

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 函

通訊處：80250 高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1
電話：(07)335-0680 傳真：(07)335-0683
聯絡人：秘書長 黃榮昌/0933-668-209
電子信箱：khcda.org@msa.hinet.net

受文者：本會理監事、會員代表暨各會員團體、榮譽會員團體

發文日期：中華民國 110 年 2 月 3 日
發文字號：(110) 臺省動開倫字第 003 號
速別：普通

主 旨：檢送本會第 9 屆第 13 次理監事聯席會議紀錄(詳如附件)，
請查照。

理事長黃啓倫

擬：網站公告
轉會理監事會

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

第 9 屆第 13 次理監事聯席會議資料

一. 時間：中華民國 110 年 1 月 26 日（星期二）下午 4 時正

二. 地點：宜蘭礁溪鳳凰酒店/2 樓長榮一廳

（宜蘭縣礁溪鄉健康路 77 號/TEL:03-9100988）

三. 出席人員：

理 事 長：黃啟倫

副理事長：黃瑞明、黃文忠

常務理事：吳政芳、游禮信、郭嘉昌、鄭忠明、陳明賢、

理 事：沈林傑、戴聰和、李國宏、李秋梅、李俊德、柳皓瀚、

韓華光、劉守禮、鄭美瑤、林宏程、黃錦地、

監事會召集人：王世賢

常務監事：鄭可熙

監 事：陳建富、孫啟峰、王木源、賴正義、邱奕勝、陳茂盛、洪文朗

四. 請假人員：

副理事長：李明石

常務理事：呂冠衡、吳國寶

理 事：吳水富、鄭聚然、賴春重、呂曜宇、朱彥龍、黃河鑫、

黃正賢、陳有安、陳崇堅、楊國志、張景皓

常務監事：王復鎗、鄭可熙

監 事：余基明

五. 列席(指導)人員：

宜蘭縣政府 林縣長姿妙

中央民意代表 陳立委歐珀

本會洪榮譽理事長平森

本會楊名譽理事長玉全

本會李榮譽秘書長謀定

本會候補理事：陳有安、蘇振賢、黃偉特、廖學環、夏貴勇

桃園市不動產開發公會

李理事長文科

邱名譽理事長志揚

台中市不動產開發公會

邱名譽理事長崇喆

大台中不動產開發公會

王理事長至亮

蕭秘書長任峰

台南市不動產開發公會
大台南不動產開發公會

大高雄不動產開發公會
金門縣不動產開發公會

台東縣不動產開發公會
宜蘭縣不動產開發公會
彰化縣不動產開發公會
基隆市不動產開發公會
新竹市不動產開發公會
新竹縣不動產開發公會
南投縣不動產開發公會
彰化縣不動產開發公會
雲林縣不動產開發公會
嘉義市不動產開發公會
屏東縣不動產開發公會
台東縣不動產開發公會
花蓮縣不動產開發公會
宜蘭縣不動產開發公會

郭理事長建志
詹理事長雅曉
楊秘書長勢煌
林理事長詠盛
王理事長立邦
李常務理事國民
陳常務理事明泰
張秘書長峯發
張理事長玉惠
陳榮譽理事長正勳
黃理事偉倫
黃秘書長品捷
葉秘書長瑾綸
王秘書長靖元
曾秘書長麗絹
王秘書長惠嫻
周秘書長宗正
謝秘書長泳棠
陳秘書長建宏
吳秘書長明昌
陳秘書長文富
郭秘書長美玉

六. 主席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

七. 應到理事 33 人. 實到 19 人，應到監事 11 人. 實到 9 人，或許受了疫情發展影響，出席總人數略少了一點，不過也都各超過法定半數，主席正式宣布開會。

八. 主席致詞：

非常高興. 也非常歡迎全聯會楊理事長玉全也是本會名譽理事長暨本會洪榮譽理事長平森. 李榮譽秘書長謀定的蒞臨指導；結合同業力量確維本業權益是成立本會之要旨，因此忝為省聯合會之一分子，都有責任共同來維護本會的團結與和諧。這一次移師到東部來召開理監事會給宜蘭縣不動產開發公會增添了不少的困擾，實在很過意不去，非常感謝游理事長禮信暨花蓮縣. 台東縣. 屏東縣. 高雄市. 金門

縣等 6 個會員(榮譽)團體 的費心費力，讓我們倍感溫馨，今天已經是農曆 12 月 14 日了，再過半個月就要過年了，藉此，謹向各位拜個早年，敬祝大家新年快樂，心想事成。

九. 報告事項：

(一) 109 年 12 月~110 年 1 月份會務工作報告(詳附件一)

(二) 上次會議決議案執行情形報告(詳附件二)

十. 討論事項：

第一案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會 109 年度 11~12 月份經費收支帳項案 (詳附件三)。

說明：

一、依工商團體財務處理辦法規定辦理。

二、本會 109 年度 11、12 月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，本(1)月 14 日並送請王監事會召集人世賢代表監事會審核無訛。

決議：審核通過公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

第二案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會 109 年度經費收支決算書案(含現金出納表、資產負債表) (詳附件四)。

說明：

一、依工商團體財務處理辦法第 12 條規定辦理。

二、本會第 10 屆第 1 次會員代表大會謹訂於今(110)年 3 月 31 日召開，依本會章程第 43 條規定，經由理監事會審核通過後，得先報請主管機關核備並補提會員代表大會追認。

決議：照案通過。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會 110 年度工作計畫暨經費收支預算書案。

說明：

一、依據工商團體財務處理辦法第 11 條規定辦理。

二、本會 110 年度工作計畫暨經費收支預算書(詳附件五)。

決議：照案通過。

第四案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核出席本會第 10 屆第 1 次會員代表大會之會員代表資格案。

說明：

- 一、本會於 109.11.17 特依商業團體法施行細則第 14 條規定暨本會第 9 屆第 3 次會員代表大會之決議，致函各團體會員「為召開本會第 10 屆第一次會員代表大會，敬請于 12 月 31 日前選派出席參加之會員代表」。
- 二、迄至 109.12.31 為止，尚有 2 個團體會員並未寄達，其中一個 110.1.4 收到且郵戳 109.12.31，另一個原已填報的但用的是舊有格式，直至 110.1.11 下午才全數補正補齊，總共是 154 人。
(詳附件六)
- 三、本會各團體會員選派會員代表後，本會理事會審查依據如次：
 - (一)本會章程第十條規定「本會會員得選派會員代表出席本會會員代表大會，會員代表以年滿二十歲以上者為限。」
 - (二)本會章程第十一條規定「本會會員須遵守本會章程，服從本會會員代表大會決議案，如不按照章程規定繳納會費者，在會員代表大會閉會期間經理事會之決議以左列程序處分之：
 1. 勸告：欠繳會費滿三個月者。
 2. 警告：欠繳會費滿六個月經勸告而不履行者。
 3. 停權：欠繳會費滿九個月，經警告仍不履行者，不得參加各種會議並當選為理監事及停止享受本會一切權利前項經停權之會員，其所派之會員代表，當選為理監事者，應即解職由候補遞補。
 - (三)本會章程第十六條規定「有下列情形之一者，不得選派為本會會員代表：
 1. 犯罪經判決確定，在執行中者。
 2. 遞奪公權尚未復權者。
 3. 受禁治之宣告，尚未撤銷者。
 4. 受破產之宣告，尚未復權者。
 5. 未從事本業者。
 - (四)本會章程第十七條規定「會員代表選派後，應檢具證明文件及簡歷，報經本會理事會審查合格及報請主管機關核備後，方得出席會員代表大會。會員代表有發言權、提案權、表決權、選舉權、被選舉權及罷免權，每一代表為一權。」
 - (五)本會完全尊重各團體會員的選派。

四、綜上，敬請議決：

(一)依本會章程第十一條及商業團體法第 64 條之規定，如未於 110.2.26 前，繳納本會 110 年度常年會費(含以前年席未繳者)，是否可以參加各種會會議並當選為理監事及……。

