*三萬，**五萬）

108.01 新會員-林德國,柏京,岱杰,日禾,大品等5家,

原會員-森富,躍騰,旭茂,一等,長盈*,南源,聯友,佳裕,富邑達,富冠達,永禾,太茂,毅陽,龍舜,吉翔開發,毓盛,昱富,茂昌,佳馨,善成,德陞,統盈,詠宜*,鑫宥*,森景,皇寶,春宜,吉家,得邦,太子**,特勁,建陞,吉億**,壹全,弘勝,吉立寶**,商傑,商杰建設,商捷,麒信,福馨*,寓莊,大進,海慶,樺成,樺融*,御善,小品,歲名,堡成,大師*,祐豐,育詮,嘉進,嘉陞,富裕,金飛揚¹⁰⁷⁺¹⁰⁸,信盈,易大,欽圖,國揮,立新,天祈,皇御,鑫大富開發,宇成*,耀森,雙成,洛泰,洛揮,洛遠*,騰揮*,佳皇建設,忠財,富達安,台糖**,晶陽房地產*,傑傑,皆城,萬騰,安庭*,名帝勇,城洲,誠銳,誠駿,統建,泰億,台億建築,玉光,晉傑豐,玄鼎,呈豐,薪鼎,廣吉,德和,德一,禾僑,創兆,舜耕,采京,萬昌,騰鴻,東琳*,盛瀚**,美絨,翰唐,翰元,東賢*,富昇,萬善,柏岩*,宇相,能舍,僑鎮,尚翊,大朝,鼎極,晟科,台申,君悅,嘉仁,永順興,至理,日東昇,良琦,皇虹,帝宏,峰銘,集品,宇能,廣峻,南北,臻富,鉸莖,鄉樺,創群,鄉景,騰鴻,瑞桔,奇詮*,美福,寶城,樺邦,崇品,嘉莊,慶帝**,禾翔,舜仰,城悅,嘉信,福英順,福千萊,僑昱*,公園伯爵,麗莊**,南科建設,新僑聯,欣鴻,八方開發*,浩立,豪祺*,宣福,大亞電線**,統鼎*,生活家,統翔,堡湖,東格,廣龍,永展,聖俯*,兆鈞,泰廣,新太盟*,長磯,仁邦,荃宥,宸宥,力弘,力漢**,統榮鋼鐵**,富堂,吉商盛,東南吉,薔杞,長寬,桔旺,聯盈,金壁,阿米哥,順盛,富立旺,豪鎮,迦賀,統上**,嵩茂,安賀,三達,群達,福川銘*,桂田凱晟**,寶建,圓明,柚城,國瑞,信家,銘育,鴻旺,多億,百度*,元聚,統旺,藏風建築,紅不讓,兆隆,好丰采,麗陽,星禹,佳皇開發,奔富,佳和**,順光,邵安開發,邵欣地堡,堡翔開發,慶林,昇發,力藝,廣紘,藍田,華貴等共236家繳納。

108.02 萬仲,龍學,邵欣*,仁發**,雅泰,舜穎,舜暉,佳瑩,華屋,翔威,學林¹⁰⁷⁺¹⁰⁸,榮祿,御鼎,泰嶺霖,盈澤,麒麟,烽佑,明美,享佳,鼎茂,永龍**,子龍**彩邑,東嘉,正宅,甲鼎鑫,兆信,龍毅,新岳,板根**,宜群,歲宇,高第資產,三發地產**,吉祥發,景大興,愛林,林居,台琪,祐東,鉅榮,榮悅,宏美,大宏昌等44家繳納。

108.03 新會員-將信,仟堡,福上億,卓康,禾世昌,永騰,福鑫,理銘開發**及顯華,東允,捷築,原泰,日盛升,百旺開發,金瑞發,彩馨,敦臨等,共17家繳納。

108.04 新會員-上宸,和紘,三代營造,寶璞,及旭城,寶鋼,城富等,共7家繳納。

※截至108年04月30日止,共有442家會員(384+*34+**24)繳納108年度會費。※

人會月份 區分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月 次年	12月 次年
①	20000	20000	16700	15000	13400	11700	10000	8400	6700	5000	23400	21,700
*②	30000	30000	25000	22500	20000	17500	15000	12500	10000	7500	35000	32,500
**③	50000	50000	41700	37500	33400	29200	25000	20900	16700	12500	58400	54,200
入會費	30,000 (台南市公會會員優惠免入會費)											

