

臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會

會址：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、會員代表暨各團體會員、榮譽團體會員

發文日期：中華民國 114 年 9 月 11 日
發文字號：(114) 臺省動開寶字第 049 號
速別：最速件

主 旨：檢送本會第 11 屆第 7 次理監事聯席會議紀錄
(詳如附件)，請查照。

理事長 吳國寶

臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會

第 11 屆第 7 次理監事聯席會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 9 月 1 日（星期一）下午 3 時 30 分

二、地點：宜蘭礁溪長榮鳳凰酒店/2 樓長榮廳

（宜蘭縣礁溪鄉健康路 77 號/TEL:03-9109988）

三、出席人員：

理 事 長：吳國寶

副理事長：王復鎗、黃文忠、王世賢、林宏程、吳水富、
陳明賢、陳資雲

常務理事：王明山、趙益豐、柳皓瀚

理 事：楊勝翔、鄭聚然、夏貴勇、馮石山、黃偉特、
許凌樺、蘇榮芳、李翊嘉、楊國志、陳永耀、
陳乃升、黃振業、邱奕勝、李孟峰、王吉明、
吳國亮、戴聰和、李瓊明、李秀鈴、王存富、
高增堯、呂明儒、李柏義、李國宏、吳明昇、
許來福、董有勝

監事會召集人：張登陸

常務監事：吳政芳、林貴洲

監 事：韓華光、林原楷、廖學環、洪文朗、陳有昆、林政賀
李騰憲、廖承鴻、洪國雄、陳福到、劉逢源、楊鴻興

四、請假人員：

副理事長：李明石

理 事：李銘洲、郭嘉昌、沈林傑、呂曜宇、孫啟峯、陳有安
林世凱、林帝沅

監 事：賴正義

五、列席(指導)人員：

本會

本會財稅顧問

本會會務顧問

本會企業協力顧問

黃名譽理事長啟倫

施會計師文墩

邱榮譽理事長志揚

余榮譽理事長基明

鄭榮譽理事長忠明

優墅林董事長麗雪

優墅許總經理清昭

冠軍建材集團

桃園市不動產建築開發公會

臺中市不動產建築開發公會

大臺中不動產建築開發公會

臺南市不動產建築開發公會

大臺南不動產建築開發公會

高雄市不動產建築開發公會

大高雄不動產建築開發公會

金門縣不動產建築開發公會

花蓮縣不動產建築開發公會

宜蘭縣不動產建築開發公會

新竹縣不動產建築開發公會

苗栗縣不動產建築開發公會

南投縣不動產建築開發公會

彰化縣不動產建築開發公會

雲林縣不動產建築開發公會

嘉義市不動產建築開發公會

屏東縣不動產建築開發公會

臺東縣不動產建築開發公會

六、主席：吳理事長國寶

七、應到理事 47 位、實到 38 位，應到監事 16 位、實到 15 位，
均各超過法定半數，主席宣布開會。

鴻茂王董事長茂昌

鴻茂王總經理浩政

永記林課長金時

政桓陳董事長杼町

林總裁榮德

周理事長鑫世

李榮譽理事長文科

謝理事長麟兒

邱榮譽理事長崇喆

蕭理事長成忠

宋理事長育豪

郭名譽理事長建志

許治中秘書長

胡理事長炳昆

詹名譽理事長雅曉

楊勢煌秘書長

柯理事長俊吉

陳鴻益秘書長

林榮譽理事長詠盛

許理事長燕輝

王名譽理事長立邦

張峯發秘書長

陳理事長秉洋

陳文富秘書長

郭美玉秘書長

王靖元秘書長

林怡君秘書長

曾麗絹秘書長

王惠淑秘書長

龔理事長坤奇

周宗正秘書長

呂名譽理事長冠衡

謝泳棠秘書長

陳建宏秘書長

吳明昌秘書長

紀錄：黃榮昌秘書長

八、主席致詞：

- (一)省聯合會高爾夫球隊成立後第一次到新竹新豐球場來打球，為了略盡地主之誼，昨天有點貪杯所以聲音有點沙啞，非常抱歉。
- (二)感謝這次會議及聯誼活動的共同主辦單位：宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、屏東縣、高雄市、金門縣等6個會員(榮譽)團體，不但精心規劃行程、行政支援，還安排宵夜並致贈人手乙份伴手禮，更感動的是宜蘭縣黃理事長偉特還率長榮鳳凰酒店工作人員列隊迎接各位貴賓。
- (三)面對目前房地市場的不景氣，開會或許比較嚴肅，但聯誼晚宴時大家務必輕鬆與盡興。
- (四)省聯合會的努力與付出應該沒有白費，從歷次理監事會出席率就可以得到印證，再次謝謝理監事、各會員(榮譽)團體理事長的肯定與支持。

九、黃名譽理事長啟倫致詞：(略)

十、冠軍建材集團林總裁榮德致詞：(略)

十一、報告事項：

(一) 114年6月~8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)

十二、討論事項：

第一案

提案單位：本會理監事會

案由：請追認本會今(114)年7月30日召開114年度「第1次產業暨財稅金融法規委員會」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議所研討三大議題及臨時動議之決議事項案。

說明：

- 一、今(114)年7月30日(星期三)下午4時正，本會假南投經典大飯店(范特奇堡)/R樓會議室，召開114年度「第1次產業暨財稅金融法規委員會會議」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議，是日出席參加人員計有：

主任委員：陳副省長明賢

副主任委員：陳副省長資雲

委員：李翊嘉、蕭勝夫、郭美玉、林怡君、廖心如、
曾麗絹、王惠姍、周宗正、謝泳棠、許治中、
楊勢煌、陳鴻益、陳建宏、吳明昌、陳文富、

張峯發、黃榮昌等

列席指導：

本會吳理事長國寶、黃名譽理事長啟倫暨本會財稅顧問施會計師文墩

大台中不動產建開公會 王名譽理事長至亮

雲林縣不動產建開公會 龔理事長坤奇

二、是日研討主題及獲得決議如次：

(第一案)