過去本會為顧及和諧並尊重各團體會員理事長起見，在以往會議資料上均僅轉描淡寫提到「尚有兩個公會並未繳齊」，從未加以催促與提醒，當然也非常感謝各位鈞長的體諒與包容。

(二)依本會章程第十七條之規定：會員代表選派後應檢具證明文件及簡歷……。請議定是否要檢具證明文件，設若要究竟應該檢附什麼文件。

(三)依本會章程第十七條之規定，為避免影響各會員代表之權益，包括會後各團體會員如有要調整會員代表等情事，務請於 110 年 2 月 18 日(星期四)前，以正式函文通知本會(寄達)，本會預訂於 110.2.25 召開臨時理事會，再次審查出席本會第 10 屆第 1 次會員代表大會有異動之會員之代表。

(四)資料手冊(附件六)係過去本會所依據審核的格式各位鈞長如認為尚未補強之處，敬請不吝賜教。

決 議：

一.各團體會員選派之會員代表之資格依本會章程第十條規定，初步審核完全合乎規定。

二.會員代表與團體會員的權益，悉依本會章程與商業團體法規定辦理。

三.至於去(109)年度未繳齊或未繳常年會費者，請儘速補繳。

四.會員代表名冊加列各員的公司住址與電話。

五.餘照案通過。

第五案

提案單位：本會理監事會

案 由：請審核本會第 10 屆理監事選舉已登記為候選人之資格案。

說 明：

一、本會於 109.12.15 依本會第 9 屆第 12 次理監事聯席會議之決議，以(109)台省動開倫字第 028 號函，週知各團體會員鼓勵所屬會員代表，一本熱烈參與本會會務服務之初衷，踴躍辦理第 10 屆理監事候選登記。

二、迄至 110 年 1 月 15 日止，各團體會員所選派之會員代表已登記參選「本會第 10 屆理事」計有：黃啟倫、吳政芳、夏貴勇、王文賢、游禮信、陳建富、黃偉特、鄭可熙、吳國寶、柳皓瀚、劉守禮、韓華光、楊題銓、吳國亮、郭嘉昌、朱彥龍、王木源、李俊德、葉世明、黃文忠、沈林傑、林政賀、李國宏、林世凱、陳有昆、吳明昇、陳清標、陳明賢、趙益豐、許來福、黃瑞明、王復鎗、洪文朗、陳乃升、陳永耀、黃振業、陳資雲、孫啟峯、吳仁宗、黃正賢、張登陸、楊國志、洪國雄、高增堯、王存富、王世賢、邱奕勝、廖學環、楊金凱、莊宏胤、吳鎮宇等 51 人。登記參選「本會第 10 屆監事」計有林宏程、鄭淳學、鄭聚然、楊鴻興、劉逢源、戴聰和、吳水富、林貴洲、李孟峰、李明石、李騰憲、黃錦地等 12 人。

三、經查核前項各候選人之資格，均符合本會章程第十條之規定。

四、另本會章程第廿二條之規定：本會置理事 33 人，監事 11 人，均由會員代表於會員代表大會中互選之，並分別成立理事會、監事會。

選舉前項理、監事，應同時選出候補理事 11 人，候補監事 3 人，理、監事遇有缺額時，分別由候補理、監事依序遞補，並以補足前任任期為限，在未遞補前，均得列席參加會議。

前項當選之理、監事及候補理、監事，其名次依得票多寡為準，票數相同時，以抽籤決定之。

五、商業團體法規定理監事連選得連任，惟連任不得超過二分之一，爰擬建議登記參選理事者，請審慎考量。

六、審核通過名單，本會將據以印製第 10 屆理監事選舉之選舉票。

決議：交由本會第 10 屆理監事選舉之選務工作委員會先行研議。

第六案 提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會第 10 屆理監事選舉之選舉票格式案。

說明：

一、依據人民團體選罷法第 7 條規定辦理。

二、人民團體選罷法第 7 條規定：人民團體之選舉應使用選舉票，其格式分為下列三種並應載明團體名稱，選舉屆次，職稱及年月日等，由各該團體理事會擇一採用：

1. 將全體被選舉人姓名印入選舉票，由選舉人圈選者。

2. 按應選出名額劃定空白格位，由選舉人填寫者。

3. 將參考名單所列之候選人印入選舉票，由選舉人圈選，並預留與應選出之名額同額之空白格位，由選舉人填寫者。

三、本會會員代表雖僅 154 人，但本會已於 109.12.15 發文週知各團體會員辦理第 10 屆理監事選舉之候選登記，爰擬建議本會第 10 屆理監事選舉請採用人民團體選罷法第 7 條第 3 種格式(請附件七)(以上是擬請議定選舉票之範例，並非登記候選先後順序)。

決 議：交由本會第 10 屆理監事選舉之選務工作委員會先行研議。

第七案

提案單位：本會理監事會

案 由：請議定本會第 10 屆理監事選舉法規報告書案。

說 明：

一、為確保本會第 10 屆理監事選舉能達到公平、公正、公開之要求，並保證順利完成特依商業團體法、人民團體選罷法及本會章程等相關規定，擬訂本會第 10 屆理監事選舉法規報告書(詳附件八)。

二、提會議定後收錄於本會第 10 屆第 1 次會員代表大會之大會資料手冊，並於大會中提出宣達。

決 議：交由本會第 10 屆理監事選舉之選務工作委員會先行研議。

第八案

提案單位：本會理監事會

案 由：為確保本會第 10 屆理監事選舉能「公平、公正、公開」並順利完成，請議定召開「選務工作委員會」第一次會議時間、地點案。

說 明：

一、依本會第 9 屆第 12 次理監事聯席會議決議案辦理。

二、109.12.11 本會召開第 9 屆第 12 次理監事聯席會議時，黃副理事長文忠以臨時動議提出「設置第 10 屆理監事選舉選務工作委員會」之建議，經附議，討論後，主席裁示「一定要設置」，當場並推舉本會黃副理事長文忠擔任該委員召集人，並請 13 個團體會員理事長擔任該委員會當然委員。

三、打麻將有句俗話「聽得早不如聽得巧」，本(1)月 22 日本會選務工作委員會召集人黃副理事長文忠來電賜知「為避免造成選務工作委員會各委員時間上的難以安排，以及減輕舟車勞頓之辛苦，

擇期不如撞期，建議是否藉召開第 9 屆第 13 次理監事聯席會議之便，翌日(即 1 月 27 日)(星期六)上午，找個適當地點召開第一次委員會議，時間上較為倉促又沒有事前週知，還請各位理監事海涵」。

四、經協調情形如下：

- (一)預訂開會時間：110 年 1 月 27 日(即明天)上午 09:00~11:30 分。
- (二)開會地點：礁溪長榮鳳凰酒店二樓 VIP 室，惟該酒店要酌收場地費 6,000 元。
- (三)明天開會經統計缺席委員有郭理事長嘉昌、吳理事長國寶、呂理事長冠衡、張理事長登陸、張理事長景皓等五位。
- (四)可能影響到明天行程，宜蘭縣不動產開發公會為歡迎大家的到來，精心安排相關行程，尤其第二天「傳藝中心悠遊生態綠洲」，透過民意代表的協調，多安排了一艘船。

辦 法：敬請議決。

決 議：明天(即 1 月 27 日)上午 9 時假礁溪長榮鳳凰酒店二樓 VIP 室，召開第一次會議。

第九案

提案單位：屏東縣不動產開發公會

案 由：新建建築物之弱電設備(電話、電信網路等)均需經過國家通信傳播委員會(NCC)審查驗，惟審查驗需時多欠費用多寡，縣市政府執法一致與否等？本會掌握資訊的確有限，為有效建議 NCC 能提供一套既完整又便民的審查驗程序，建請省聯合會協處案。

說 明：

- 一、本會於 110.1.12 接獲會員反映：略謂「本公司有個新建案屬透天連棟式集合住宅，跑照人員說有關弱電設備將必須經過 N C C 審查驗，請公會協助處理並加以釐清」，本會驚覺事態嚴重「過去都沒有要求，怎麼突然就改變」，遂責成議案提本會第 9 屆第 12 次理監事聯席會議研議因應方案，討論後獲主席裁示「省聯合會會所轄 13 個團體會員(包括本會)均以投資興建『透天連棟式集合住宅』為主流產品，為確維會員同業權益，應該要建議省聯合會協助處理」。