審核：

林裕盛

理事長：

林裕盛

秘書長：

林裕盛

製表：

林 孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
108年05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	150,000 註一		510,000	660,000	一.入會費：真工,金緯,環宇,太穩,泓惟等5家。
常年會費	127,000 註二		9,888,600	10,015,600	二.常年會費：佳風,建富及新會員5家繳納。(說明四)
贊助廣告費	25,300 註三		82,250	107,550	三.贊助廣告費: NO47-邵偉,陶喜,錯適保。
利息收入	8,125 註四		32,500	40,625	四.利息收入：定存息。
會員捐贈款			0	0	五.員工薪津：4月份
其他收入			0	0	六.保險補助費：4月勞健保雇主負擔
理監事捐贈款			-	0	七.文具印刷費：影印機月租,資料影印等(說明二)
員工薪津		123,000 註五	492,000	615,000	八.郵電費：電信費,郵資等(說明二)
保險補助費		14,634 註六	58,123	72,757	九.出差費：
年終獎金			184,500	184,500	5/2秘書長申請油資1000元
年節慰勞金			0	0	5/3參加省公會理監事會2人車資6470元
文具印刷費		6,721 註七	66,324	73,045	5/9參加嘉義市公會大會2人車資2580元
郵電費		12,061 註八	104,510	116,571	5/14參加全聯會理監事會3人車資11720元
出差費		31,770 註九	123,735	155,505	5/30秘書長申請油資1000元
大樓管理費		2,260 註十	9,040	11,300	5/22參加新竹縣公會大會2人車資7260元
公共關係費		49,916 註十一	225,600	275,516	5/24參加屏東公會大會2人車資1740元
水電費		141 註十二	3,281	3,422	十.大樓管理費：5月份
書報費		300 註十三	1,200	1,500	十一.公共關係費：
雜項支出		420 註十四	3,869	4,289	4/18南市不動產服務工會大會花籃2000元
稅捐支出		19,918 註十五	0	19,918	4/26建築學會大會暨60週年慶花籃2000元
大會費		2,493,985 註十六	735	2,494,720	4/18新北公會大會花籃1500元
手冊編印費		65,520 註十七	0	65,520	4/19新竹市公會大會花籃1500元
會刊編印費			322,800	322,800	5/7接待苗栗公會高球隊餐會21597元
網路管理費		15,000 註十八	60,000	75,000	5/7贈送苗栗公會高球隊伴手禮7182元
自強活動費			845,755	845,755	4/17宜蘭公會大會花籃1500元
演講座談費		15,000 註十九	19,750	34,750	4/25台南市公會大會花籃1500元
理監事會議費			39,546	39,546	4/26彰化公會大會花籃1500元
高爾夫贊助款			0	0	5/27總理餐應費用5637元
新世代會贊助款		50,000 註二十	0	50,000	6/2陳明寶監事千金結婚禮金,花籃4000元
其他業務費		81,529 註廿一	2,790	84,319	十二.水電費：5月水費 /十三.書報費：4月報費
市調研究費			240,000	240,000	十四.雜項支出：匯費14筆。
購置費			0	0	十五.稅捐支出：108房屋稅19918元
上級團體年費		24,100 註廿二	85,000	109,100	十六.會員大會費：(請詳說明五)
捐助費			35,000	35,000	十七.大會手冊編印費：大會手冊800本。
會務發展準備金			0	0	十八.網路管理費：4月份
提繳-勞工退休金		7,518 註廿三	30,072	37,590	十九.演講座談費：5/23分攤建經講座5000元
提撥-準備金			0	0	5/16大會蔡奇昆副局長講師+撰稿費10000元
					二十.新世代聯誼會：贊助108年度經費50000元
					廿一.其他業務費：電腦維修1050元,
					4/13分攤建築園冶獎台南場費用79475元
					5/29 勞動部南檢主任來訪茶點等1004元
合 計	310,425	3,013,793	7,559,720	4,856,352	廿二.上級團體會費：108年商業會會費14100元
本月餘額	-2,703,368		本年度累收	10,823,775	108年台灣建築學會年費10000元
加:上月累計餘額	7,559,720		本年度累支	5,967,423	廿三.勞工退休金提繳：108-03月份
108年餘(絀)額	4,856,352		(截至本月底)		

審核：

理

0531

秘書長：

秘書長
楊 勳 0531

製表：

林
05.31
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

108.05.31 資產負債表

零用金	34,125	基金-會館	368,536	(說明一)
台企活期存款	7,377,669	基金-會務發展	2,266,126	(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9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	104,856	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	84,930	
合庫活期存款	827,219			
合庫定期存款-3	2,000,000			
土銀活期存款	2,821,723			
京城活期存款	128,794	累計餘(絀)額	19,540,082	
固定資產	3,071,673	108年餘(絀)額	4,856,352	
暫付款-全聯會預付109-110年捐款	400,000	前期累計餘額	14,683,730	
暫付款	24,000			
合計	25,436,203	合計	25,436,203	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	107年結轉	368,536		368,536
合計		368,536	-	368,536

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	107年結轉	2,267,501		2,267,501
108-01-10	1月息	355		2,267,856
108-02-10	2月息	355		2,268,211
108-03-10	3月息	355		2,268,566
108-04-09	電腦軟體維護費		3,150	2,265,416
108-04-10	4月息	355		2,265,771
108-05-10	5月息	355		2,266,126
合計		2,269,276	3,150	2,266,126

