

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、會員代表暨各團體會員、榮譽團體會員

發文日期：中華民國 112 年 6 月 12 日
發文字號：(112) 臺省動開倫字第 045 號
速別：普通

主 旨：檢送本會第 10 屆第 8 次理監事聯席會議紀錄(詳如附件)，
請查照。

理事長黃啓倫

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

第 10 屆第 8 次理監事聯席會議紀錄

一、時 間：112年5月28日（星期日）下午4時30分

二、地 點：中壢南方莊園渡假飯店/2 館 1 樓凱旋廳
（桃園市中壢區樹籽路 8 號/TEL:03-4203833）

三、出席人員：

理 事 長：黃啟倫

副理事長：黃文忠、張登陸、王世賢

常務理事：沈林傑、陳明賢、王存富、陳資雲

理 事：許來福、趙益豐、孫啟峯、陳有昆、李國宏、吳明昇、
林政賀、柳皓瀚、廖學環、吳國亮、劉守禮、韓華光、
王文賢、洪國雄、高增堯、楊金凱。

監事會召集人：吳水富

常務監事：李明石

監 事：林貴洲、林宏程、鄭聚然、李騰憲、楊鴻興。

四、請假人員：

副理事長：吳國寶、王復鎗。

常務理事：吳政芳

理 事：夏貴勇、陳永耀、洪文朗、邱奕勝、林世凱、陳清標

常務監事：戴聰和

監 事：李孟峰、劉逢源

五、列席(指導)人員：

桃園市不動產開發公會

邱榮譽理事長志揚

吳柏毅秘書長

台中市不動產開發公會

邱名譽理事長崇喆

李佳蕙秘書長

大台中不動產開發公會

王理事長至亮

蕭任峰秘書長

嘉義市不動產開發公會

呂名譽理事長冠衡

台南市不動產開發公會

郭理事長建志

許治中秘書長

大台南不動產開發公會

胡理事長炳昆

詹名譽理事長雅曉

楊勢煌秘書長

大高雄不動產開發公會

林名譽理事長詠盛

高雄市不動產開發公會

陳鴻益秘書長

新竹縣不動產開發公會

楊理事長勝翔

王靖元秘書長

屏東縣不動產開發公會

台東縣不動產開發公會

金門縣不動產開發公會

花蓮縣不動產開發公會

宜蘭縣不動產開發公會

苗栗縣不動產開發公會

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

本會會務顧問

本會會務顧問

本會會務顧問

本會會務顧問

本會企業協力顧問優墅科技門窗

本會企業協力顧問德瑞克衛浴

本會企業協力顧問 永記造漆

王理事長明山

陳建宏秘書長

鄭名譽理事長忠明

王名譽理事長立邦

張峯發秘書長

陳文富秘書長

郭美玉秘書長

黃文信秘書長

曾麗絹秘書長

王惠嫻秘書長

周宗正秘書長

謝泳棠秘書長

彰化縣羅創會理事長偉龍

南投縣余榮譽理事長基明

大台南吳榮譽理事長玉山

台東縣陳榮譽理事長茂盛

許總經理清昭

周總經理孫翁

林課長金時

六、理事應到 33 位，實到 24 位，監事應到 10 位，實到 7 位，均各超過法定半數，主席宣布開會。

七、主席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

八、主席致詞：

最近市場確實出現反轉現象，不僅冷卻下來，而且風險也增添不少，在這種氛圍、這種壓力下，大家還能撥冗參加，個人實在非常感謝。前不久我們和內政部林部長有個聚會，我們並就平均地權條例修正案子法訂定的進度向他請益，結果林部長的答覆差一點令我們無言以對，他說：「貴會 4 月 21 日的記者會大家的心聲和意見，我都聽進去了，但光是預售屋轉讓的問題，你們業界就有兩種不同聲音，請問政府該如何處理」，所以我要強調團結一致非常重要，也唯有團結才會力量，才能克服一切問題。

今天非常謝謝共同作東單位-桃園市、新竹縣、苗栗縣不動產開發公會等會員(榮譽)團體的支持與安排，讓我們感到一切都很順遂，因為時間的關係，我們就依議程來進行，謝謝大家。

九、報告事項：

(一) 112 年 3~5 月份會務工作報告(詳附件一)

(二) 第 10 屆第 7 次理監事聯席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112年度1~4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112年1~4月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，並送請吳監事會召集人水富審核。

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：請研議本會欲舉辦112年度秘書長海外工作研習活動，時間、地點等相關事宜案。

說明：

一、依本會第10屆第7次理監事聯席會決議案辦理。

二、108年12月14日~19日本會曾舉辦秘書長國外研習活動，組團前往中國大陸福建省拜會與交流，該次研習活動本會黃理事長啟倫親自率隊，各會員（榮譽）團體秘書長及眷屬共14人報名參加，是次活動團費每人27000元，悉由本會全額負擔，另苗栗縣不動產開發公會鄭名譽理事長聚然特別贊助活動經費新台幣20萬元。