二、電話、電信網路甚致有線電視等設備，均屬NCC業務管轄範圍，因此該委員會要求「新建建築物必須經過其審查驗」，不僅徒增營建成本，更曠日費時，影響本業經營發展。

三、從各種小道得知，目前各縣市政府執法並不一致，但真相如何的確不很瞭解，爰希望各團體會員能協助調查、統計，俾據以建議NCC能提供一套既完整便民之審查驗程序，讓本業有所依循。

決議：針對弱電設備有關NCC之規定，內容物部分已不符合時代科技之進步，當然本案對以投資興建「透天」產品為主流之中南部建設公司影響較為直接，但NCC是個比較特殊部門，我們必須尋求立委的協助，較有可能成事。

十一. 臨時動議:(無)

十二. 散會並隨即展開2天1夜聯誼活動，非常感謝宜蘭縣大家長林縣長姿妙及陳立委歐珀的蒞臨勉勵並與本會理監事共進聯誼，其次更要感謝6個共同作東會員(榮譽)團體及優墅科技鋁門窗致贈人手乙份別出心裁的伴手禮。

會務工作報告

(附件一)

一. 由衷感謝各會員(榮譽)團體暨第9屆全體理監事對本會支持與熱誠參與:

- (一)本會第9屆理監事特別捐助款，全部募齊金額應是451萬元，迄今實際募得新台幣443萬元，有兩位候補理監事尚未捐助。
- (二)去(109)年度常年會費已繳交144萬元，還有兩個團體會員迄未完全繳齊。
- (三)今(110)年度常年會費計有新竹縣、彰化縣、嘉義縣等3個團體會員繳交。
- (四)非常感謝金門縣、桃園市、台中市、大台中、台南市、大台南、高雄市、大高雄等8個不動產開發公會對本會的力挺，願意加入本會陣容擔任本會榮譽團體會員。

二. 採取具體行動，戮力改善建築經營環境:

本會於110.1.08以(110)臺省動開倫字第002號函建議中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會協處:

- (一)媒體披露財政部109.10.28公告即日起對自印度、越南、馬來西亞與印尼產製進口陶瓷面磚課徵反傾銷稅及臨時課徵反傾銷稅案，進行調查，設若此一舉措成真，恐將衝擊國內各相聯產業經營發展，爰，建請研議如何因應案。
- (二)12月7日央行打房、12月9日行政院又下重手，這些舉措影響本業甚重，建議全聯會及省聯合會應儘速向中央反映，以免衝擊整體建築產業並損害到購屋者權益。

三. 分戶樓板構造規定雖然即將上路實施，本會仍積極釐清相關疑慮:

- (一)109年8月20日內政部營建署召開研商「隔音構造核發建築執照及使用執照之執行事宜」會議，本業計有全聯會法規委員會郭召集人敏能暨金門縣公會王理事長立邦、新竹市公會葉秘書

長瑾綸、台東縣公會吳秘書長明昌和全聯會于秘書長俊明等共同出席參加。是日獲得結論如下：

案由一：

實施初期如於核發建築執照前，尚未決定施作工法者，得由主管建築機關於建照註記，應於申請使用執照前辦妥變更設計並完成施作，暫免列建照抽查項目。

決議：有關建造執照申請、核發與抽查，涉及隔音構造之行政程序作法如下：

1. 申請建造執照時，起造人應於工程圖樣載明隔音構造之隔音性能或適用條文之款次，例如：樓板表面材衝擊音降低量指標 ΔL_w ○分貝以上或符合建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 46-6 條第 1 項第○款(僅能擇一)，核發建造執照後，其有關隔音構造簽證內容如符合上開方式，即符合法令之規定。
2. 按建築法第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」，是於興工前或施工中，隔音構造適用條文之款次有變更時，應辦理變更設計。
3. 如採性能式規定者，僅需於申請使用執照以前，檢附性能認可文件即可，無涉變更設計。
4. 如係採用第 1 款第 1 目至第 6 目者，申請使用執照時，應確認隔音構造適用條文之目次，亦無涉變更設計。(例如：申請建造執照時，載明本編第 46-6 條第 1 項第 1 款，申請使用執照時，確認為第 46-6 條第 1 項第 1 款第○目)。

案由二：

實施初期如於申請使用執照時，預售屋施作隔音構造表面材(含緩衝材)有困難者，得檢送預售屋買賣契約書附件及切結書，由主管建築機關先行核發使用執照，並於使照註記。

決議：預售屋之使用執照採附款方式註記應於交屋前完成隔音構造等情事，經與會單位討論後，仍有下列意見，請作

業單位提出可行方案後，再行召開會議討論。

(二)109 年 12 月 3 日內政部營建署再次召開研商「隔音構造涉使用執照 核發行政程序執行事宜」會議：

本會黃理事長啟倫、南投縣陳理事長明賢、嘉義市呂理事長冠衡、全聯會于俊明秘書長、張興邦副秘書長、林美伶研究員、吳聲昫法務及本會黃榮昌秘書長、彰化縣、屏東縣、新竹市、宜蘭縣等秘書長，均代表本業出席參加，歷經一番討論與爭取後，是日主席(營建署朱副處長慶倫)裁示：

1. 案由一：有關隔音構造涉使用執照 核發行政程序執行事宜，因法務部尚有意見，待進一步溝通後再決定。
2. 有關浴廁分戶樓板衝擊音隔音構造事宜：即集合住宅廁所上方或下方是居室，均毋需設置緩衝材。

(三)內政部營建署於 110.1.4 以營署建管字第 1091278481 號函知各縣市政府：「本署 109 年 5 月 18 日營署建管字第 1090032311 號函，溯自 110 年 1 月 1 日起廢止」。其中說明二談及浴廁空間應否設置問題，特別摘錄提醒。

按上開函檢送本部 109 年 12 月 4 日召開研商「隔音構造核發使執照之執行事宜」會議紀錄之案由二：浴廁分戶樓板衝擊音隔音構造事宜決議，浴廁主要噪音源自排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第 46 條之 6 之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板衝之擊音隔音構造，旨揭號函並溯自 110 年 1 月 1 日起廢止」。

(四)再次附帶釐清與提醒：

1. 隔音構造仍列主要構造，惟保固期限為一年。
2. 依建築設計施工編第 46-6 條第一款第七目規定：開宗明義即稱「經中央主管機關認可之表面材」，爰，有關防燄地毯設置使用問題有待起造人自行評估。
3. 內政部營建署不另訂驗收程序或標準，由專業建築師簽證負責。

109.12.7 以來政府祭出系列打房措施，本會.本業均唯中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會馬首是瞻並共同來努力，相關配合活動與回應謹臚列于后。

四. 出席全國聯合會公關專案小組會議：

去(109)年12月16日(星期三)上午11時30分，全國聯合會假該會會館召開公關專案小組會議，會議召集人/高雄市黃理事長烱輝主持，本會黃理事長啟倫.基隆市不動產開發公會鄭理事長可熙及黃品捷秘書長.新竹縣不動產開發公會王靖元秘書長等均出席參加。歷經3個小時討論，獲致結論如次：

- (一)購買報紙版面，以回應政府政策欠周延與不動產開發業者之經營困境，此項議案暫緩，原因為：輿論反作用力可能太大，屆時公會無法因應。
- (二)請于秘書長擬說帖給各地方公會，由各地方公會與地方媒體記者聯繫溝通，尋求平衡報導。
- (三)請于秘書長及法學基金會擬定正確方向之論述向政府高層反應。
- (四)安排開發及代銷全聯會理事長與知名媒體雜誌作專訪。

五. 立法院三讀通過實價登錄 2.0，「五大修法重點」影響甚鉅，不能不察：

立法院109.12.30三讀通過「平均地權條例」、「地政士法」及「不動產經紀業管理條例」等地政三法修正草案。內政部表示，這次修法除了將門牌、地號完整揭露、預售屋全面納管且即時申報、增訂主管機關查核權及加重罰責外，也納入預售屋紅單交易管理及定型化契約備查規定。施行後將可促進不動產交易資訊更透明、即時、正確，並嚇止預售屋交易炒作，健全市場發展。