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0508-1	寄開工統計表等	2,629
0514-3	寄5/22通知	588
0521-2	LINE@5月	798
0521-3	寄5/16請款	1,852
0522-17	話費	4,194
0528-1	機車宅配	2,000
合計		12,061

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0503-6	互盛影印機等	2,850
0503-6	互盛計張影印	1,591
0506-2	印開工統計	1,920
0521-1	刻印-新職章	360
合計		6,721

審核：

理事長 林 0531

秘書長：

秘書長 楊 0531

製表：

林 0531 孟

【說明三】

第九屆理監事105年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計
105.07.04	詹雅瑛 理事長	250,000		250,000
105.07.04	林裕成 常務監事	120,000		370,000
	姜運祥 理事	60,000		430,000
105.07.05	陳煌煥 理事	60,000		490,000
	邱俊彬 理事	60,000		550,000
105.07.06	林聰敏 理事	60,000		610,000
105.07.06	楊明勳 理事	60,000		670,000
	楊國盛 理事	60,000		730,000
105.07.07	胡富文 常務理事	120,000		850,000
	何福壽 榮譽理事長	60,000		910,000
105.07.11	陳清乾 理事	60,000		970,000
	吳玉山 榮譽理事長	120,000		1,090,000
	林德固 監事	60,000		1,150,000
105.07.12	黃耀輝 理事	60,000		1,210,000
	曹顯斌 理事	60,000		1,270,000
	郭連志 常務理事	120,000		1,390,000
	楊慶安 理事	60,000		1,450,000
105.07.13	陳志倫 理事	60,000		1,510,000
	曾俊源 理事	60,000		1,570,000
105.07.14	陳明賢 理事	60,000		1,630,000
105.07.15	洪明利 理事	60,000		1,690,000
	黃信誠 候補理事	30,000		1,720,000
	許志鋒 候補理事	30,000		1,750,000
	陳志宏 候補理事	30,000		1,780,000
	張傳勝 候補理事	30,000		1,810,000
	邱俊耀 監事	60,000		1,870,000
105.07.18	陳金章 理事	60,000		1,930,000
105.07.19	洪榮華 常務理事	120,000		2,050,000
105.07.20	洪德勝 榮譽理事長	120,000		2,170,000
105.07.25	殷家康 候補監事	30,000		2,200,000
105.07.27	胡炳昆 常務理事	120,000		2,320,000
105.09.26	雷清忠 監事	60,000		2,380,000
105.09.30	陳瑞榮 候補理事	30,000		2,410,000
105.12.08	12/7外地會款費用		291,015	2,118,985
106.03.05-06	三兄弟會外地聯誼		161,766	1,957,219
106.03.11	贊助文化局2017藝術節		178,560	1,778,659
106.11.03-04	赴新竹友會聯誼		142,730	1,635,929
106.12.02	11/28外地會4天		549,575	1,086,354
107.03.21	贊助文化局2018藝術節		100,000	986,354
107.03.23	3/9三兄弟聯誼活動		324,555	661,799
107.06.07	6/7團治餐2日		90,010	571,789
107.10.04	9/20外地會2天		242,100	329,689
107.12.03-04	赴新竹友會聯誼		290,130	39,559
108.01.10	姜運祥,楊國盛,黃信誠	30,000		69,559
108.01.11	吳玉山,楊慶安,陳清乾	30,000		99,559
108.01.14	林信盛,洪明利,洪榮華	30,000		129,559
108.01.14	郭連志,陳明賢	20,000		149,559
108.01.15	陳志倫	10,000		159,559
108.01.18	黃耀輝	10,000		169,559
108.01.23	林德固	10,000		179,559
108.01.24	邱俊彬	10,000		189,559
108.01.28	陳連昌,許志鋒	20,000		209,559
108.01.29	邱俊耀	10,000		219,559
108.01.30	胡富文	10,000		229,559
108.02.21	楊明勳,曾俊源,陳瑞榮	30,000		259,559
108.02.25	詹雅瑛 理事長	50,000		309,559
108.02.25	洪德勝	10,000		319,559
108.02.27	何福壽	10,000		329,559
108.03.04	林聰敏	10,000		339,559
108.03.05	陳志宏,陳金章	20,000		359,559
108.03.06	曹顯斌	10,000		369,559
108.04.02	3/8三兄弟會聯誼		150,597	218,962
108.05.07	第九屆卸任紀念品		293,487	
小計		2,740,000	2,814,525	-74,525
加：上屆(第八屆)結轉		74,525		
合計		2,814,525	2,814,525	0

1.依據105.6.20
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。

3.於108.01月辦
理徵收第2次基
金，挹注活動使
用。

4.依據
108.04.10第9
屆第13次理監
事會議決議通
過：第九屆理監
事基金剩餘額全
數撥付分攤公會
採購贈品的費用
，本屆理監事基
金重新歸零。

審核：

理事長 蔡明

0531

秘書長：

秘書長 楊勢煌

0531

製表：

林 0531 高登

【說明四】

108年度常年會費繳納名單：依據新規定資本額分級收繳（未註明者二萬，*三萬，**五萬）

【107年11月起辦理預收107年常年會費】

107.11 預收-尚承,承龍,伍興,堡聖,盈冠,嘉賀,保有,昕暉,義鼎,富雅,翰佳,春昱,緯信,全聖,和庭,立龍,禾震,駱邑,寶誠**,桔昌*,金宸,大福,方元,中瀚,佳順,佳銳**,怡虹,怡居*,東勝等共7家。