案由：針對預售屋履保機制，請研議如何強化「同業連帶擔保」之審查工作，期減低交易糾紛案。

說明：

- 一、今(114)年 6 月 6 日三立新聞網披露在中央銀行選擇性信用管制下所引發資金斷鏈，已經發酵迫使嘉義市鉅泓建設、桃園市高田瑩造等公司紛紛倒閉並造成消費者權益受損等社會問題。
- 二、為籲請業界自律並加強財務控管，經簽奉核示並徵得臺南市不動產建築開發公會郭理事長建志同意，本會謹訂於 6 月 12 日下午 2 時配合該公會會員大會之召開，假臺南市福爾摩沙快艇酒店/2 樓湖光二廳，召開「籲請業界加強財務控管並恪盡企業責任」檢討會議。是日出席人員計有本會吳理事長國寶、黃名譽理事長啟倫、王副理事長世賢、張監事會召集人登陸、陳法規主委明賢暨各會員(榮譽)團體理事長、秘書長共 42 位。
- 三、席間與會人員聚焦於「嘉義市鉅泓建設爛尾樓事件的演變」、「建經公會修法建議」及「地政司著手研修預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」等三大面向，歷經一個半小時發言，最後主席(本會吳理事長國寶)作出以下 3 點裁示：
 - (一) 基於同業立場我們非常關心鉅泓建設及鉅興建設不幸情事的發生。
 - (二) 我們堅決反對立法委員為建經公會修改住宅法的關說。
 - (三) 為了不讓主管機關為難，對於預售屋履保機制我們一定要恪遵規定，尤其對「同業連帶擔保」之審核工作

更要從嚴審查。

四、回顧民國 100 年 5 月 1 日內政部規定預售屋納入履保機制，甫上路之初，本業完全依循 99.12.29 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」辦理。

五、民國 107.3.12 內政部中部辦公室又以內授中辦地字第 1071301704 號公告之「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之修正規定」，並自 107 年 9 月 1 日起生效實施。

(一)本次修正重點如下：

1. 各級擔任擔保者之資本額及營業額增加樓地板門檻之限制規定。
2. 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。
3. 提供擔保者，最近三年內不得有退票及欠稅紀錄。

六、內政部復於 111.05.05 以台內地字第 1110262768 號函知本業全國聯合會並請轉知所屬會員「預售屋業者採用同業連帶擔保者，應自行聲明是否為公司法之關係企業」。

七、眾所皆知的，最受中南部及中小型建設公司所青睞也最常採用的預售屋履保機制的選項就是「同業連帶擔保」，其次是「價金返還之保證」，仔細研究過它的原因何在嗎？「難道是仗著自己人好說話」、「還是承辦的費用最經濟」，其實都不對，反倒是最負責與最願意提供比較具保障的作為與選擇。這個月 18 日南投縣政府舉辦「預售屋及成屋交易法制與實務講習」，當天的講師—行政院消保處陳世元諮議就明確指出「同業連帶擔保是最具保證責任的履約擔保機制，剩下其他 3 個選項都祇是銀行的經營業務」、「另從消費者立場來看尚具最起碼的保障的反倒是價金返還之保證」。

聽最高消保單位長官這麼一說，我們倍感驕傲，辦理「同業連帶擔保」如有任何閃失，雖不足以影響整個預售制度的存廢與房地市場的振衰起蔽，但對建築開發業形象的良窳卻影響甚鉅，所以日後的審查工作絕對是馬虎不得。

八、為瞭解各會員(榮譽)團體對申請「同業連帶擔保」案件是如何審查，本會特於本(7)月 20 日以電話作問卷調查，調查結果本會所屬 18 個互動密切之會員(榮譽)團體，僅僅桃園市、雲林縣、臺南市、大台南等 4 個公會未設有專責之審核作業小組；不僅組織成員均涵蓋律師、會計師、建築師等專業人員外，每個公會還訂有審核作業流程圖、作業要點、審核申請書、審核項目表、資格證明書及擔保一個建案等相關切結書，沒有設置專責審核作業小組就代表恐有疏漏之處，其實不然就以雲林縣不動產建築開發公會為例，該公會要求非常嚴謹，要有申請書並告知應檢附之證件及資料，特別代理委託書、營業項目及成立滿三年切結書、無擔保其他任何預售案切結書、原擔保案已領使用執照解除連帶擔保切結書、最近三年內無退票紀錄切結書、擔保與被擔保之公司代表人不得有配偶及一親等直系親屬切結書、擔保公司最近三年營業稅額逾三千萬元之切結書、同業連帶擔保兩造公司非關係企業聲明書、委託律師簽定同業連帶擔保契約書、最後還要有無資格條件認定審核表，以上林林總總不知有無矯枉過正之要求。

九、為貫徹執行 114.6.12 本會所召開「籲請業界加強財務控管並恪盡企業責任」決議事項第三項並請研議如何強化「同業連帶擔保」之審核工作：

(一)營利事業登記證非本縣市所核發之會員，遇有申請審核「同業連帶擔保」案件如何加強審核。

(二)除了恪遵內政部陸續所頒發有關預售屋履保機制之作業規定外，尚有無其他寶貴建議。

決議：

(一)公司設立(變更)登記表非各會員(榮譽)團體所隸屬縣市政府所核發之會員，遇有申請審核「同業連帶擔保」案件，一定要徵詢開發案坐落基地之同業友會，避免重複擔保之情事。

(二)「同業連帶擔保」案件，審核一定要嚴格把關。

(三)確依內政部陸續所頒發有關預售屋履保機制之作業規定來審核。

(四)補提第 11 屆第 7 次理監事聯席會議追認。

(第二案)

案由：請研議建請內政部修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第十二點之(二)及規定之第十五點之(一)的第 4 和第二十四點之(三)、(四)，俾符實際案。