內政部指出，本次法案通過後，須配合修正相關子法、申報書表及作業系統，並辦理宣導作業，故施行日期將由行政院另行公告。內政部也強調，將儘速完成相關配套作業，以提供更透明、即時、正確的不動產交易資訊，減少價格哄抬及消費糾紛，讓不動產市場發展更為健全。

本次三讀通過法案修正重點如次：

1. 成交資訊門牌、地號完整揭露

刪除現行成交資訊以區段化、去識別化方式揭露的規定，使門牌、地號資訊完整揭露，並溯及已揭露案件，讓交易資訊更為透明。

2. 預售屋全面納管且即時申報

增訂銷售預售屋者應在銷售前以書面將建案資訊報請地方政府備查，並將自行銷售者納入實價登錄制度範圍，另申報時間提前至簽訂預售屋買賣契約書後 30 日內申報，讓預售屋交易資訊更為即時。

3. 增訂主管機關查核權及加重屢不改正罰則

增訂地方主管機關得向交易當事人等查閱相關文件，並明定對於疑有不實申報登錄價格者，得由中央主管機關向相關機關或金融機構查閱價格資訊有關文件。另就未依限申報、申報價格或交易面積不實情形，經按戶（棟）處 3 萬元至 15 萬元罰鍰 2 次仍未改正者，將加重按次處 30 萬元至 100 萬元罰鍰，以確保交易資訊正確。

4. 紅單交易納管

明定預售屋銷售者收受訂金時，應以書面契據確立標的物及價金等事項，並不得約定銷售者保留出售、保留簽約的權利或其他不利於買方事項，且買受人不得將預售屋紅單轉售予第三人；違法者將按戶（棟）處 15 萬元至 100 萬元罰鍰，以防杜投機炒作。

5. 預售屋買賣定型化契約備查

明定銷售預售屋者於銷售前，應一併將預售屋買賣定型化契約報請地方政府備查。經備查後如使用的契約不符合預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，將按戶（棟）直接處 6 萬元至 30 萬元罰鍰，以保障消費者權益。

六、錄轉新舊版「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」 第 4 點說明：

新舊版「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第4點說明

修正後	修正前
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> ，計算方式係以專有部分面積 <u> </u> 平方公尺（ <u> </u> 坪）占區分所有全部專有部分總面積 <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之計算方式列明）	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 <u>主建物面積</u> <u> </u> 平方公尺（ <u> </u> 坪）占區分所有全部 <u>主建物總面積</u> <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）

新版「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」是以「110年1月1日」劃分，1/1前用舊制，1/1（含）以後用新制，跨1月1日銷售中建案將有兩種版本契約。為利新舊制銜接，謹轉下列處理建議：

（一）由於仍保留「或以其他明確計算方式列明」規定，1月1日以後之簽約得依此轉軌至新制。例如某建案舊制契約若以「主建物」分攤公設與基地持分，新制契約的本文雖改載以「專有部分」作為分配原則，得採「明確計算方式列明」，繼續用「主建物」作為分配基礎，使前後一致。另，新制契約，建議應避免在契約本文出現類如「以共有方式登記之停車位，配予00土地持分」、「法定停車位各配予00土地持分」等文字，至於「以其他明確計算方式列明」者，建議就個案予以允當表達基地持分面積之計算方式。

（二）轉錄 109.12.29 請示高雄市地政局答稱：「目前預售中建案，雖跨 110 年 1 月 1 日仍視為舊案」敬供參考。

七. 出席全國聯合會就「巴賽爾資本協定三(Basel III)之 LTV 法風險權數新制」及「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定修正規定」對於現行土建融、房貸影響專案會議：

全國聯合會就「巴賽爾資本協定三(Basel III)之 LTV 法風險權數新制」及「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定修正規定」對於現行土建融、房貸影響，於 110 年 1 月 6 日(星期三)假該會第一會議室，召開專案會議。

本會計有黃理事長啟倫、苗栗縣沈理事長林傑、嘉義市呂理事長冠

衡. 南投縣陳理事長明賢. 台東縣張理事長玉惠. 雲林縣楊名譽理事長國志和黃榮昌秘書長及彰化縣. 嘉義市. 宜蘭縣. 屏東縣. 南投縣等秘書長均出席參加。是日獲致結論：

1. 就 LTV 制中，ADC(土建融)與 RSA(風險資產)的關聯度，交換意見。從香港. 新加坡實例. 並不能打下房價。
2. 金管會並沒有一年或二年須取得建照之要求，仍屬銀行個案授信，但是原則用 150 的風險系數過高，也影響銀行業務。
3. 另彙整與會發言重點，予台灣法學基金會研析並協助於今(110)年 2 月底前提出研析報告及說帖。

八. 出席全國聯合會召開研商「財政部擬就『房地合一稅』進行修法」專案會議，藉以達成本業爭取共識：

全國聯合會為達成爭取「房地合一」修法共識，110 年 1 月 15 日(星期五)假該會第一會議室，召開研商「財政部擬就『房地合一稅』進行修法」專案會議。

當日會議由台南市不動產開發公會郭理事長建志主持，本會出席參加計有新竹縣. 雲林縣. 屏東縣. 台東縣. 花蓮縣. 宜蘭縣等公會秘書長代表出席參加。

九. 附錄人民團體選舉罷免辦法修正總說明，敬供參考：

人民團體選舉罷免辦法(以下簡稱本辦法)於五十七年八月十六日訂定，期間歷經八次修正，最近一次修正日期為一百零八年五月二十八日。參酌最高行政法院一百零五年一月份第二次庭長法官聯席會議決議有關人民團體職員選舉罷免屬私權行為意旨，本辦法內容對於選舉及罷免涉及團體自治事項仍有過多限制應予適度放寬，次為促進選舉罷免透明公開，增列人民團體對內部公開選舉人或罷免人名冊規定，並因應天然災害或傳染病流行期間無法集會影響職員改選，增訂主管機關得公告延期改選之例外規定，爰修正本辦法，其修正要點如下：

- 一、將人民團體選舉罷免之程序及選票格式改以原則性規範，並刪除附式格式。(修正條文第六條、第八條、第十二條、第二十三條、第二十四條、第三十六條；刪除現行條文第六條、第八條、第十條至第十五條、第十七條、第三十六條至第三十九條)。

- 二、增列人民團體辦理選舉及罷免，應提供會員（會員代表）閱覽會員（會員代表）名冊之規定。（修正條文第五條）
- 三、增訂人民團體辦理改選適逢不可抗力因素時主管機關得公告延期之規定。（修正條文第二十一條）
- 四、修正選舉罷免爭議處理之程序及原則，以尊重團體自治之核心事項。（修正條文第二十五條）
- 五、修正罷免門檻計算之定義，以符合會員異動情形及簡化罷免流程。（修正條文第二十九條、第三十條及第三十六條）

十. 出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)109年12月16日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開公關專案小組會議，本會黃啟倫理事長、鄭可熙常務監事率秘書長等出席參加。
- (二)110年1月6日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開「巴賽爾資本協定三之LTV法風險權數新制」及「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定修正規定」對於現行土建融、房貸影響專案會議：
本會黃啟倫理事長、苗栗縣、南投縣、嘉義市、台東縣、雲林縣等理事長及宜蘭縣、彰化縣、南投縣、嘉義市、大高雄、屏東縣秘書長等亦均出席參加。
- (三)110年1月15日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開「財政部擬就房地合一稅修法」案會議：
請由新竹縣、雲林縣、屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣等公會秘書長代表出席參加。
- (四)110年1月19日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開第8屆第8次理監事聯席會議：本會黃理事長啟倫率理監事及秘書長等出席參加。

∞ 上次會議決議案執行情形報告 ∞

本會第9屆第12次理監事聯席會決議案執行情形報告

一. 審核通過本會109年度8-10月份經費收支帳項案:

辦理情形: 已隨會議紀錄週知各團體會員暨會員代表。

二. 議定通過本會召開第9屆第13次理監事聯席會議時間、地點及會後理監事聯誼負責共同作東等相關事宜案:

辦理情形: 訂於今(110)年1月26-27日下午假宜蘭縣礁溪長榮鳳凰酒店召開(2天1夜), 除補助對象之住宿費用由本會支付外, 其他費用由高雄市. 屏東縣. 台東縣. 花蓮縣. 宜蘭縣. 金門縣等6個會員(榮譽)團體共同負責分擔。

三. 議定通過本會徵募理監事特別捐助款之額度標準案:

辦理情形: 援例徵募理監事捐助款, 其額度標準暫維持第9屆理監事特別捐助款之標準, 惟需俟第10屆第2次理監事聯席會議討論通過後再行徵募。

四. 議定本會召開第9屆第3次會員代表大會召開時間、地點及主要議程等相關事宜案:

辦理情形: 大會召開時間謹訂為 110.3.31 下午 1 時 30 分~6 時, 召開地點擇定於高雄林皇宮/3 樓樂林廳。

五. 議定本會推派出席參加中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會第8屆第1次會員代表大會之會員代表案:

辦理情形: 本會推派出席參加本業全國聯合會第8屆第3次會員代表大會之24位會員代表均依原來代表全部續派, 並已覆知中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會。

六. 研議有關財政部 109.10.28 公告即日起對自印度、越南、馬來西亞與印尼產製進口陶瓷面磚課徵反傾銷稅及臨時課徵反傾銷稅案如何因應案:

辦理情形: 於補強建議內容後再轉請全國聯合會協處。

(附件三)

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
【109年度11-12月份經費收支】

收支明細表

中華民國109年11月01日起至109年12月31日止

科 目				金額	小計	預算數	說 明
款	項	目	名 稱				
			上期結轉		1,529,947		
1			本期經費收入		35,044		
	1	1	常年會費收入	0			
	2	1	利息收入	44			7-12月利息
	3	1	其他收入	35,000			省商業會補助
	4	1	特別捐助收入	0			
	5	1	入會費	0			
2			本期經費支出		773,847		
	1		人事費	66,000			
		1	員工薪給	66,000			109年10-11月人事津貼
	2		辦公費	203,387			
		1	文具印刷費	0			
		2	郵電費	2,985			郵資、匯費
		3	差旅費	127,442			車資
		4	公共關係費	72,960			婚喪喜慶花禮
		5	雜支費	0			
	3		會議費	455,460			
		1	會員大會費	0			
		2	理監事會議費	455,460			9-12理監事會、長發會
		3	各委員會會議費	0			
	4		上級會費	35,000			
		1	全國聯合會	0			
		2	省商業會	35,000			109年常年會費
	5		業務費	14,000			
		1	業務考察費	0			
		2	業務擴展費	14,000			109年10-11月補助大高雄會務發展費用
			本期結餘		791,144		

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：



秘書長：



製表：

郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 現金出納表

中華民國109年11月01日起至109年12月31日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$ 1,529,947	本期支出	\$ 773,847
本期收入	\$ 35,044	本期結存	\$ 791,144
合 計	\$ 1,564,991	合 計	\$ 1,564,991

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：



秘書長：



製表：



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

109年度經費收支決算書

中華民國109年01月01日起至109年12月31日止

(附件四)

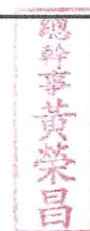
科 目				決算數	預 算 數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目	名 稱			增加	減少	
1			本期經費收入	1,972,405	2,141,000		168,595	
	1	1	常年會費收入	1,485,000	1,560,000		75,000	109年常年會費(144萬)、嘉義縣-4.5萬(108年)
	2	1	利息收入	465	1,000		535	109年度銀行利息
	3	1	其他收入	86,940	100,000		13,060	9-3會員大會花禮51,940、省商業會贊助款35,000
	4	1	特別捐助收入	300,000	300,000			吳國寶理事長20萬、優盛科技門窗5萬、高宇旺5萬
		2	理監事贊助款	100,000	180,000		80,000	理監事特別捐助款
	5	1	入會費	0	-			
2			本期經費支出	3,491,066	2,141,000	1,350,066		
	1		人事費	396,000	396,000			
		1	員工薪給	396,000	396,000			員工薪給
	2		辦公費	770,257	105,000	665,257		
		1	文具印刷費	7,541	1,000	6,541		文具、手冊印刷等
		2	郵電費	19,650	2,000	17,650		郵資、匯費
		3	差旅費	217,346	1,000	216,346		車資
		4	公共關係費	525,720	100,000	425,720		婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5	雜支費	0	1,000		1,000	雜支費用
	3		會議費	1,929,929	691,000	1,238,929		
		1	會員大會費	899,891	341,000	558,891		9-3會員代表大會費用
		2	理監事會議費	1,030,038	350,000	680,038		理監事會議費用
		3	各委員會費	0	-			
	4		上級會費	275,000	275,000			
		1	全國聯合會	240,000	240,000			全聯會109年常年會費
		2	省商業會	35,000	35,000			109年常年會費
	5		業務費	119,880	584,000		464,120	
		1	業務考察費	35,880	500,000		464,120	秘書長會務研習
		2	業務擴展費	84,000	84,000			補助大高雄會務發展費
	6		會務發展準備基金	0	90,000		90,000	
		1	會務發展準備基金	0	90,000		90,000	
3			本期餘絀	(1,518,661)	0		1,518,661	

理事長：黃政倫

監事會召集人：

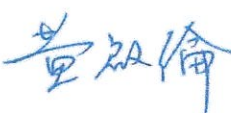
秘書長：

製表：郭雅麗



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
現金出納表
中華民國109年01月01日至109年12月31日

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$ 2,309,805	本期支出	\$ 3,491,066
本期收入	\$ 1,972,405	本期結存	791,144
合 計	\$ 4,282,210	合 計	\$ 4,282,210

理事長：  監事會召集人：



秘書長：

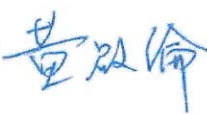


製表： 

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
資產負債表

中華民國109年01月01日至109年12月31日

資 產		負 債 基 金 及 餘 絀	
科目名稱	金 額	科目名稱	金 額
流動資產：		餘絀：	
活期存款 215-10-2901289	\$ 791,144	累積餘絀	\$ 2,309,805
		本期餘絀	(1,518,661)
合 計	\$ 791,144	合 計	\$ 791,144

理事長： 監事會召集人：



秘書長：



製表：

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

110年度工作計畫書

類別	工作項目	實施日期	實施要點
會議	一、109年度會務工作檢討	109年12月底完成	檢討109年工作成效，連同財務報告，送理監事會審查，再提會員大會審議。
	二、會員代表資料校正	隨時辦理	辦理會員代表、會務人員異動資料更新。
	三、召開第10屆第1次會員代表大會	110年3月31日召開	1. 審查109年度歲入歲出決算書。 2. 審議110年度工作計畫及預算書。 3. 討論各項議案。
	四、召開理事會議及監事會議	每3個月召開1次	1. 討論重大議案。 2. 執行會員代表大會決議。 3. 審查會務執行報告。
	五、召開常務理、監事會議	視需要召開	執行大會或理事會授權工作。
	六、召開各專業委員會會議	視實際需要召開	企劃籌辦各項活動，各委員會以每半年舉行一次活動為原則。
業務	一、辦理各會員（榮譽）團體理事長、理監事及會員代表聯誼活動	適時辦理	1. 配合每季一次之理監事聯席會議並舉行聯誼活動。 2. 落實本會理監事會分區召開之原則，並由會員（榮譽）團體輪流作東，以達到促進橫向聯誼之目標。
	二、參加政府機關及各有關單位舉辦之會議	不定期	1. 將會議結論函轉本會各會員（榮譽）團體及會員代表。 2. 將本會各團體會員及會員代表反映之意見，轉陳各有關單位，使各項公共政策得以顧及本會立場。
	三、相關法規宣導	適時辦理	隨時將政府各項法規及資訊轉知各會員代表及會員（榮譽）團體。