107.12預收-永翔,金鴻運,首奕,宇舜,宇益,宇力,良信,三道,百易,毅達,憲盈,東鈞,嘉聰,百益,仁豪,山川*,禾展,海富*,翔太,天富,晟穩,致穩**,兆翔,千鼎,東憲,玄洲**,穎漢,皇政,睿豐,力聖,陶喜開發*,信富發,陶喜建設*,雄總,鼎大,和晟,一德,柏陽,儼堂,皇丞,韋福,大巍,通達,家滔,皇呂,得冠,柳屋,日寶,山普,亞普,仁寶旺,瀚霖,祺揚,享勵,見成,緯大,住安*,聯築,虹邦,元闊,禾銓,立吉利,鴻毅智慧,郁邦,鈺寶,詠安,鴻利,鴻鼎,鼎旺,德盛,連懋,億達**,昌泰,寶達發,慶洲,松暉,高第*,解構,好住家,億美,堡富,四方,巨京,祝好,瑩吉,新兆中,凡尚右,有才,北揚建設*,北揚開發,鴻歲,毅嘉,風拓,尚營,尚昂,致昕,東立,瑞揚,瀚榮,詠興,寶登*,寶鴻,金祥,佳定,日上,駿億,郡成,三瀛,六鑫等109家繳納。

※以上107年12月31日止,共有138家會員預繳108年度會費。(123+*10+**5)※

107年度常年會費繳納名單：依據新規定資本額分級收繳（未註明者二萬，*三萬，**五萬）

108.01 新會員-林德國,柏京,岱杰,日禾,大品等5家,
原會員-森富,躍騰,旭茂,一等,長盈*,南源,聯友,佳裕,富昌達,富冠達,永禾,太茂,毅陽,龍舜,吉翔開發,煥盛,昱富,茂昌,佳馨,善成,德陞,統盈,詠宜*,鑫宥*,森景,皇寶,春宜,古家,得邦,太子**,特勁,建陞,吉億**,壹全,弘勝,吉立寶**,商傑,商杰建設,商捷,麒信,福馨*,寓莊,大進,海慶,樺成,樺融*,御善,小品,嵐名,堡成,大師*,祐豐,奇詮,嘉進,嘉陞,富裕,金飛揚107+108,信盈,易大,欽圖,國揮,立新,天祈,皇御,鑫大富開發,宇成*,耀森,雙成,洛泰,洛揮,洛遠*,騰輝*,佳皇建設,忠財,富達安,台糖**,品陽房地產*,傑傑,皆城,萬騰,安庭*,名帝勇,城洲,誠銳,誠駿,統建,泰億,台億建築,玉光,晉傑豐,玄鼎,呈豐,薪鼎,廣吉,德和,德一,禾僑,創兆,舜耕,采京,萬昌,騰鴻,東林*,盛瀚**,美絨,翰唐,翰元,東賢*,富昇,萬善,柏岩*,宇相,能舍,僑鎮,尚翊,大朝,鼎極,晟科,合申,君悅,嘉仁,永順興,至理,日東昇,良琦,皇虹,帝宏,峰銘,集品,宇能,廣峻,南北,臻富,鉅荃,鄉樺,創群,鄉景,騰鴻,瑞奇,奇詮*,美福,寶城,樺邦,崇品,嘉莊,慶帝**,禾翔,舜仰,城悅,嘉信,福英順,福千萊,僑昱*,公園伯爵,麗莊**,南科建設,新僑聯,欣鴻,八方開發*,浩立,豪祺*,宣福,大亞電線**,統鼎*,生活家,統翔,堡湖,東格,廣龍,永展,聖俯*,兆鈞,泰廣,新太盟*,長磯,仁邦,荃宥,宸宥,力弘,力漢**,統榮鋼鐵**,富堂,吉裔盛,東南吉,蔣柜,長寬,桔旺,聯盈,金壁,阿米哥,順盛,富立旺,豪鎮,迦賀,統上**,嵩茂,安賀,三達,群達,福川銘*,桂田凱晟**,寶建,圓明,柚城,國瑞,信家,紹育,鴻旺,多億,百度*,元聚,統旺,藏風建築,紅不讓,兆隆,好丰采,麗陽,星禹,佳皇開發,奔富,佳和**,順光,邵安開發,邵欣地堡,堡翔開發,慶林,昇發,力藝,廣紘,藍田,華貴等 共236家繳納。

