

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

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>

受文者：各會員公司

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 107 年 5 月 25 日

發文字號：大台南開發字第 1070030 號

附件：如文

主 旨：檢送本會 107 年 5 月 16 日第九屆第三次會員大會會議紀錄，
請 查照。

說 明：

- 1、本會第九屆第三次會員大會業於 107 年 5 月 16 日，假永康區桂田酒店召開完畢。

正本：各會員公司

臺南市政府社會局

副本：

理事長 磨雅曉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第九屆第三次會員大會會議記錄

- 一、時間：107 年 5 月 16 日下午 3 時
- 二、地點：桂田酒店（永康區永安一街 99 號）
- 三、出席：應出席代表人數 871 人，親自出席 517 人，委託出席 108 人，合計 625 位報到出席，超過二分之一法定額數。

四、蒞會首長及貴賓：

臺南市政府	吳宗榮	副市長
臺南市政府工務局	簡莉莎	科長
臺南市政府經濟發展局	郭坤助	科長
臺南市政府經濟發展局	陳珮頤	科員
臺南市政府社會局	李琇瑛	科員
立法院	陳亭妃	委員
立法院	黃偉哲	委員
臺南市議會	陳秋萍	議員
	蔡淑惠	議員
	蔡育輝	議員
臺灣省不動產開發公會聯合會	黃啟倫	理事長
	黃榮昌	秘書長
	陳建宏	副秘書長
高雄市不動產開發公會	張永義	理事長
	林佩樺	秘書長
桃園市不動產開發公會	邱志揚	理事長
	林宗良	秘書長
	柯淑惠	副秘書長
新竹市不動產開發公會	郭嘉昌	理事長
	葉瑾綸	秘書長
新竹縣不動產開發公會	吳國寶	理事長
	王靖元	秘書長
苗栗縣不動產開發公會	鄭聚然	理事長
	黃震旭	秘書長
臺中市大台中不動產開發公會	紀吉川	理事長
	賴孟祺	秘書長

彰化縣不動產開發公會

吳水富 理事長
黃瑞明 榮譽理事長
王惠嫻 秘書長

南投縣不動產開發公會

陳明賢 理事長
戴聰和 名譽理事長
余基明 榮譽理事長

雲林縣不動產開發公會

曾麗娟 秘書長
李明石 理事長
周宗正 秘書長

嘉義市不動產開發公會

呂冠衡 理事長
謝泳棠 秘書長
陳昆和 理事長

臺南市不動產開發公會

許治中 秘書長
王世賢 理事長
蘇明郎 秘書長

屏東縣不動產開發公會

陳建富 理事長
郭美玉 秘書長
陳盛茂 理事長

宜蘭縣不動產開發公會

吳明昌 秘書長
鄭可熙 理事長
黃凌漢 秘書長

台東縣不動產開發公會

王立邦 理事長
張峯發 秘書長
秦作君 秘書長

基隆市不動產開發公會

黃榮昌 秘書長
吳志淞 秘書長
陳毅夫 秘書長

金門縣不動產開發公會

梁明德 理事長
葉世宗 理事長
張仁郎 副理事長

新北市不動產開發公會

曾新吉 處長
李鴻岳 主任
陳金章 理事長

高雄市大高雄不動產開發公會

黃啟倫 理事長
黃慧英 理事長
陳瑞玲 輔導理事長

嘉義縣不動產開發公會

花蓮縣不動產開發公會

臺南市直轄市商業會

臺南市建築師公會

臺南市營造工程工業同業公會一處

臺南市營造工程工業同業公會二處

台南市建築經營協會

高雄市建築經營協會

台南市不動產代銷經紀公會

台南市不動產仲介經紀公會
臺南市南瀛地政士公會
板信銀行
土地銀行

歐明東 理事長
毛文寶 常務理事
高明賢 總經理
朱玉峯 副總經理

五、主席：詹雅嘯理事長

記錄：林孟蓉

六、大會儀式：(略)

七、主席致開會詞：詳見大會手冊第 5 至 7 頁。

八、主管機關長官及來賓致詞：(略)

九、報告事項：

1. 理事會工作報告及財務報告：(詳見大會手冊第 18 至 78 頁)

2. 監事會監察報告：常務監事 (詳見大會手冊第 79 至 80 頁)

十、討論提案：

第一案：

提案單位：本會^理監事會

案由：請審^查議本會一〇六年度歲入歲出決算書案。

說明：本會一〇六年度歲入歲出決算書(詳見大會手冊第 82 頁)，業經本會第九屆第八次理監事聯席會審議通過，依照本會組織章程第四十三條規定，已報請主管機關核備。

辦法：提請會員大會追認。

審查意見：提請大會追認。

大會決議：照案通過。

第二案：

提案單位：本會^理監事會

案由：請審^查議本會一〇七年度歲入歲出預算書案。

說明：本會一〇七年度歲入歲出預算書(詳見大會手冊第 84 頁)，業經本會第九屆第七次理監事聯席會審議通過，依照本會組織章程第四十三條規定，已報請主管機關核備，先行實施。