三、112.2.19本會召開第10屆第7次理監事聯席會議，討論本會擬於今年9月間舉辦理監事國外自強活動，前往加拿大黃刀鎮賞極光11日遊時，秘書處並建請是否一併討論今(112)年仍援例舉辦秘書長海外工作研習活動嗎？非常感謝獲得主席裁示「仍然舉辦」。

四、同一時間曾私下請示苗栗縣不動產開發公會鄭名譽理事長聚然「設若今年度仍舉辦秘書長海外工作研習活動，理事長還會再贊助活動經費新台幣20萬元？」，當場並獲得鄭名譽理事長聚然慨然允諾，特別藉此表示感謝。

五、爰，特別再責成議案，敬請議定以下相關事宜，俾便積極籌辦事宜。

（一）出團時間：今年9月間亦或10月份。

（二）前往地點：韓國5日遊亦或上海、張家界5日遊。

（三）受通膨影響 今年團費均較往年為高，初步訪價韓國團約需43000~45000元，上海、張家界團約需48000~50000元，同時建請議定團費如何補助，如何支付。

（四）承辦旅行社仍交由過去配合度良好旅行社承接亦或同意招商比價。

決議：

（一）非常感謝鄭名譽理事長聚然共襄盛舉。

- (二)秘書長海外工作研習活動當然要辦。
- (三)出團時間原則上就是10月中旬，以五天為原則。
- (四)前往地點以中國大陸張家界為優先。
- (五)就交給永勁旅行社來規劃，不滿意的話再招商比價。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會召開第10屆第9次理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案。

說明：

- 一、依本會第10屆第7次理監事聯席會議決議案辦理。
- 二、商業團體法第31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。

今(28日)甫召開第10屆第8次理監事聯席會議，爰，祇要在8月下旬或9月上旬前召開下次理監事聯席會議，洵屬合法合理。

- 三、本會於112.2.19召開第10屆第7次理監事聯席會議時曾檢討並預訂第10屆第9次理監事聯席會議預計於112年8月間假宜蘭地區來召開，會後秘書處與宜蘭縣不動產開發公會接洽，結果「考慮8月間屬暑假期間，不但人多而且各項消費亦貴」，爰建議在9月5、6日(星期二、三)召開。

- 四、為展開先期作業特再提會建請議定：

(一)9月5日(星期二)下午是否假礁溪長榮鳳凰酒店召開會議 會後原址進行聯誼晚宴，並展開2天1夜聯誼活動。

(二)住宿：葛瑪蘭之星飯店(宜蘭縣礁溪鄉溫泉路40號/TEL:03-9876967)。

(三)接待及行程規劃擬建請宜蘭縣不動產開發公會協助辦理。

決議：照案通過，請秘書處和主辦單位密切協調。

十一、臨時動議：

- (一)黃理事長啟倫提議：

政府借立委的質詢透過媒體帶風向，想要修正所謂的虛坪制，這是個制度問題，牽涉層面非常廣泛，我們如何嚴肅面對，經附議、立案討論後，主席裁示「交由本會法規委員會深入研議」。

- (二)嘉義市呂名譽理事長冠衡提議：

本會行文營建署建議放寬適用5層以下非公眾使用之建物升降機免計入容積率及建蔽率之方案，個人很早也提議過，主要也是因應高齡化社會趨勢，確有其必要，現在營建署顯然有明說容積獎勵應回歸都市計畫辦理，而且高雄市、桃園市也是訂定都市計畫法施行細則來突破的，因此我建議唯一的方法就是順應營建署函文內容所說的去修訂台

灣省都市計畫法施行細則，建議增訂第34-6條「因應高齡化社會，新建5層樓以下非公眾使用之建築物各樓層樓地板面積12平方公尺得不計入建築面積及容積。

經附議、立案討論後，獲主席裁示「非常感謝呂理事長建議，請秘書處納入本會拜會營建署時一併據以建議」。

(三)陳常務理事明賢提議：

近年來政府為健全房地市場，頻繁修正規範與本業相關之法令規章，復因本業全國聯合會與本會法規會組織成員結構及所重視的法案可能不盡相同，所以我提出強化本會「產業暨財稅金融法規委員會」組織功能案，期能落實本會法規研討。經附議、立案、討論後，獲主席裁示「照案通過」。

(四)大台中不動產開發公會王理事長至亮提議：

全國聯合會第9屆理、監事選舉在即，第8屆理、監事任期依一般認知，應從當選之日起至3年後屆滿，所以提議想聽聽大家的寶貴意見。經大家紛紛發研言後，主席裁示：「敬供參考」。

十二、散會並展開2天1夜聯誼活動：

非長感謝桃園市新竹縣苗栗縣等共同作東共同主辦單位所安排第二天「參觀石門電廠」及「包船暢遊石門水庫」的所有行程，更感謝以上3個主辦團體均各致贈每位與會代表人手乙份伴手禮，同時感謝本會企業協力顧問優墅科技門窗股份有限公司許清昭總經理賢伉儷第二天中午所安排的「石園活魚」的午宴招待，再一次謝謝大家。