說明：

一、本案是雲林縣不動產建築開發公會所建議。

二、建議修正條文對照表及說明如次：

建議修正規定條文	現行規定修文	理由說明
十二、開工及取得使用執照期限 (一)本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間： 1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。 2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。	十二、開工及取得使用執照期限 (一)本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間： 1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。 2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。	一、依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第十三點驗收之「自備款」規定，為符合通俗交易習慣並統一法令用語，故應修正為「已繳房地自備款」。
(二)賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地自備款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。 ※理由：十三、驗收：《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》，為符合通俗交易習慣並統一法令用語，故應修正為『已繳房地自備款』。	(二)賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。	
十五、通知交屋期限 (一)賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務： 1. 賣方付清因	十五、通知交屋期限 (一)賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：	為符合契約之公平合理原則及比例原則，並且買方金融機構核撥之貸款係植基於賣方原有之房地過戶給買方作為擔

延遲完工所應付之遲延利息於買方。 2. 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。 3. 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。 4. 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按<u>不包括金融機構核撥貸款部分之已繳房地自備款</u>依萬分之五單利計算遲延利息予買方。	1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。 2、賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。 3、買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。 4、賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。	保品才能核貸，此擔保品係賣方所投入資本建造完成的，因此遲延利息之計算基準應以『買方已繳房地自備款』為限，不應一事二罰將<u>金融機構核撥貸款部分</u>亦加以計入之。而應回歸十八、貸款約定：（三）有關<u>金融機構核撥貸款後之利息</u>，由買方負擔。但於賣方通知之<u>交屋日前之利息</u>應由賣方返還買方。故應修正為『每逾一日應按<u>不包括金融機構核撥貸款部分之已繳房地自備款</u>依萬分之五單利計算遲延利息予買方』。
二十四、違約之處罰 (三)買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將<u>買方已繳之房地價款退還予買方</u>，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<u>房地自備款</u>者，則以已繳<u>房地自備款</u>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<u>房地自備款</u>者，則以已繳之<u>房地自備款</u>為限，買賣雙方並得解除本契約。	二十四、違約之處罰 (三)買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將<u>買方已繳之房地價款退還予買方</u>，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。	一、依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第八點付款條件：付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。為符合前後一貫與適切之法令用語並避免混淆，故應將『已繳價款』統一修正為『<u>已繳房地自備款</u>』。

決議：提第 11 屆第 7 次理監事聯席會議追認，追認通過後建議內政部卓裁。

（第三案）

案由：國土管理署 114.1.13 召開「建築法第 71 條竣工圖簽章執行疑義研商會議」，引發起造人、承造人等諸多疑慮，本會特

摘錄相關疑義詳如說明，敬請研討。

說明：

- 一、依本會第 11 屆第 6 次理監事聯席會議決議案辦理。
- 二、本會曾於 114.6.9 以(114) 臺省動開寶字第 031 號函請各會員(榮譽)團體週知所屬會員公司，遇有投資開發新建建築案委託建築師設計監造時，委託項目內容務請增添「竣工圖繪製」乙項。
- 三、本會復於 114.6.25 以(114)臺省動開寶字第 035 號專函內政部國土管理署，針對今(114)年 1 月 13 日召開「建築法第 71 條竣工圖簽章執行方式研商會議結論三」建請再邀集相關權益人召開協調會議，研議更合適之執行準則，以健全台灣建築管理體系。
- 四、檢附摘錄竣工圖改由承造人繪製，對起造人的諸多影響與疑義。
- 五、檢附建設公司委託建築師設計監造空白委任契約書。

決議：

- 一、俟本會再次拜會國土管理署吳署長時特別陳情：本案設若冒然執行，恐將嚴重影響起造人的權益，希望仍維持現行作業方式，仍由建築師繪製竣工圖並於竣工圖上簽名，以代表竣工圖說均符合建築法令。
- 二、請各會員(榮譽)團體主動向各縣市政府建議爭取暫緩實施。

臨時動議：

臺南市不動產建開公會許治中秘書長報告：

內政部國土管理署於 114.7.28 以國署建管字第 1141143393 號函復苗栗縣政府「有關依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位，因非屬建築技術規則建築設計編第 162 條第 1 項第 3 款之依都市計畫法令設置之停車空間，不得免計容積」，針對此一函釋，對長年依據都市計畫法及其施行細則制定之都市設計審議機制，進行建築空間配置及機車停車內部化影響甚鉅，請省聯合會協助處理。

經討論後獲理事長裁示：

- (一)省聯合會儘快專函內政部國土管理署請釐清適用時間點，以維信賴保護原則。
- (二)納為近期拜會吳署長之陳情項目。

決議：

- (一)7月30日法規會討論之第二議題，俟本次會議第4議案研議結果併案辦理。
- (二)另有關都市設計審議委員會決議留設之機車停車位，得否免計容積乙案，國土管理署回覆函已經出爐，確定得不計入容積。
- (三)餘追認通過。

第二案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會114年度5~7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114年5~7月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，並送請張監事會召集人登陸代表監事會審查。

決議：審核通過公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：為因應並不友善建築經營環境，請研議擬敦聘桃園市、臺中市、高雄市、大高雄等本會4個(榮譽)團體已卸任理事長李文科、邱崇喆、黃炯輝、林詠盛等四位擔任本會第11屆理事會會務顧問，藉以借重各位理事長寶貴經驗並壯大本會陣容案。

說明：

- 一、本會為因應詭譎多變建築經營環境，經第10屆第2次理監事聯席會議研議通過「敦聘各會員(榮譽)團體歷屆已卸任理事長擔任本會會務顧問，藉以借重其寶貴經驗。」該次會議並同時通過：

- (一)本會各會員(榮譽)團體現任理事長、秘書長及甫卸任之理事長，均為本會各次理監事聯席會議當然出席參加之對象。

- (二)為借重各會員(榮譽)團體已卸任理事長之經驗傳承，藉以強化本會服務功能，本會第10屆理事會將聘請(不含前項對象暨本會現任理監事)擔任會務顧問，由各會員(榮譽)團體推薦1~2位或由省聯合會理事長邀請聘任。