108.02 萬仲,龍學,邵欣*,仁發**,雅泰,舜穎,舜暉,佳瑩,華屋,翔威,學林107+108,榮祿,御鼎,泰嶺霖,盈澤,麒麟,烽佑,明美,享佳,鼎茂,永龍**,子龍**彩邑,東嘉,正宅,甲鼎鑫,兆信,龍毅,新岳,板根**,宜群,歲宇,高第資產,三發地產**,吉祥發,景大興,愛林,林居,台琪,祐東,鉅榮,榮悅,宏美,大宏昌等44家繳納。

108.03 新會員-將信,仟堡,福上億,阜康,禾世昌,永騰,福鑫,理銘開發**,及麒麟,東允,捷築,原泰,日盛升,百旺開發,金瑞發,彩馨,敦臨等。共17家繳納。

108.04 新會員-上宸,和紘,三代營造,睿璞。及旭城,寶鋼,城富等,共7家繳納。

108.05 佳風107+108,建富,及新會員-真工,金締,環宇,太穩,泓惟等共7家繳納。

※截至108年05月31日止,共有449家會員(391+*34+**24)繳納108年度會費。※

人會月份 區分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月 改年	12月 改年
①	20000	20000	16700	15000	13400	11700	10000	8400	6700	5000	23400	21,700
*②	30000	30000	25000	22500	20000	17500	15000	12500	10000	7500	35000	32,500
**③	50000	50000	41700	37500	33400	29200	25000	20900	16700	12500	58400	54,200
入會費	30,000 (台南市公會會員優惠免入會費)											

審核：

理事長
0571

秘書長：

秘書長
楊勢煒
0571

製表：

林
05.31
蓋章

【說明五】 108年5月16日第10屆第1次會員大會費用明細表

日期	摘要	小計	4月合計
108/04/29	文具-麥克筆,無痕貼膠帶等	735	735
合計		735	

累計數
735

日期	摘要	小計	5月合計
108/05/01	理監事識別臂章	600	600
108/05/03	大會紀念品-全聯禮券1400份	1,386,000	1,386,600
108/05/03	大會-邀請卡1300組	12,012	1,398,612
108/05/03	大會-禮券貼紙等	4,043	1,402,655
108/05/03	選票統計海報輸出	2,800	1,405,455
108/05/07	第九屆理監事紀念品分攤款	45,093	1,450,548
108/05/10	出席識別證打孔費用	1,500	1,452,048
108/05/11	文具-整理盒	500	1,452,548
108/05/11	文具-紀念品提袋	521	1,453,069
108/05/14	友會理事長、秘書長-伴手禮60盒	28,800	1,481,869
108/05/15	5/16會員區餅干	1,794	1,483,663
108/05/16	5/16晚會樂團費用	45,000	1,528,663
108/05/16	工作人員飲料	1,585	1,530,248
108/05/17	佳皇-大會接駁車	5,000	1,535,248
108/05/17	友會貴賓-台南小吃	23,740	1,558,988
108/05/17	5/16 工作人員,樂團便當	5,600	1,564,588
108/05/22	5/16 桂田酒店-會議,2+3F場租	46,000	1,610,588
108/05/22	5/16 桂田-1樓貴賓區點心+場租	19,900	1,630,488
108/05/22	5/16 桂田酒店 63+1素桌	609,230	2,239,718
108/05/22	會員代表-出席證等印刷	10,416	2,250,134
108/05/22	陸藝廣告-舞台布幕、看板等設計費用	95,000	2,345,134
108/05/22	5/16 華恩-威士忌36瓶	41,400	2,386,534
108/05/22	5/16 桂田-大會工作人員餐券(48位)	35,040	2,421,574
108/05/22	長官茶葉伴手禮	11,666	2,433,240
108/05/22	5/16 友會來賓-桂田住宿費用	12,400	2,445,640
108/05/22	會員公司-案場感謝牌-6只	8,295	2,453,935
108/05/22	會場人型指示牌6座	9,600	2,463,535
108/05/22	第九屆顧問紀念筆20支	30,450	2,493,985
合計		2,493,985	

累計數
1,335
1,387,335
1,399,347
1,403,390
1,406,190
1,451,283
1,452,783
1,453,283
1,453,804
1,482,604
1,484,398
1,529,398
1,530,983
1,535,983
1,559,723
1,565,323
1,611,323
1,631,223
2,240,453
2,250,869
2,345,869
2,387,269
2,422,309
2,433,975
2,446,375
2,454,670
2,464,270
2,494,720