辦法：提請會員大會追認。

審查意見：提請大會追認。

大會決議：照案通過。

第三案：

提案單位：本會^理事會^監

案由：請審^查議本會一〇七年度工作計劃書案。

說明：本會一〇七年度工作計劃書（詳見大會手冊第 85 至 86 頁），業經本會第九屆第七次理監事聯席會審議通過，依照本會組織章第四十三條規定，已報請主管機關核備，先行實施。

辦法：提請會員大會追認。

審查意見：提請大會追認。

大會決議：照案通過。

十一、會議結束：同日下午 4 時 20 分

十二、政令宣導：

（一）臺南市政府工務局／建築管理科 簡莉莎科長

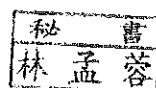
（二）臺南市政府經濟發展局／能源科 郭坤助科長

十三、專題演講：通膨年代房地產曙光乍現／賴憲政先生

會議紀錄簽署人—主席：



紀錄：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會
106年度歲入歲出決算書

歲入部份							
款	項	目	科目名稱	決算數	預算數	比較增減數	說明
1			本會經費收入	11,209,422	7,970,000	3,239,422	
	1		會員入會費	2,130,000	900,000	1,230,000	106年度新入會公司72家
	2		會員常年會費	8,549,800	6,750,000	1,799,800	106年度417家會員
	3		贊助廣告費	170,100	220,000	-49,900	贊助建築橋會刊廣告
	4		利息收入	104,522	100,000	4,522	
	5		其他收入		-	0	
	6		會員捐贈款	255,000	0	255,000	勞安訓練分擔贊助
歲出部份							
款	項	目	科目名稱	決算數	預算數	比較增減數	說明
2			本會經費支出	9,729,180	7,970,000	1,759,180	
	1		人事費	1,854,469	1,882,500	-28,031	
	1		員工薪津	1,404,000	1,430,000	-26,000	會務人員3位
	2		保險補助費	157,969	160,000	-2,031	勞健保雇主負擔部份
	3		年終獎金	175,500	175,500	0	1.5月本薪
	4		年節慰勞金	117,000	117,000	0	端午,中秋各0.5月本薪
	2		辦公費	865,873	836,600	29,273	
	1		文具印刷費	176,421	220,000	-43,579	
	2		郵電費	252,929	200,000	52,929	
	3		出差費	171,995	150,000	21,995	公差車資、誤餐、停車費
	4		大樓管理費	24,860	27,120	-2,260	本年度減免一個月管理費
	5		公共關係費	163,793	150,000	13,793	婚喪喜慶賀奠儀及花禮
	6		水電費	25,938	28,500	-2,562	
	7		書報費	6,505	5,000	1,505	
	8		雜項支出	20,856	30,980	-10,124	
	9		稅捐支出	22,576	25,000	-2,424	會館地價稅,房屋稅
	3		業務費	5,917,182	4,386,800	1,530,382	
	1		會員代表大會費	1,933,828	1,400,000	533,828	
	2		手冊編印費	63,420	50,000	13,420	大會會議手冊
	3		會刊編印費	636,900	700,000	-63,100	建築橋季刊
	4		公會網站管理費	186,800	186,800	0	公會專屬網站
	5		自強活動費	940,746	750,000	190,746	會員活動、歲末聯誼
	6		演講座談會費	159,628	330,000	-170,372	年度計畫
	7		理監事會議費	122,566	300,000	-177,434	每三個月一次,併同聯誼會召開
	8		高爾夫聯誼會贊助款	80,000	50,000	30,000	每年度贊助
	9		其他業務費	1,453,294	300,000	1,153,294	友會聯誼,中秋禮盒,工商日誌,安全伙伴聯誼等
	10		市調研究費	340,000	320,000	20,000	崑山科大、南市建經協會
	4		購置費	19,700	50,000	-30,300	
	5		其他團體會費	129,100	179,100	-50,000	
	1		臺南市直轄市商業會年費	14,100	14,100	0	106年度
	2		省聯合會年費	105,000	105,000	0	106年度
	3		全國聯合會年費		50,000	-50,000	
	4		台灣建築學會	10,000	10,000	0	106年度
	6		捐助費	512,000	200,000	312,000	消防局、研討會贊助等
	7		準備金	430,856	435,000	-4,144	
	1		預備金	0		0	
	2		會館準備金	0	-	0	
	3		會務發展準備金	350,000	350,000	0	
	4		勞退金提繳	80,856	85,000	-4,144	雇主提繳勞工退休金
本(106)年度經費收入				11,209,422			
減:本年度經費支出				9,729,180			
等於:本(106)年度餘額				1,480,242			
加:前期累計餘額				11,304,650			
本期累計餘額				12,784,892			(結轉下期 - 107年度)

審核:

理事長:

秘書長:

製表:



臺南市大台南不動產開發商業同業公會
107年度歲入歲出預算書

款	項	目	科目名稱	107年度 預算數	106年度 預算數	預算增減數 (106-105年)	說 明
1			本會經費收入	8,770,000	7,970,000	800,000	
	1		會員入會費	900,000	900,000	0	107年度預計增加新會員30家
	2		會員常年會費	7,550,000	6,750,000	800,000	107年預計共收320家， 含舊會員290家及30家新會員
	3		贊助費-廣告	220,000	220,000	0	「建築橋」會刊廣告贊助款
	4		利息收入	100,000	100,000	0	
	5		其他收入	0	0	0	
	6		會員捐贈款	0	0	0	
2			本會經費支出	8,770,000	7,970,000	800,000	
	1		人事費	1,882,500	1,882,500	0	
		1	員工薪津	1,430,000	1,430,000	0	會務人員 3名
		2	保險補助費	160,000	160,000	0	勞、健保險費僱主負擔部份
		3	年終獎金	175,500	175,500	0	本薪1.5月/春節
		4	年節慰勞金	117,000	117,000	0	本薪0.5月/中秋、端午
	2		辦公費	816,600	836,600	-20,000	
		1	文具印刷費	200,000	220,000	-20,000	影印機、電腦耗材、公文封、文具等
		2	郵電費	200,000	200,000	0	電話費、網路、寄件資費等
		3	出差費	150,000	150,000	0	出席活動交通費用等
		4	大樓管理費	27,120	27,120	0	每月2,260元×12個月
		5	公共關係費	150,000	150,000	0	節慶、婚喪、喜慶
		6	水電費	28,500	28,500	0	
		7	書報費	5,000	5,000	0	
		8	雜項支出	30,980	30,980	0	
		9	稅捐支出	25,000	25,000	0	會所房屋稅、地價稅
	3		業務費	5,156,800	4,386,800	770,000	
		1	會員代表大會費	1,800,000	1,400,000	400,000	出席紀念品、會場佈置及聯誼餐費等
		2	大會手冊編印費	50,000	50,000	0	
		3	建築橋會刊編印費	700,000	700,000	0	季刊發行（每年4期，每期1500本）
		4	公會網站管理費	186,800	186,800	0	網站維護費
		5	自強活動費	750,000	750,000	0	會員考察、聯誼活動等
		6	演講座談會費	330,000	330,000	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	270,000	300,000	-30,000	理監事例行會議及參訪活動費用
		8	高爾夫聯誼贊助款	80,000	50,000	30,000	本會球隊會長盃、增列贊助大聯盟賽
		9	新世代聯誼贊助款	50,000	-	50,000	增列
		10	其他業務費	600,000	300,000	300,000	友會來訪餐費、活動伴手禮等、會員中秋禮盒、工商日誌、及非常態性業務費用
		11	市調研究費用	340,000	320,000	20,000	委託崑山科大、南市建築經營協會研調
	4		購置費	50,000	50,000	0	更新設備、汰換老舊事務機器等
	5		上級團體會費	179,100	179,100	0	
		1	縣商業會會費	14,100	14,100	0	
		2	省聯合會會費	105,000	105,000	0	
		3	全國聯合會會費	50,000	50,000	0	
		4	台灣建築學會	10,000	10,000	0	
	6		捐助費	200,000	200,000	0	社會公益、愛心捐助費
	7		準備金	485,000	435,000	50,000	
		1	預備金	-	-	0	
		2	會館準備金提撥	-	-	0	會館購置完成，不再提列
		3	會務發展準備金提撥	400,000	350,000	50,000	依工商團體財務處理辦法提列
		4	勞工退休金提撥	85,000	85,000	0	每月提撥專戶（原退撫退休基金）

理事長：

詹雅曉

秘書長：

107預算-1061428會議(定案)

製表人：林孟蓉

-107 年度工作計畫-

106.11.28 第九屆第 7 次理監事聯席會議通過

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校正。	107 年 03 月 31 日前完成	依據章程規定，校正會員會籍資料表所列項目，同時辦理會員代表之推派確認。
	二、召開第九屆第三次會員大會	107 年 06 月 30 日前完成	1、審議 106 年度收支決算。 2、審議 107 年度工作計劃及歲入歲出預算。 3、討論重大會務議案。
	三、召開理、監事會議	每三個月一次	1、策劃、執行及檢討會員大會之決議與重要會務事宜。 2、必要時得召開理監事聯席會議或臨時會議。 3、理監事會議決議事項執行情形，列管追蹤檢查。
	四、召開各委員會議	每兩個月一次	1、分設〔營建與財稅法規研究〕、及〔會務發展〕委員會。 2、依各項業務性質，不定期召集研商因應各項法令修正會議、代表本會參與對外業務會議，及隨時接受會員公司諮詢服務等。
	五、舉辦同業聯誼活動	適時舉行	1、積極參與各同業公會之聯誼活動。 2、以增進友誼，交換會務工作、經驗為宗旨，邀請相關同業聯誼。
	六、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，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。
	七、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。
	八、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。

類別	工作項目	完成日期	實施要點
會務	九、研擬 108 年度工作計劃草案及收支預算書	107 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。
	十、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。
	十一、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、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。
	二、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。
	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、外旅遊或觀摩考察方式實施，藉以調劑會員身心，增廣見聞，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。 3、建立財產清冊編號列管，妥加維護，保持堪用，損壞不堪修復者，簽准報銷。