- (三)會務顧問，每位一屆捐助款為新台幣3萬元，並比照

第10屆理監事享受各項權益。

二、本會第10屆理事會一共敦聘13位會務顧問並獲捐助會務發展基金共35萬元。

三、113.3.29改選第11屆理監事後仍比照賡續敦聘各會員（榮譽）團體歷屆已卸任理事長擔任本會會務顧問，計有：桃園市邱志揚榮譽理事長、臺中市魏嘉銘榮譽理事長、高雄市張永義榮譽理事長、大高雄張榮次、卓永富榮譽理事長、南投縣余基明榮譽理事長及臺東縣陳茂盛、鄭忠明榮譽理事長等8位。

四、惟今年2月20日以後本會各會員（榮譽）團體陸續改選理監事，去年還是甫卸任理事長今年已變成榮譽理事長，爰，請研議擬敦聘李文科、邱崇喆、黃烱輝、林詠盛等四位榮譽理事長擔任本會第11屆理事會會務顧問，每位並請各捐助新台幣2萬元會務發展基金，任期至民國116年3月28日止。

決議：照案通過。

第四案

提案單位：本會理監事會

案由：請研議建請內政部修正預售屋買賣契約書範本第15條及第18條之規定，俾符實際案。

說明：

一、依本會114年度「第1次產業暨財稅金融法規委員會議」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議決議案辦理。

二、本會於114.8.1以(114)臺省動開寶字第040號專函各會員（榮譽）團體：本會為建請內政部全面檢討「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，為期能更臻週延，貴會員如有寶貴意見，請于本(8)月15日前擲給俾憑彙辦。惟迄8月15日截止僅僅屏東縣不動產建開公會提出以下建議。

三、建議修正條文對照表及說明理由如次：

建議修正規定條文	現行規定修文	理由說明
第十五條 通知交屋期限 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務： (一)賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。 (二)賣方就契約約定之房屋	第十五條 通知交屋期限 一、賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務： (一)賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。 (二)賣方就契約約定之房屋	第十五條修改說明 1.買方違約遲延利息萬分之二，賣方違約遲延利息萬分之五，顯失公平。貸款約定於不可歸責於雙方時，應有解除契約之約定顯示公平。

瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。 (三)買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。 (四)賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予買方。 二、賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。 三、買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，每逾一日應按未繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。 四、買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。	瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。 (三)買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。 (四)賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。 二、賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。 三、買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。 四、買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。	2. 實務常發生賣方通知買方交屋，買方遲不交屋也遲不向銀行對保，藉以暫緩繳交銀行本息及交屋款，契約應有約束條款，以顯示公平。
第十八條 貸款約定 一、第六條契約總價內之部分價款新臺幣__元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。 二、前款由賣方洽定辦理之	第十八條 貸款約定 一、第六條契約總價內之部分價款新臺幣__元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。 二、前款由賣方洽定辦理之	

貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理： (一)不可歸責於雙方時之處理方式如下： 1. 差額在預定貸款金額百分之三十以內部分，雙方得解除契約，除非賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。 2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十部分，雙方得解除契約，除非賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年）由買方按月分期攤還。 3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。 (二)可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。 (三)可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。 三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。	貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理： (一)不可歸責於雙方時之處理方式如下： 1. 差額在預定貸款金額百分之三十以內部分，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。 2. 差額超過原預定貸款金額百分之三十部分，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年）由買方按月分期攤還。 3. 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。 (二)可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。 (三)可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天(不得少於三十天)內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。 三、有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。	
---	---	--

決 議：為避免有疏漏之處，會後請秘書處趕緊再專函各會員(榮譽)團體，希望在半個月之內能提供寶貴建議，彙整後建議內政部卓裁。

第五案

提案單位：本會理監事會

案 由：請議定本會召開第 11 屆第 8 次(即下次)理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案。

說 明：

一、商業團體法第31條規定「理事會、監事會」每3個月至少應舉行一次，本會自成立以還，均召開聯席會議，而且每3個

月定期召開乙次。

- 二、本會甫於今天(9月1日)召開第11屆第7次理監事聯席會議，爰，依商業團體法規定祇要在今年12月上旬前召開下次理監事聯席會議，即洵屬合乎規定。
- 三、第11屆第8次理監事聯席會議會後舉辦理監事聯誼活動，依序輪由南部地區即大高雄、臺南市、大台南、嘉義市等4個會員(榮譽)團體共同作東，惟在恆定分擔款收支相抵後不足部分均悉由本會完全吸收。

決議：

- (一)下次理監事會就選在臺南市召開。
- (二)會議時間請秘書處與臺南市、大台南兩個公會秘書長密切協調。

十三、臨時動議：

(一)吳理事長國寶發言：

時序已進入初秋，所以我們也嗅得到風向好像稍許有些改變，這也正足以證明省聯合會及全體會員(榮譽)團體的努力並沒有白費，提出以下三點報告願與大家共勉之，也希望大家共同再加把勁：

1. 有關依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否免計容積問題，苗栗縣政府於 114.6.9 去函請示，結果被主管機關函復打槍，經法規會及秘書處反映後，114.8.7 即逕赴國土管理署分別拜會建管、都計組長及吳署長請命尋求解套，翌日並交待秘書處馬上去函，請再重新釋示，剛剛長官已經專人帶來好消息「建築基地依都市設計審議有實際設置需求而留設之機車停車空間，得免計容積」、「本署 114.7.28 國署建管字第 1141143393 號函即日停止適用」。
2. 建築經理業為立專法不遺餘力，114.8.28 上午 10 時又尋求陳玉珍立委支持，並假該委員國會辦公室繼續召開「研商建築經理業法制管理方向會議」：在本業全體出席人員(林正雄、謝麟兒、蕭成忠、李正聰、王立邦及本人等 6 位理事長和臺中市廖心如秘書長)努力下，再次將該案繼續擱置並達成以下共識：

(1)不入住宅法。

(2)若立專法應以必要性及保護消費者立場為原則。

(3)建經公會應提供草案供相關產業先討論。

(4)當前不動產業營運艱困，可緩議不急促推法案。

3. 隨著時序進入初秋感覺得到風向也稍許轉變，但省聯合會屬於大家的，所以我必須很負責任的說出來「政府層峰已經同意接見我們」，這是非常重大的訊息，相對的我們也必須審慎以對，「凡事豫則立、不豫則廢」，為忠實呈現本業心聲與困境，會後請秘書處趕緊專函給各會員(榮譽)團體，也請大家於本(9)月 24 日前如有要建議政府調整不動產相關政策的寶貴卓見，擲給本會俾憑彙辦，也期許我們能有一個既健全又穩定的經營環境。