審核：

理事長：

秘書長：

林長

0531

秘書長
楊勢煌

製表：

林
5.31
孟蓉

＝營建與財稅法規研究委員會組織簡則＝

102.10.8 本會第 8 屆第 3 次理監事聯席會議通過

- 第一條 本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。
- 第二條 本委員會定名為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會營建與財稅法規研究委員會」，以下簡稱本委員會。
- 第三條 本委員會之任務如下：
- 一、政府各項建管、財稅、土地等相關政策法令制訂、頒布，足以影響不動產開發業整體經營發展之預為研議因應對策。
 - 二、有關建築、地政、財稅、消防、水電等法令規章之蒐集、彙編及印發會員公司參考。
 - 三、研討現行相關法規對本業之適應性，適時建議有關單位修正不適用或不合理之法令規章。
 - 四、不定期邀請營建、財稅相關專家講解現行營建技術規則、稅務法規等實務研討、講習，增進會員新知。
 - 五、理事長及理監事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。
- 第四條 本委員會設執行委員 7～9 人，由本會理監事會就全體理監暨會員代表中遴聘，並廣徵各會員（公司）代表自由報名參加，以擴大參與。
- 第五條 本委員會設召集人、副召集人各一人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。
- 第六條 本委員會委員為無給職，其任期與當屆理監事同，並配合當屆理監事任期改選，連聘得連任。
- 第七條 本委員會視實際需要隨時召開會議，每年至少召開委員會兩次。
- 第八條 本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文。
- 第九條 本委員會推行工作所需經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另立預算。如所需經費過多時，得由召集人提請理監事會研議籌措之。
- 第十條 本委員會工作執行情形，得由召集人於本會理監事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。
- 第十一條 本簡則如有未盡事宜，得提經本會理監事會通過修正之。
- 第十二條 本簡則經本會理監事會通過後施行，並報請主管機關備查，修訂時亦同。

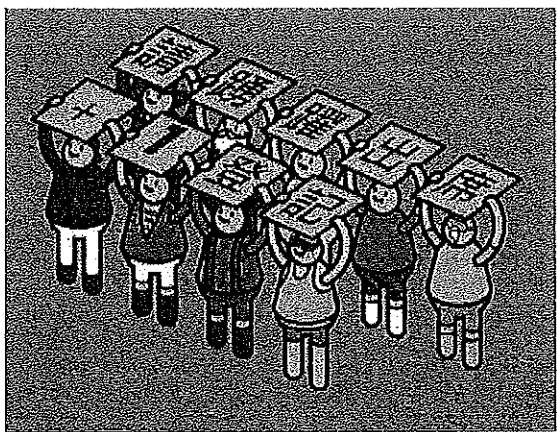
＝會務發展委員會組織簡則＝

102.10.8 本會第 8 屆第 3 次理監事聯席會議通過

- 第一條 本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。
- 第二條 本委員會定名為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會會務發展委員會」，以下簡稱本委員會。
- 第三條 本委員會之任務如下：
- 一、本會整體經營發展及各項重要工作計畫之研討與制訂。
 - 二、「建築橋會刊」之徵稿、資料蒐集、編輯及出刊發行等事項。
 - 三、會員服務工作之研究與策劃推展。
 - 四、不動開發業相關之突（偶）發事（案）件之緊急研議因應對策。
 - 五、保障與維護會員合法權益。
 - 六、理事長及理監事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。
- 第四條 本委員會設執行委員 7~9 人，由本會理監事會就全體理監暨會員代表中遴聘，並廣徵各會員（公司）代表自由報名參加，以擴大參與。
- 第五條 本委員會設召集人、副召集人各一人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。
- 第六條 本委員會委員為無給職，其任期與當屆理監事同，並配合當屆理監事任期改選，連聘得連任。
- 第七條 本委員會視實際需要隨時召開會議，每年至少召開委員會兩次。
- 第八條 本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文。
- 第九條 本委員會推行工作所需經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另立預算。如所需經費過多時，得由召集人提請理監事會研議籌措之。
- 第十條 本委員會工作執行情形，得由召集人於本會理監事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。
- 第十一條 本簡則如有未盡事宜，得提經本會理監事會通過修正之。
- 第十二條 本簡則經本會理監事會通過後施行，並報請主管機關備查，修訂時亦同。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆理監事接待輪值分組表

分組	序	職稱	姓名	敬請各位理監事能撥空參與每場聚會。如擔任輪值之理監事惠請提前到達會場，謝謝。 			
A&B	1	理事長	詹雅曉				
A&B	2	榮譽理事長	洪德勝				
A&B	3	榮譽理事長	吳玉山				
A&B	4	榮譽理事長	何福壽				
A&B	5	常務監事	胡富文				
A&B	6	常務理事	林裕盛				
A&B	7	常務理事	邱俊彬				
A&B	8	常務理事	黃耀璋				
A&B	9	常務理事	陳煌億				
A&B	10	常務理事	楊國堂				
A&B	11	常務理事	曹顧贏				
A	12	理事	胡子連	B	12	理事	洪明利
A	13	理事	陳德泉	B	13	理事	邱俊耀
A	14	理事	陳志倫	B	14	理事	陳清乾
A	15	理事	胡炳昆	B	15	理事	許志鋒
A	16	理事	陳志宏	B	16	理事	楊明勳
A	17	理事	鍾增榮	B	17	理事	林德國
A	18	理事	張博勝	B	18	理事	黃信誠
A	19	監事	陳明寶	B	19	監事	楊慶安
A	20	監事	林慶輝	B	20	監事	姜達祥
A	21	監事	翁立維	B	21	監事	林聰敏
A	22	候補理事	施沛志	B	22	候補理事	王世勳