類別	工作項目	實施日期	實 施 要 點
業務	四、加強與新聞媒體溝通	每半年辦理一次	1. 每半年固定舉行一次記者聯誼會，提供新聞界相關資訊。 2. 適時發布新聞稿，針對建築業相關議題，提出本會立場。
	五、專案研究	適需要辦理	針對建築業未來發展或重大事件，委託學者專家進行專案研討，提供政府相關單位所有會員參考。
	六、舉辦國外旅遊及考察	每年一次	1. 由本會相關委員會聯合舉辦會員（榮譽）團體國外旅遊及投資考察活動，提供會員投資訊息。 2. 110年度視「新冠肺炎」疫情發展情形，再行規劃。
	七、舉辦會務工作研習會	每年一次	由本會相關委員會定期召集各會員（榮譽）團體秘書長召開會務研習會。
財務	一、經費收支與財務稽核	隨時辦理	1. 會費及其他收入，依規定存入銀行專戶列管。 2. 經費收支概況及報表，按月呈理事長核閱並送請監事會審核，每次理監事會議均提出報告。
	二、編製109年度歲入歲出決算書	110年1月上旬前完成	編製109年度歲入歲出決算書，提理監事會審核，再送會員代表大會追認。
	三、編製110年度工作計畫暨歲入歲出預算書	109年10月底前完成	依上年度收支狀況，並擬訂110年度工作計畫編製歲入歲出預算書，提理監事會審核，再送會員代表大會追認。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

110年度經費收支預算書

中華民國110年01月01日起至110年12月31日止

科目				預算數	上年度決算數	本年度預算與上年度決算比較數		說明
款	項	目	名稱			增加	減少	
1			本期經費收入	2,466,000	1,972,405	493,595		
	1	1	常年會費收入	2,385,000	1,485,000	900,000		110年常年會費231萬+109年常年會費7.5萬
	2	1	利息收入	1,000	465	535		預計銀行存款110年度利息
	3	1	其他收入	-	86,940		86,940	
	4		捐助收入	80,000	400,000		320,000	
		1	特別捐助收入	0	300,000		300,000	
		2	理監事贊助款	80,000	100,000		20,000	理監事捐助款
	5	1	入會費	0	0			
2			本期經費支出	2,466,000	3,491,066		1,025,066	
	1		人事費	396,000	396,000			
		1	員工薪給	396,000	396,000			員工薪津
	2		辦公費	857,000	770,257	86,743		
		1	文具印刷費	6,500	7,541		1,041	文具、議事手冊印刷等
		2	郵電費	20,000	19,650	350		寄送郵資、匯款匯費等
		3	差旅費	250,000	217,346	32,654		車資
		4	公共關係費	580,000	525,720	54,280		婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5	雜支費	500	0	500		雜支
	3		會議費	705,000	1,929,929		1,224,929	
		1	會員大會議費	305,000	899,891		594,891	
		2	理監事會議費	400,000	1,030,038		630,038	
		3	各委員會會議費	0	-			
	4		上級會費	275,000	275,000			
		1	全國聯合會	240,000	240,000			110年常年會費
		2	省商業會	35,000	35,000			110年常年會費
	5		業務費	134,000	119,880	14,120		
		1	業務考察費	50,000	35,880	14,120		理監事自強活動
		2	業務擴展費	84,000	84,000			會務研習
	6		會務發展準備基金	99,000	0	99,000		
		1	會務發展準備基金	99,000	0	99,000		依法提撥4%-10%準備基金
3			本期結餘	0	(1,518,661)	1,518,661		

理事長：黃啟倫

監事會召集人：王

秘書長：

製表：郭雅麗



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 (附件六)

【第 10 屆第 1 次會員代表大會會員代表名冊】

序號	姓 名	性別	年齡	公司名稱/職稱	單 位
1	夏貴勇	男	51	立業金建設/董事長	花蓮縣不動產公會
2	吳政芳	男	63	尚芳建設/董事長	花蓮縣不動產公會
3	鄭美瑤	女	56	大研建設/董事長	花蓮縣不動產公會
4	陳毅夫	男	47	巨禾事業/董事長	花蓮縣不動產公會
5	張經亞	男	52	森佳寶建設/董事長	花蓮縣不動產公會
6	陳振萍	男	55	駿耀建設/董事長	花蓮縣不動產公會
7	王文賢	男	50	雄鋒建設/董事長	花蓮縣不動產公會
8	游禮信	男	46	征泰建設/董事長	宜蘭縣不動產公會
9	陳建富	男	50	寶虹建設/總經理	宜蘭縣不動產公會
10	林宏程	男	49	誠峰建設/總經理	宜蘭縣不動產公會
11	黃偉特	男	42	億邦開發/執行長	宜蘭縣不動產公會
12	陳正勳	男	63	緯得建設/董事長	宜蘭縣不動產公會
13	邱錫奎	男	60	磐石不動產/董事長	宜蘭縣不動產公會
14	許凌樺	男	42	發奇建設/經理	宜蘭縣不動產公會
15	游錫谷	男	59	圓鑫建設/董事長	宜蘭縣不動產公會
16	陳泊旭	男	33	田茂營造/經理	宜蘭縣不動產公會
17	鄭可熙	男	66	欣偉傑建設/董事長	基隆市不動產公會
18	賴冠互	男	52	京漢科技/董事長	基隆市不動產公會
19	蘇銘聰	男	52	三愛開發/董事長	基隆市不動產公會
20	郭嘉昌	男	49	昌傑建設/總經理	新竹市不動產公會
21	朱彥龍	男	47	全昌益建設/總經理	新竹市不動產公會
22	鄭釗學	男	42	新家華建設/總經理	新竹市不動產公會
23	鄭淳學	男	46	金鉉建設/總經理	新竹市不動產公會
24	王木源	男	49	王喬建設/董事長	新竹市不動產公會
25	洪志煌	男	53	大筑建設/總經理	新竹市不動產公會
26	陳莊國	男	47	樸實建設/總經理	新竹市不動產公會
27	李俊德	男	33	家益建設/總經理	新竹市不動產公會
28	楊邴淇	男	33	昌益建設/總經理	新竹市不動產公會
29	曾森縣	男	54	理銘開發/董事長	新竹市不動產公會

30	洪智祥	男	39	祥亨建設/總經理	新竹市不動產公會
31	鄭煌學	男	45	里多建設/總經理	新竹市不動產公會
32	葉世明	男	45	鑫陞建設/總經理	新竹市不動產公會
33	呂曜宇	男	36	鴻喆建設/總經理	新竹市不動產公會
34	曾奇森	男	50	富源建設/總經理	新竹市不動產公會
35	郭嘉傑	男	47	傑昌開發/總經理	新竹市不動產公會
36	吳國寶	男	51	寶君建設/董事長	新竹縣不動產公會
37	楊勝翔	男	51	昌禾開發建設/總經理	新竹縣不動產公會
38	柳皓瀚	男	53	世霖建設/董事長	新竹縣不動產公會
39	韓華光	男	66	紅樹開發/董事長	新竹縣不動產公會
40	劉守禮	男	70	陞鴻建設/總經理	新竹縣不動產公會
41	楊題銓	男	44	仁發建築/總經理	新竹縣不動產公會
42	林帝沅	男	47	大硯建設/總監	新竹縣不動產公會
43	鄭奕孟	男	53	美山林建/董事長	新竹縣不動產公會
44	廖明我	男	56	澤緣建設/總經理	新竹縣不動產公會
45	戴秋柑	女	58	浩瀚開發建設/協理	新竹縣不動產公會
46	吳美瑜	女	43	聚樸建設/總經理	新竹縣不動產公會
47	廖順益	男	56	立得建設/董事長	新竹縣不動產公會
48	張智忠	男	54	富廣開發/特助	新竹縣不動產公會
49	林國明	男	55	本家建設/副總經理	新竹縣不動產公會
50	吳國亮	男	50	君寶建設/總經理	新竹縣不動產公會
51	沈林傑	男	64	大督皇家建設/董事長	苗栗縣不動產公會
52	黃文忠	男	61	宏傳建設/董事長	苗栗縣不動產公會
53	鄭聚然	男	61	新航建設/董事長	苗栗縣不動產公會
54	林政賀	男	58	高盛開發/董事長	苗栗縣不動產公會
55	陳有昆	男	55	永信昌建設/董事長	苗栗縣不動產公會
56	李國宏	男	55	弘菱建設/董事長	苗栗縣不動產公會
57	林世凱	男	54	達程建設/總經理	苗栗縣不動產公會
58	劉逢源	男	66	尚源建設/董事長	苗栗縣不動產公會
59	吳明昇	男	55	遠城建設/董事長	苗栗縣不動產公會
60	楊鴻興	男	62	禾暉建設/董事長	苗栗縣不動產公會
61	陳成珍	男	55	建信自動化公司/董事長	苗栗縣不動產公會