(二)臺中市不動產建築開發公會謝理事長麟兒發言：

中央銀行仍以 2014 年標準認定高價住宅，十年來從未調整、從未配合物價指數連動，早已不符現實，請建議央行調整。

(三)大台中不動產建築開發公會蕭理事長成忠發言：

我呼應臺中市謝理事長的建議，台中有一名首購者，契約價 3600 萬元的預售屋，交屋時市價漲至 4100 萬元，因超過高價住宅 4000 萬門檻，原本可貸 7 成 2520 萬元，結果硬被砍到 3 成 1080 萬元，造成缺口 1440 萬元，民眾無法向銀行補貸，祇能被迫求助民間高利貸或解約，所以我也希望請建議政府調整高價住宅的認定標準。

針對兩位理事長發言，經附議、立案、討論後獲主席裁示「納為本會謁見政府層峰提陳內容之一」。

(四)王靖元副秘書長報告：

內政部於今(114)年 8 月 5 日召開研商「強化預售屋履約保證機制第二次會議」，是日會議獲致以下 3 點結論：

1. 同業連帶擔保資格證明由各縣市公會審核通過後發出。
2. 擔保公司同意書要在縣市公會辦理同業擔保審查時，作為必審文件，影本要提供買方。

3. 擔保公司同意書各縣市公會作法不盡相同，請省聯合會、全國聯合會研擬範本，提供各縣市參辦。

針對上述結論省聯合會謹提供 3 個地方公會現行作法，供各位理監事卓參並請指正和賜教。

報告後承蒙主席裁示：會後秘書處馬上發文並請各會員(榮譽)團體於 9 月 22 日前提供寶貴意見，俾憑彙整並呈報內政部卓裁。

十四、散會並隨即展開兩天一夜理監事聯誼活動。

會務工作報告

(附件一)

一、由衷感謝各會員(榮譽)團體、第11屆全體理-22監事、會務顧問及企業協力顧問對本會的支持與熱忱的參與:

- (一)本會114年度常年會費，迄至今年7月31日止計有彰化縣、苗栗縣、南投縣、新竹縣、宜蘭縣、臺東縣、屏東縣、花蓮縣、雲林縣、嘉義市等10個團體會員已經繳交，共計新台幣2,740,000元，基隆市、新竹市、嘉義縣仍未繳交。
- (二)配合本會各次理監事聯席會議之召開，會後舉辦的理監事聯誼活動，迄至上次(第11屆第6次)為止，各共同作東單位的分擔款均已如數繳交。
- (三)第11屆理監事特別捐助款，迄至今年7月31日止已經募得新台幣923萬元，尚差分年捐助的30萬元就全數募齊。
- (四)本會8個榮譽團體包括:桃園市、臺中市、大台中、臺南市、大台南、高雄市、大高雄及金門縣等不動產建開公會第11屆贊助款共計新台幣75萬元均已擲下。
- (五)本會第11屆理事會經第11屆第2次理監事聯席會議研議通過敦聘邱志揚、魏嘉銘、余基明、張永義、張榮次、卓永富、陳茂盛、鄭忠明等8位榮譽理事長擔任會務顧問，每人一屆各捐助新台幣3萬元會務發展基金均已擲下。
- (六)本會第11屆理事會聘有德瑞克衛浴、優墅科技門窗、永記造漆、鴻茂工業、政桓公司等5家企業協力顧問，迄今年8月15日止第11屆第2年的捐助款均已捐助。

二、採取具體行動，確維本產業合法權益:

- (一)本會於114.6.9以(114)臺省動開寶字第031號專函各會員(榮譽)團體，請週知所屬會員公司:遇有投資開發新建案委託建築師設計監造時，委託項目內容務請增添「竣工圖繪製」乙項。
- (二)本會於114.6.25以(114)臺省動開寶字第035號函建議內政部國土管理署「針對今(114)年1月13日貴署召開『建築法第71條竣工圖簽章執行方式研商會議結論三』，建請再邀集相關權益人召開協調會議，研議更合適之執行準則，以健全台灣建築管理體系」。

(三)本會於 114.8.8 以(114)臺省動開寶字第 041 號函建議內政部國土管理署「有關貴署今(114)年 7 月 28 日國署建管字第 1141143393 號函所示，機車停車位不得免計容積乙案，建請釐清適用時點、保障信賴利益，並建立合理轉軌與替代機制，以維建築實務運作與法律適用一致性」。

三、召開「加強財務控管，恪盡企業責任」檢討會，藉以關懷同業並籲請業界自律、加強財務控管

今(114)年 6 月 6 日三立新聞網披露在中央銀行選擇性信用管制下所引發資金斷鏈，已經發酵迫使嘉義市鉅泓建設、桃園市高田營造等公司紛紛倒閉並造成消費者權益受損等社會問題。為籲請業界自律並加強財務控管，經簽奉核示並徵得臺南市不動產建築開發公會郭理事長建志同意，本會特於 6 月 12 日下午 2 時配合該公會會員大會之召開，假臺南市福爾摩沙快艇酒店/2 樓湖光二廳，召開「籲請業界加強財務控管並恪盡企業責任」檢討會議。是日出席人員計有本會吳理事長國寶、黃名譽理事長啟倫、王副理事長世賢、張監事會召集人登陸、陳法規主委明賢暨各會員(榮譽)團體理事長、秘書長等共 42 位。席間與會人員聚焦於「嘉義市鉅泓建設爛尾樓事件的演變」、「建經公會修法建議」及「地政司著手研修預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」等三大面向，歷經一個半小時發言，最後主席(本會吳理事長國寶)作出以下 3 點裁示：

- (一)基於同業立場我們非常關心鉅泓建設及鉅興建設不幸情事的發生。
- (二)我們堅決反對立法委員為建經公會修改住宅法的關說。
- (三)為了不讓主管機關為難，對於預售屋履保機制我們一定要恪遵作業規定，尤其對「同業連帶擔保」之審核工作更要從嚴審查。