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第 1 次理監事聯席會提案單

主旨:

為提升對臺南市大台南不動產開發商業同業公會，每位公司負責人參與向心力與尊榮，提出公司負責人投保團體意外險，保費由公會支付。

說明:

1. 依據臺南市大台南不動產開發商業同業公會，目前規模及年費，應對每位公司負責人參與向心力與尊榮，提出公司負責人投保團體意外險，保費由公會支付。
2. 團體保險由幾家保險公司，投標(報價)得標承保。
3. 保險期自即日起。或以年度計算~109/12/31 止。
4. 未繳年度會費會員，不得投保。
5. 保險內容、金額:

建議如下:1.意外傷害保險 \$1~2,000,000 元 >100萬

2. 意外傷害日額 \$1~2,000 元 1000元

3. 意外醫療保險 \$1~20,000 元 >1000元 呈請核對

提案人:陳志宏 電話:0928998399 108.5.27

第4類

#3233

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

辦理預售屋履約保證機制

『同業連帶擔保』提供連帶擔保公司資格審核作業要點

經本會 100 年 4 月 27 日第七屆第五次理監事會議通過

101 年 3 月 7 日第七屆第三次常務理監事會議修正通過

107 年 8 月 29 日第九屆第八次法規委員會修正通過

- 一、本要點依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」相關規定辦理。
- 二、會員公司就預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核應逐案提出申請，推案公司及提供連帶擔保公司應符合下列條件：
 - (1)經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」。
 - (2)推案公司及提供擔保公司加入本會並為現任會員者。
 - (3)提供連帶擔保公司其資格應符合內政部 99 年 12 月 29 日內政部內授中辦地字第 0990725747 號公告「預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定」及內政部 107 年 3 月 12 日內授中辦地字第 1071301704 號公告修正等相關規定。
- 三、會員公司預售屋建案申請本會辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核，應檢具下列文件派員親臨本會辦理：
 - (1)申請書及審核表。
 - (2)預售屋建案之建造執照影本。
 - (3)推案公司當年度本會會員證書影本、最新公司設立(變更)登記表影本、公司代表人身份證影本。
 - (4)提供連帶擔保公司當年度本會會員證書影本、最新公司設立(變更)登記表影本、公司代表人身份證影本，並附公司章程影本(應有得為同業公司保證之規定)。
 - (5)提供連帶擔保公司最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)」或會計師簽證財務報表銷售額，惟土地銷售金額不計入。(須附統計表)
 - (6)同業連帶擔保契約書影本。
* 以上檢附之各項資料影本請加蓋公司大小章，並切結與正本相符，如有不實申請人自負法律責任。
 - (7)提供連帶擔保公司及其負責人最近三年內無退票紀錄證明正本。
(取得建造執照後向往來銀行申請)
 - (8)提供連帶擔保公司及其負責人最近三年內無欠稅紀錄證明正本。
(取得建造執照後向國稅局申請)
- 四、本作業要點修正事項或其他未盡事宜得經本會理監事會討論決議後公告補充規定。

【內政部 公告】

預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定

中華民國 99 年 12 月 29 日公告

中華民國 107 年 3 月 12 日內授中辦地字第 1071301704 號公告修正第 2 點，並自 107 年 9 月 1 日生效

- 一、預售屋買賣契約書範本（以下簡稱範本）第七條之一第一選項，內政部同意之履約保證方式為「不動產開發信託」，其內容係指由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定預售屋買賣契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。
- 二、應記載事項第七點之一第二選項「其他替代性履約保證方式」之「同業連帶擔保」部分補充規定如下：
 - （一）所謂「同業公司」指經濟部之公司登記之營業項目列有「H701010 住宅及大樓開發租售業」者。
 - （二）所謂「分級依據」指同業公司之市占率，以設立年資、資本額及營業額區分為以下三級：
 - 丙級：設立滿三年，資本額新臺幣一千五百萬元以上二億元以下，營業總額新臺幣三千萬元以上二億元以下。
 - 乙級：設立三年以上，資本額逾新臺幣二億元，未達二十億元；營業總額逾新臺幣二億元，未達二十億元。
 - 甲級：設立六年以上，資本額新臺幣二十億元以上，營業總額新臺幣二十億元以上。營業總額以最近三年（整年度）「營業人銷售額與稅額申報書（401）」或會計師簽證財務報表銷售額為準，惟土地銷售金額不計入。
 - （三）提供擔保之同業公司資格條件
 - 1、提供擔保與被擔保業者之公司代表人不得為同一人，且不得具有配偶及一親等直系血親關係。
 - 2、提供擔保之業者，公司章程應有得為同業公司保證之規定。
 - 3、被擔保及提供擔保之業者，必須為該直轄市或縣（市）不動產開發商業同業公會會員。
 - 4、提供擔保者，最近三年內不得有退票及欠稅紀錄。
 - 5、提供擔保者，僅得擔保一個建案至取得使用執照後，始得再擔保其他建案。
 - 6、被擔保業者推出之個案總樓地板面積於二萬平方公尺以下時，應由丙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
 - 7、被擔保者推出之個案總樓地板面積逾二萬平方公尺，未達二十萬平方公尺時，由乙級以上之不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
 - 8、被擔保者推出之個案總樓地板面積二十萬平方公尺以上時，由甲級不動產開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。
 - （四）市占率及得提供連帶擔保資格，由不動產開發業者所屬之直轄市、縣（市）不動產開發商業同業公會審核。