62	陳清標	男	52	龍山建設/董事長	苗栗縣不動產公會
63	王俊欽	男	43	鑫寶資產管理/會員代表	苗栗縣不動產公會
64	連友志	男	48	冠軍建材/會員代表	苗栗縣不動產公會
65	劉家榮	男	42	杭家建設/董事長	苗栗縣不動產公會
66	陳明賢	男	55	經典建設/負責人	南投縣不動產公會
67	戴聰和	男	54	詠基建設/負責人	南投縣不動產公會
68	蘇振賢	男	49	國瑩建設/負責人	南投縣不動產公會
69	林介士	男	46	嘉凰建設/總經理	南投縣不動產公會
70	邱柏仁	男	44	小雅建設/負責人	南投縣不動產公會
71	趙益豐	男	61	源盟建設/總經理	南投縣不動產公會
72	洪忠義	男	53	裕傑建設/董事長	南投縣不動產公會
73	蘇榮芳	男	71	全宏開發建設/董事長	南投縣不動產公會
74	許來福	男	58	萬寶昱建設/董事長	南投縣不動產公會
75	李翊嘉	男	56	懋豐開發/董事長	南投縣不動產公會
76	吳水富	男	65	瑞晟建設/董事長	彰化縣不動產公會
77	王復鎗	男	67	信義不動產/董事長	彰化縣不動產公會
78	黃瑞明	男	64	瑞明開發/董事長	彰化縣不動產公會
79	林貴洲	男	71	鴻洋地產開發/董事長	彰化縣不動產公會
80	陳永耀	男	61	璟德建設/董事長	彰化縣不動產公會
81	陳乃升	男	62	連鎮建設/董事長	彰化縣不動產公會
82	賴春重	男	65	金邑實業/總經理	彰化縣不動產公會
83	黃振業	男	51	磊泰建設/董事長	彰化縣不動產公會
84	李明成	男	61	金寶弘建設/董事長	彰化縣不動產公會
85	徐家用	男	62	昇泰建設/董事長	彰化縣不動產公會
86	林國賢	男	76	國程開發建設/董事長	彰化縣不動產公會
87	吳度振	男	58	萬事晟建設/董事長	彰化縣不動產公會
88	蕭明仁	男	62	建源建設/總經理	彰化縣不動產公會
89	陳秋金	男	62	臻冠建設/董事長	彰化縣不動產公會
90	王韋彭	男	46	瑋彭建設/董事長	彰化縣不動產公會
91	蔡震亮	男	58	建岱建設/董事長	彰化縣不動產公會
92	林建彰	男	40	尚豐建設/董事長	彰化縣不動產公會
93	黃偉倫	男	35	大興開發建設/董事長	彰化縣不動產公會

94	吳宏哲	男	57	置信地產開發/董事長	彰化縣不動產公會
95	洪文朗	男	57	巨宿建設/總經理	彰化縣不動產公會
96	黃瑞彬	男	56	總順建設/董事長	彰化縣不動產公會
97	王耀彬	男	58	石大建設/董事長	彰化縣不動產公會
98	梁珠發	男	63	金匠建設/董事長	彰化縣不動產公會
99	李孟峰	男	55	隆泰營造/經理	彰化縣不動產公會
100	張登陸	男	59	陸旺建設/董事長	雲林縣不動產公會
101	李銘洲	男	65	本洲建設/董事長	雲林縣不動產公會
102	楊國志	男	59	鶴祥建設/董事長	雲林縣不動產公會
103	李明石	男	71	鰲鋒建設/董事長	雲林縣不動產公會
104	黃正賢	男	72	正佳建設/董事長	雲林縣不動產公會
105	賴正義	男	65	鄉林營造/總經理	雲林縣不動產公會
106	王存富	男	68	啟勝建設/董事長	雲林縣不動產公會
107	高增堯	男	61	新日建國際/執行長	雲林縣不動產公會
108	洪國雄	男	49	鎧碩建設/董事長	雲林縣不動產公會
109	鄧勇男	男	51	聚林營造/董事長	雲林縣不動產公會
110	林宏益	男	59	長笙建設/董事長	雲林縣不動產公會
111	李秀鈴	女	46	冠越建設/董事長	雲林縣不動產公會
112	林宜蓁	女	50	新越建設/董事長	雲林縣不動產公會
113	簡宏偉	男	41	曉院建築/董事長	雲林縣不動產公會
114	廖承鴻	男	36	尚嶽建設/主任	雲林縣不動產公會
115	張德祥	男	52	祥柏建設/董事長	雲林縣不動產公會
116	陳有安	男	59	聖德建設/董事長	雲林縣不動產公會
117	羅億偉	男	40	登鎧營造/工地主任	雲林縣不動產公會
118	陳資雲	男	58	福耘建設/董事長	嘉義市不動產公會
119	李騰憲	男	51	直璞建設/董事長	嘉義市不動產公會
120	孫啟峰	男	61	祥輔建設/董事長	嘉義市不動產公會
121	吳仁宗	男	71	尚瀛建設/董事長	嘉義市不動產公會
122	江景川	男	69	千景建設/董事長	嘉義市不動產公會
123	林孟存	男	64	弘源建設/董事長	嘉義市不動產公會
124	張勝智	男	52	旌堡建設/總經理	嘉義市不動產公會
125	柯建利	男	35	金石建設/董事長	嘉義市不動產公會

126	陳寶全	男	45	天璞建設/董事長	嘉義市不動產公會
127	羅澤遠	男	56	哲園建設/董事長	嘉義市不動產公會
128	王世賢	男	58	印象建設/總經理	屏東縣不動產公會
129	黃啟倫	男	63	旭洲建設/董事長	屏東縣不動產公會
130	邱奕勝	男	61	勤富建設/董事長	屏東縣不動產公會
131	廖學環	男	53	一懿建設/董事長	屏東縣不動產公會
132	黃瀚霆	男	33	旭洲建設/總經理	屏東縣不動產公會
133	歐清榮	男	69	五福建設/董事長	屏東縣不動產公會
134	王明山	男	58	明橋建設/董事長	屏東縣不動產公會
135	楊金凱	男	54	宏進建設/董事長	屏東縣不動產公會
136	黃清賢	男	54	元耕建設/董事長	屏東縣不動產公會
137	鄭安順	男	55	安佑建設/總經理	屏東縣不動產公會
138	鄭安宏	男	42	聯協建設/總經理	屏東縣不動產公會
139	呂明儒	男	51	和昌建設/董事長	屏東縣不動產公會
140	余文進	男	51	利威廉建設/董事長	屏東縣不動產公會
141	林上揮	男	58	上華建設/董事長	屏東縣不動產公會
142	陳福到	男	71	小品建設/董事長	屏東縣不動產公會
143	張玉惠	女	58	敦惠建設/董事長	臺東縣不動產公會
144	黃錦地	男	62	龍銖建設/董事長	臺東縣不動產公會
145	陳金福	男	60	鴻辰建設/董事長	臺東縣不動產公會
146	傅文鵬	男	52	富居易建設/董事長	臺東縣不動產公會
147	莊鴻胤	男	35	秀莊建設/董事長	臺東縣不動產公會
148	吳鎮宇	男	38	采暘建設/董事長	臺東縣不動產公會
149	張景皓	男	34	英寶達公司/董事長	嘉義縣不動產公會
150	張碩峰	男	32	京寶公司/董事長	嘉義縣不動產公會
151	黃一清	男	55	京寶公司/總經理	嘉義縣不動產公會
152	陳宥彤	女	31	九督建設/總經理	嘉義縣不動產公會
153	涂建軒	男	40	資優生建設/總經理	嘉義縣不動產公會
154	方建智	男	43	憶豐建設/總經理	嘉義縣不動產公會