四、參加研商強化預售屋履約擔保機制視訊會議，展現本會團隊精神：

內政部地政司 114.7.24 突然來文通知，謹訂於 114 年 7 月 30 日上午 9 時 30 分，假中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室，召開研商強化預售屋履約擔保機制會議，適值與本會 114.7.2

即發文預定假南投縣經典大飯店召開 2 天 1 夜「114 年度第 1 次『法規委員會會議』暨『秘書長會務工作研習』聯席會議」撞期，經協調，內政部地政司林司長家正同意在台中市幫本會開設視訊會議，考量行政支援便利性等因素，就擇定在德瑞克衛浴展示中心會議室召開(台中市西區英才路 581 號/04-23759977)。

內政部當天視訊會議討論事項：

- (一)預售屋買賣定型化契約應記載事項第 7 點之 1 及第 10 點修正草案，提請討論。
- (二)預售屋買賣定型化契約增列履約擔保機制「不動產開發信託」、「價金信託」補充說明之修正草案，提請討論。
- (三)為強化消費者權益保障，建請信託業主管機關加強對信託機構之履約管理及監督，及請信託業增加揭露買方所繳價金支用情形等相關資訊，提請討論。

針對預售屋履約擔保機制的五種選項之「價金信託」與「不動產開發信託」，對中南部及中小建商而言相較少採用，唯當天視訊會議在本會法規會陳主委明賢領軍下，排除金門、花蓮、臺東等偏遠地區交通不便及臺南市公會另有要務未克出席參加外，計有宜蘭、苗栗、臺中市、大台中、南投、彰化、嘉義市、大台南、高雄市、屏東縣及本會黃榮昌秘書長等 12 位秘書長出席參加，充分展示本會團隊精神，會議至是日 12 時 15 分圓滿結束。

五、召開 2 天 1 夜 114 年度第 1 次「法規委員會會議」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議，藉以研議如何恪遵預售屋買賣定型化契約各項履保作業規定：

在央行選擇性信用管制下所引發資金斷鏈、消費者權益受損等社會問題，為研議如何恪遵預售屋買賣定型化契約各項履保作業規定，本會謹訂於(今)114 年 7 月 30~31 日(星期三、四)，假南投經典大飯店-范特奇堡(南投縣魚池鄉秀水路 69 號/電話:049-2899999)召開 114 年度第一次「法規委員會」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議。

聯席會議由本會產業暨財稅金融法規委員會陳主任委員明賢主持，其他法規委員還有陳副主任委員資雲、李翊嘉、蕭勝夫、郭美玉、林怡君、廖心如、曾麗絹、王惠嫻、周宗正、謝泳棠、許治中、楊勢煌、陳鴻益、陳建宏、吳明昌、陳文富、張峯發及本會黃榮

昌秘書長等 19 位，同時很感謝荷蒙本會吳理事長國寶、黃名譽理事長啟倫、財稅顧問施會計師文墩和大台中不動產建開公會王名譽理事長至亮、雲林縣不動產建開公會龔理事長坤奇等的蒞臨指導。

是日研討主題及獲得決議事項如次：

(第一議題)

針對預售屋履保機制，請研議如何強化「同業連帶擔保」之審查工作，期能減低交易糾紛案。

決議事項：

- (一)公司設立(變更)登記表非各會員(榮譽)團體所隸屬縣市政府所核發之會員，遇有申請審核「同業連帶擔保」案件，一定要徵詢開發案坐落基地之同業友會，避免重複擔保之情事。
- (二)「同業連帶擔保」案件，審核一定要嚴格把關。
- (三)確依內政部陸續所頒發有關預售屋履保機制之作業規定來審核。
- (四)補提第 11 屆第 7 次理監事聯席會議追認。

(第二議題)

研議建請內政部修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第十二點之(二)及規定之第十五點之(一)的第 4 和第二十四點之(三)、(四)，俾符實際案。

決議事項：

提第 11 屆第 7 次理監事聯席會議追認，追認通過後建議內政部卓裁。

(第三議題)

國土管理署 114.1.13 召開「建築法第 71 條竣工圖簽章執行疑義研商會議」，引發起造人、承造人等諸多疑慮，本會特摘錄相關疑義詳如說明，敬請研討。

決議事項：

- (一)俟本會再次拜會國土管理署吳署長時特別陳情：本案設若冒然執行，恐將嚴重影響起造人的權益，希望仍維持現行作業方式，仍由建築師繪製竣工圖並於竣工圖上簽名，以代表竣工圖說均符合建築法令。
- (二)請各會員(榮譽)團體主動向各縣市政府建議爭取暫緩實施。

(第四議題)

針對內政部國土管理署於 114.7.28 以國署建管字第 1141143393 號函復苗栗縣政府「有關依都市設計審議委員會決議留設之機車

停車位，因非屬建築技術規則建築設計編第 162 條第 1 項第 3 款之依都市計畫法令設置之停車空間，不得免計容積」，針對此一函釋，對長年依據都市計畫法及其施行細則制定之都市設計審議機制，進行建築空間配置及機車停車內部化影響甚鉅，請研議如何因應案。

決議事項：

(一)會後儘速專函內政部國土管理署請釐清適用時間點，以維維信賴保護原則。

(二)納為本會近期拜會國土管理署吳署長欣修之陳情事項。

會後隨即展開聯誼餐敘等聯誼活動。

有關本次聯席會議各項活動經費分擔如次：

第 1 天 30 日午餐(由優墅科技門窗許董清昭宴請)，住宿費用(由陳明賢省副理事長/法規主委贊助)、晚餐(由彰化縣公會宴請)、第 2 天(31 日)午餐(由南投縣公會宴請)、伴手禮(有省公會、南投縣、雲林縣公會等餽贈)、接駁車、會議點心、其他雜支(由省公會支出)。