AS 南商企業有限公司

NANSHANG AUTOMATION CO.,LTD

71076台南市永康區永大路三段588號 TEL: 06-2035058 FAX: 06-2033058 www.nanshang.com.tw

數位看板·單槍·音響·定址廣播·電視牆·數位監視·網路電話·門禁刷卡·LED字幕機·事務機器

報價單

QUOTATION

日期: 2019/05/10 8年5月30日

客戶名稱	臺南市大台南不動產開發商業同業公會	電話	331-1937	聯絡人	楊勢煌
工程(商品)名稱	雷射投影機	傳真		行動電話	
施工(交貨)地點	永華市政中心-建管課會議室	地址	台南市永康區中華路349號16樓之2		

項次	器材名稱	數量	單位	單 價	複 價	備 註
1	雷射光源高亮度投影機	1	台	99,000	99,000	
2	廠牌：EPSON					
3	型號：L510U					
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
小計			\$：	99,000		
營業稅			\$：			
總計			\$：	99,000		
合計：新台幣玖萬玖仟元整						

備註:

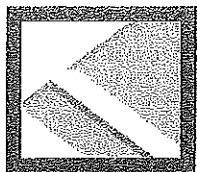
公司章

- 付款方式: 交貨安裝後一次付清。
- 所有產品自交貨日起提供一年保固及售後服務。
- 交貨期: 5~7天、訂製品10~14天、進口品45~60天。

確認內容無誤後, 請簽名或蓋章, 傳真至(06)203-3058, 以利備貨



部 業務部
承辦 張耿彰
行 0912-517-120



品質、熱忱

瑞堉室內裝修工程有限公司

台南市歸仁區文化里大德路161號1樓

TEL:(06) 2390159 FAX:(06)2390159

報價單 QUOTATION

ATTN：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

日期：108.5.30

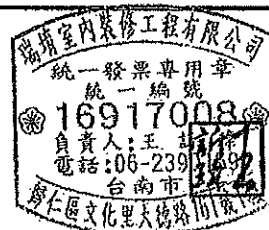
工程名稱：電動布幕

Page：

項次	器 材 品 名	單位	數量	單 價	總 價	備 註
1	電動布幕(訂製品)	台	1	15,000	15,000	
2	高度166cm寬度295，16：9寬螢幕					
3	電動布幕安裝施工	式	1	4,000	4,000	
4	無線簡報伺服器	台	1	5,500	5,500	
5	小型音響組(具藍芽功能)	台	1	15000	15,000	
6	含擴大機*1台，手握無線麥克風1支，喇叭2台					
7	投影機安裝	式	1	6500	6,500	
	含：單槍吊架*1組					
	10米HDMI線及HDMI插座*2組					
	VGA線及VGA插座*1組					
	地板半圓形壓條及五金零料*1式					
	小 計				46,000	
	稅 額					
	總 計				46,000	

備註：

- 1 付款條件：交貨後支付30天內期票。
- 2 本報價有效期限30日內。
- 3 客戶訂單簽回處：(與正式訂單具有同等效力)



王 新 璋

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第1次理監事聯席會議簽到單

時間：108年6月4日下午2時

地點：永康致穩人文商旅

主席：詹雅曉理事長

職稱	姓名	簽名	備註
理事長	詹雅曉	詹雅曉	
常務理事	林裕盛	林裕盛	
常務理事	邱俊彬	邱俊彬	
常務理事	黃耀璋	黃耀璋	
常務理事	陳煌億	陳煌億	
常務理事	楊國堂	楊國堂	
常務理事	曹顧羸	曹顧羸	
理事	胡子連	胡子連	
理事	陳德泉	陳德泉	
理事	洪明利	洪明利	
理事	邱俊耀	邱俊耀	
理事	陳清乾	陳清乾	
理事	許志鋒	許志鋒	
理事	楊明勳	楊明勳	

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第1次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
理事	陳志倫	陳志倫	
理事	林德國	林德國	
理事	胡炳昆	胡炳昆	
理事	黃信誠	黃信誠	
理事	陳志宏	陳志宏	
理事	鍾增榮	鍾增榮	
常務監事	張博勝	張博勝	
監事	胡富文	胡富文	
監事	陳明寶	陳明寶	
監事	楊慶安	楊慶安	
監事	林慶輝	林慶輝	
監事	林聰敏	林聰敏	
監事	姜達祥	姜達祥	
監事	翁立維	翁立維	