(附件七)

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會「第10屆理事」選舉票範例					
圈選處	編號	候選人	圈選處	編號	候選人
	1	黃啟倫		31	黃瑞明
	2	吳政芳		32	王復鎗
	3	夏貴勇		33	洪文朗
	4	王文賢		34	陳乃升
	5	游禮信		35	陳永耀
	6	陳建富		36	黃振業
	7	黃偉特		37	陳資雲
	8	鄭可熙		38	孫啟峯
	9	吳國寶		39	吳仁宗
	10	柳皓翰		40	黃正賢
	11	劉守禮		41	洪國雄
	12	韓華光		42	高增堯
	13	楊題銓		43	楊國志
	14	吳國亮		44	張登陸
	15	郭嘉昌		45	王存富
	16	朱彥龍		46	王世賢
	17	王木源		47	邱奕勝
	18	李俊德		48	廖學環
	19	葉世明		49	楊金凱
	20	黃文忠		50	莊宏胤
	21	沈林傑		51	吳鎮宇
	22	林政賀		52	
	23	李國宏		53	
	24	林世凱		54	
	25	陳有昆		55	
	26	吳明昇		56	
	27	陳清標		57	
	28	陳明賢		58	
	29	趙益豐		59	
	30	許來福		60	

※投票應注意事項：

- 一、本選票僅列出登記參選候選人名單，但被選舉人不以參考名單所列者為限。
- 二、應選出理事33人，候補理事11人，同一候選人不得被圈選兩次。
- 三、圈選時請於候選人姓名上方空白格內劃「○」或「v」即可。
- 四、廢票之認定：1、圈後塗改者，2、圈選對象不得超出規定名額，少於名額則不限。
- 五、其他規定依「人民團體選舉罷免辦法」處理。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會「第 10 屆理事」選舉票範例

圈選處	編號	候選人	圈選處	編號	候選人
	1			18	
	2			19	
	3			20	
	4			21	
	5			22	
	6			23	
	7			24	
	8			25	
	9			26	
	10			27	
	11			28	
	12			29	
	13			30	
	14			31	
	15			32	
	16			33	
	17				

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
「第 10 屆常務理事」選舉票範例

NO	填選候選人
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

選舉票注意事項：

※選舉常務理事，由當選 33 位理事互選出 11 人為常務理事。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
「第 10 屆理事長」選舉票範例

姓 名

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

選舉票注意事項：

※選舉理事長，由各位理事就當選 11 位常務理事中，選舉 1 人為理事長

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會「第 10 屆監事」選舉票範例

圈選處	編號	候選人	圈選處	編號	候選人
	1	林宏程			
	2	鄭淳學			
	3	鄭聚然			
	4	楊鴻興			
	5	劉逢源			
	6	戴聰和			
	7	吳水富			
	8	林貴洲			
	9	李孟峰			
	10	李明石			
	11	李騰憲			
	12	黃錦地			
	13				
	14				

※投票應注意事項：

一、本選票僅列出登記參選候選人名單，但被選舉人不以參考名單所列者為限。

二、應選出監事 11 人，候補監事 3 人，同一候選人不得被圈選兩次。

三、圈選時請於候選人姓名上方空白格內劃「○」或「v」即可。

四、廢票之認定：

1、圈後塗改者，2、圈選對象不得超出規定名額，少於名額則不限。

五、其他規定依「人民團體選舉罷免辦法」處理。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
「第 10 屆常務監事」選舉票範例

NO	填 選 候 選 人
1	
2	
3	

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

監事會召集人：王 世 賢

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日

.....

選舉票注意事項：

※選舉常務監，由就當選 11 位監事中互選出 3 人為常務監事。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

第 10 屆理監事選舉法規報告書

一、本會第 10 屆理、監事選舉，依照本會章程第 10、11、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、27 條等規定辦理：

(一)理事 33 人組織理事會，監事 11 人組織監事會，均由會員代表出席會員代表大會時就會員代表中採「無記名連記法」選任之。選舉前項理監事應同時選出候補理事 11 人，候補監事 3 人。

(二)理事會設常務理事 11 人，由理事採「無記名連記法」互選之。

(三)理事就前選之常務理事中採「無記名單記法」選任理事長 1 人。

(四)監事會設常務監事 3 人，由監事採「無記名連記法」互選之。

(五)3 位常務監事互推 1 人担任第 10 屆監事會召集人。

(六)理事、監事之任期均為 3 年，其連選連任者不得超過應選出理事名額 (33 人)、監事名額 (11 人) 之半數，並以得票之多寡決定之。

二、本次選舉票之印製，依照「人民團體選舉罷免辦法」第 7 條規定之選票格式擇一採用。

本案經提交本會第 9 屆第 13 次理、監事聯席會議研討，經決議採用第 3 種格式印製 (即辦理候選人登記，並將登記候選人名單印入選票，另預留與應選出名額之空格)，以供各會員代表勾選參考名單所列候選人，或從「會員名冊」中遴選合適人選 (會員代表) 填選。

三、本會於 109.12.15 專函通知各團體會員即日起至 110 年 1 月 15 日止辦理第 10 屆理、監事候選人登記，經登記理事候選人 51 人，監事候選人 12 人，經提本會第 9 屆第 13 次理監事聯席會審定各候選人資格均符合本會章程第 13 條之規定，餘完全尊重團體會員之審核。

四、選舉投票須知：

(一)領票：

請出席會員代表佩掛「出席證」，並攜帶身份證件，俾憑領取「理事選舉票」及「監事選舉票」換領卡各1張。

受委託代表出席者，以每1會員代表代理1人為限，並請先填妥「委託書」，俾憑領取選票換領卡及代行選舉權。）

(二)親自出席與委託出席分開報到。

(三)依商業團體法第19條規定，代理人數不得超過親自出席人數之半數。

(四)投票：

1. 本次選舉票僅列出經登記並審核合格之候選人名單，但被選舉人不以參考名單所列者為限，理事選舉票粉紅色，監事選舉票黃色。

2. 領到選舉票后，請各會員代表依指定之選舉位置勾(填)選，勾選時請在候選人上方空格內打「V」即可，理事最多可勾(填)選33人，監事最多可勾(填)選11人，少於此名額無妨，超過則為無效票。

3. 勾(填)選後，請將選舉票分別投入理事(粉紅色)票箱、監事(黃色)票箱，切勿技術性亮或混合投入同一票箱。

(五)開票：

1. 採人工記開票或電腦計開票，請議決。

2. 無效票之認定：

(1) 勾(填)選之被選舉人總計超出應選出名額(理事33人、監事11人)者。

(2) 將選舉票污染致不能辨別者。

(3) 勾(填)選後塗改者。

(4) 筆跡模糊不能辨認者。

(5) 用鉛筆圈(填)選者。

(6) 在選舉票簽名或附任何物件，顯有暗號作用者。

(7) 完全空白。

(六)監、發、唱、記票：

1. 監票人：請由上(第9)屆監事會推派監事5員(名單由大會秘書處提供)，分別擔任理、監事選舉監票工作。

2. 發票人：由大會秘書處工作人員擔任。

3. 唱票人：請由會員代表內推派 2 員，分別擔任理、監事開票唱票工作。

4. 記票人：由大會秘書處工作人員擔任。

五、開票完畢應立即宣佈理、監事選舉結果，並請第 10 屆理、監事當選人切勿離開會場，隨即召開第 10 屆第 1 次理、監事會，選舉常務理、監事、理事長及由常務監事互推一人擔任監事會召集人。