非常感謝前項贊助公會及優墅科技門窗。

六、為嘉勉各位秘書長的辛勞並期許服務功能更精進，本會謹訂於今(114)年 6 月 2(星期一)~6 日(星期五)，舉辦 5 天 4 夜秘書長國外研習活動，組團前往日本北海道觀摩與交流：

去年 9 月 19 日中央銀行祭出所謂第 7 波打房措施之後，各會員(榮譽)團體秘書長不僅工作倍感辛勞之外，更相當沉悶充滿壓力，為激勵士氣本會特謹訂於今(114)年 6 月 2~6 日舉辦 5 天 4 夜秘書長國外研習活動，組團前往日本北海道觀摩與交流。

迄 114.4.15 報名截止，計有黃榮昌、萬嘉珍、吳明昌、吳蓓玉、吳研希、楊勢煌、蕭秀勤、黃文信、林怡君、王惠嫻、陳彥衡、陳鴻益、柯淑英、陳文富、賴麗甯、曾麗娟、賴俊銘、周宗正、張萌、張峯發、蔡秀雲、許治中、吳麗娜、謝泳棠、吳秋儒、陳建宏、郭美玉、王靖元、李麗梅等 29 位報名參加，吳理事長國寶因議會開議無法分身，特別商請黃名譽理事長啟倫代為帶隊。

七、下載重要政令並函轉各會員(榮譽)團體會員週知：

(一)114.5.23 以(114)臺省動開寶字第 030 號函轉內政部 114.5.9 召開「研商成屋買賣定型化契約應記載事項第 2 點及不動產

說明書應記載事項第 2 點、第 3 點修正草案事宜會議」會議紀錄。

- (二)114.6.9 以(114)臺省動開寶字第 031 號專函各會員(榮譽)團體，敬請週知貴屬會員公司，遇有投資開發新建建案委託建築師設計監造時，委託項目內容務請增添「竣工圖繪製」乙項。
- (三)114.6.16 以(114)臺省動開寶字第 032 號專函通知桃園市、新竹縣、苗栗縣等 3 個會員(榮譽)團體，敬請于 114.7.15 前擲下本會第 11 屆理第 6 次理監事聯席會議會後舉辦 2 天 1 夜理監事聯誼之各項費用分擔款。
- (四)114.6.25 以(114)臺省動開寶字第 035 號函建請國土管理署「針對 114.1.13 所召開『建築法第 71 條竣工圖簽章執行方式研商會議結論三』，本諸謹慎立法、週延行政之原則，再廣邀相關權益人召開協調會，研議更合適之執行準則，以健全台灣建築管理體系」。
- (五)114.7.2 以(114)臺省動開寶字第 036 號函週知各會員(榮譽)團體：本會謹訂於(今)114 年 7 月 30~31 日，假南投經典大飯店召開 114 年度第一次「法規委員會」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議，敬請踴躍報名參加。
- (六)114.7.10 以(114)臺省動開寶字第 037 號函，週知各會員(榮譽)團體：本會謹訂於今(114)年 9 月 1~2 日(星期一、二)假宜蘭礁溪長榮鳳凰酒店/2 樓長榮廳(宜蘭縣礁溪鄉健康路 77 號/TEL:03-9109988)，召開第 11 屆第 7 次理監事聯席會議，敬請踴躍撥冗(攜眷)出席參加。
- (七)114.7.10 以(114)臺省動開寶字第 038 號函，函轉內政部國土管理署召開「研商有關都更、危老重建協議合建常見爭議與訂定危老重建合建契約注意事項會議」開會通知。
- (八)114.8.1 以(114)臺省動開寶字第 040 號專函週知各會員(榮譽)團體，本會為建請內政部全面檢討「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，為期能更臻週延，貴會員如有寶貴意見，請于 8 月 15 日前擲給俾憑彙辦。
- (九)114.8.8 以(114)臺省動開寶字第 041 號函建議內政部國土管理署「有關貴署今(114)年 7 月 28 日國署建管字第 1141143393 號函所示，機車停車位不得免計容積乙案，建請釐清適用時點、保障信賴利益，並建立合理轉軌與替代機制，以維建築實務運作與法律適用一致性」。

- (十)114.8.18以(114)臺省動開寶字第042號函檢送本會「114年度第一次產業暨財稅金融法規委員會暨秘書長會務工作研習」聯席會議紀錄。

八、出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)114年6月9日中華民國不動產聯盟總會召開「住宅法有關建經公司履保會議」：請由張監事會召集人登陸出席參加。
- (二)114年6月12日臺南市不動產建築開發公會召開第15屆第1次會員大會：本會吳理事長國寶賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，除致送花卉以示賀忱外，並分別致贈卸任郭理事長建志及新當選宋理事長育豪紀念品。
- (三)114年6月20日南投縣不動產建築開發公會召開第11屆第1次會員大會，本會吳理事長國寶賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，除致送花卉以示賀忱外，並分別致贈卸任及新當選理事長紀念品。
- (四)114年6月25日雲林縣不動產建築開發公會召開第15屆第1次會員大會，本會黃名譽理事長率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，除致送花卉以示賀忱外，吳理事長國寶並分別致贈卸任及新當選理事長紀念品。
- (五)114年6月26日大台中不動產建築開發公會召開第13屆第1次會員大會，本會吳理事長國寶賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，除致送花卉以示賀忱外，並分別致贈卸任及新當選理事長紀念品。
- (六)114年7月30日上午9時30分，內政部地政司假德瑞克衛浴台中展示中心召開「研商強化預售屋履約擔保機制視訊會議」：本會法規委員會陳主委明賢率黃榮昌、陳鴻益、陳建宏、郭美玉、林怡君、廖心如、蕭任峰、曾麗絹、王惠嫻、周宗正、謝泳棠、楊勢煌等秘書長出席參加。
- (七)114年8月5日內政部召開「研商強化預售屋履約擔保機制第二次會議」：請由陳主委明賢及王靖元等兩位代表出席參加。
- (八)114年8月21日臺中市不動產建築開發公會召開第17屆第1次會員大會，本會黃名譽理事長賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，除致送花卉以示賀忱外，吳理事長國寶並分別致贈卸任及新當選理事長紀念品。

九、摘錄全台各縣市延長建築期限一覽表敬供參考：

缺工問題嚴重、房市疲弱、銀貸排撥卡關，中央銀行對土地融資又設有 18 個月期限開工令，建設公司正面臨上有鍋蓋、下有鐵板的空前挑戰，在全台各不動產建築開發公會努力下，經統計已有 14 縣市獲得建照展延(詳如下表)。

全台各縣市延長建築期限調查			
縣市	函令時間	可延長建築期限之建照及雜照 其取得照時間	延長時間
台北市	2025/8/13	2022/1/1~2025/12/31	2年
桃園	2025/6/20	2023/1/1~2025/12/31	2年
台中	2025/5/26	2023/1/1~2025/12/31	2年
高雄	2024/4/12	2024/4/12~2024/12/31	2年
基隆	2024/6/27	2021/1/1~2024/12/31	1年
新竹市	2025/8/11	2024/1/1~2025/12/31或已申報開工 至2025/12/31建照仍為有效者	2年
苗栗	2025/7/24	2025/1/1~2025/12/31或已申報開工 至2025/12/31建照仍為有效者	1年
彰化	2025/6/10	2024/1/1~2025/12/31或已申報開工 至2025/12/31建照仍為有效者	2年
南投	2025/3/20	2023/1/1~2025/12/31	2年
嘉義縣	2024/7/29	2024/1/1~2024/12/31或已申報開工 至2024/1/1建照仍為有效者	1年
嘉義市	2024/12/16	2024/1/1~2024/12/31或已申報開工 至2024年建照仍為有效者	1年
屏東	2024/5/27	2024年核發之建照或自公告日起至 2024/12/31建照仍有效者	2年
花蓮	2024/6/20	2023/1/1~2024/12/31，且已申報開 工、仍在有效竣工期限者	2年
	2025/4/17	2025/1/1~2025/12/31，且已申報開 工、仍在有效竣工期限者	2年
澎湖	2025/6/26	2023/1/1~2025/12/31	2年
資料來源：中華民國不動產開發公會全國聯合會			製表：蔡惠芳

∞ 上次會議決議案執行情形報告 ∞

- 一、追認本會推派出席參加台灣省商業會第27屆第1次會員代表大會之會員代表案：

辦理情形：追認通過推派吳理事長、黃名譽理事長、王副理事長復鎗、張監事會召集人、鄭聚然、吳政芳、陳建富等7位會員代表。

- 二、審核本會114年度1~4份經費收支帳項案：

辦理情形：審核通過並已隨會議紀錄公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

- 三、針對內政部114.3.18所擬「預售屋買賣定型化契約應記載事項」修正草案，新竹縣不動產建築開發公會提出部分建議事項，俾建請主管機關再參酌案：

辦理情形：已交由地政司卓處。

- 四、研議本會是否擴大敦聘與本產業相關之法律等各項專業顧問，俾壯大本會服務陣容案：

辦理情形：通過擴大敦聘法律、地政、電機等專業顧問，以提升本會服務功能。

- 五、議定本會召開第11屆第7次(即下次)理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案。

辦理情形：擇於114.9.1~2日假宜蘭礁溪長榮鳳凰酒店/2樓長榮廳召開會議並舉辦2天1夜理監事聯誼活動。

- 六、議定本會召開今(114)年度第1次「產業暨財稅金融法規委員會會議」之時間、地點等相關事宜案

辦理情形：授權由法規會陳主委明賢決定，已於114.7.30假南投經典大飯店(范特奇堡)召開。

台灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會

【114年度5-7月份經費收支】

收支明細表

中華民國114年5月31日起至114年7月31日止

科 目			金 額	小 計	預 算 數	說 明
款	項	目 名 稱				
		上期結轉		1,937,513		
1		本期經費收入		24,958		
	1	1 常年會費收入				
	2	1 利息收入	14,958			
	3	1 其他收入	10,000			花禮
	4	1 特別捐助收入				
	5	1 入會費				
2		本期經費支出		482,523		
	1	人事費	240,000			
		1 員工薪給	240,000			114年3月-6月人事津貼
	2	辦公費	142,201			
		1 文具印刷費	430			庶務機碳粉,印章,文具等
		2 郵電費	1,808			匯費,配送費
		3 差旅費	33,932			車資
		4 公共關係費	95,702			婚喪喜慶花禮,紀念品獎座
		5 雜支費				
		6 租金支出	10,329			
	3	會議費	100,322			
		1 會員大會費	9,504			11-2會員大會
		2 理監事會議費	90,818			11-6會議資料印刷裝訂
		3 各委員會費				
	4	上級會費	0			
		1 全國聯合會				
		2 省商業會				
		3 不動產聯盟總會				
	5	業務費	0			
		1 業務考察費				
		2 業務擴展費				
		本期結餘		1,479,948		

理事長：



監事會召集人：

秘書長：

 總幹事
黃榮昌

製表：

台灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會

現金收納表

中華民國114年5月31日起至114年7月31日止

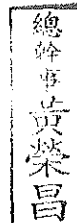
收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	1,937,513	本期支出	482,523
本期收入	24,958	本期結存	1,479,948
合 計	1,962,471	合 計	1,962,471

理事長：



監事會召集人：

秘書長：



製表：

台灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會
理監事捐助款收支報告書

中華民國114年5月31日起至114年7月31日止

	金 額	明 細
上期結轉	3,050,708	
收 入	780,000	. 11-5理監事作東款 \$150,000 . 11-6理監事作東款 \$280,000 . 企業協力顧問特別捐助款 \$300,000 . 贊助會務研習活動經費 \$50,000
支 出	2,386,566	. 拜會立法院 餐費 \$32,582 . 11-6理監事會 住宿樂團伴手禮點心等 \$1,161,437 . 調整11-5理監事會 遊覽車費用 (\$42,000) . 公會出國 補貼旅費. 餐費等 \$1,189,517 . 秘書長會務研習 遊覽車. 伴手禮等 \$45,030
結 餘	1,444,142	

理事長：



監事會召集人：

秘書長：

總幹事
黃榮昌

製表：