會務工作報告

(附件一)

一、由衷感謝各會員(榮譽)團體、各企業協力顧問，對本會支持與熱忱參與：

- (一)本會於112年1月12日以(112)臺省動開倫字第002號函，敬請各團體會員惠繳112年度常年會費，迄本(5)月16日止，已經有南投縣、屏東縣、彰化縣、新竹縣、宜蘭縣、花蓮縣、嘉義市等8個團體會員全數繳交。雲林縣推派18個會員代表，目前繳交的有11位，尚有賴正義、鄧勇男、林宏益、李秀鈴、林宜蓁、張德祥、陳有安等7位未繳，另基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等仍然未繳，會後本會將依章程規定正式行文函催。
- (二)本會敦聘的優墅科技門窗、德瑞克衛浴、永記造漆、國家建築金獎甄選委員會等四家企業協力顧問，第2年度已獲優墅科技門窗、德瑞克衛浴、永記造漆等各捐助新台幣壹拾萬元。
- (三)配合本會第10屆第6次、第7次理監事聯席會的召開而舉辦的理監事聯誼活動，輪由共同作東單位仍有部分尚未擲下分擔款，本會已於日前以電話通知均獲答稱「刻正請款中，馬上可以匯款」。

就以上報告有關雲林縣不動產開發公會應繳112年度常年會費之問題，請秘書處積極與該公會協調並請其全力支持。從本會章程第14.15.19.21條等規定來看，有關會員代表的選派與調整均完全配合各團體會員的職權與意見，所以在一般的認知與實務運作上來講，每年常年會費繳交的窗口應該是團體會員而非會員代表個人。

二、採取具體行動，戮力改善建築經營環境：

- (一)本會於112.3.8以(112)臺省動開倫字第017號函，建議內政部營建署「為迎接超高齡社會到來，有關建築技術規則建築設計施工編第55條規定5層以下建築物增設升降機不計入建築面積及各層樓地板面積，建請鈞署酌予放寬適用新建5層以下非公眾使用之建物」。

內政部營建署於112.4.12以營署建管字第1120016238號函轉：

1. 建築技術規則建築設計施工編第55條於100年2月25日增訂第2項，係為因應高齡社會及行動不便者之需求，明定5層以下已領得使用執照之建築物增設升降設備時，得放寬鄰棟隔間、前院、後院、開口距離及不計入建築面積及各層樓地板面積等有關事項，以鼓勵5層以下建築提升生活之便利，先予敘明
2. 來函建議將上述放寬作法增訂適用適用於新建5層以下非公眾使用之建築物乙節，查新建建築物之容積計算檢討方式係於建築技術規則建

築設計施工編第162條訂之；另有關監察院99年6月2日案號099內正0020，曾就「容積」部分說明其管制係規範於都市計畫法系，本應因地制宜，限於都市計畫法施行細則所明文規定之容積率移轉或放寬規定為限，故目前相關容積獎勵回歸都市計畫規定辦理，以收事權統一之效，查高雄市、桃園市政府於該管都市計畫法施行細則中已有對於5層以下建築於新建建築時設置升降機之相關免計入建築物建築面積及容積規定。

本會收到該函後，隨即於112.4.18轉知各會員團體，並於112.5.18以(112)臺省動開倫字第037號函建請內政部營建署釋示如何回歸都市計畫規定辦理。

- (二)本會於112.5.18以(112)第037號函建請內政部營建署「為建築技術規則建築設計施工編適用疑義，以及高層建築物地下室給排水系統管材放寬問題等，本會擬拜會貴署所屬相關單位討論請益，敬請惠予同意，並安排適切時間」。

三、平均地權條例修正案配套子法即將出爐之際，為表達本業心聲，藉召開會員代表大會之便，召開「健全房地市場記者會」，希冀釐出確切可行解決高房價問題：

112年4月21日本會召開第10屆第3次會員代表大會，全國各地方公會理事長、理監事等業界代表共100餘人出席與會，囿於政府一連串的打房措施，為表達我們業界一致的心聲，我們特地召開今天這個「健全房地市場」的記者會。

是日15:00記者會正式開始，黃理事長啟倫首先感謝媒體第四權監督政府的力量，繼之表達我們不動產開發業完全支持政府打炒房政策立場，同時也表明我們希望在平均地權條例修正案生效實施之際，應立即限制預售屋之轉售，這樣才能真正限縮那些炒房者獲利的空間與時間，收到實質打炒房的效益。這也要讓大眾了解我們才是炒房最直接的受害者，我們跟政府打炒房是完全站在同一陣線的。

我們希望政府政策擬定前要多與我們業界溝通以避免閉門造車，立意良好卻窒礙難行，並真正去檢討在目前房市已逐漸冷卻下對於現行打房政策是否已執行過當或是方向偏差導致與政策預期效果背道而馳。

1、購地後18個內限期動工，央行放寬解釋後的銀行實際執行情形

2、要求所有建商土地存貨限期動工，導致營建發包無門，缺工缺料更加嚴重，營建成本居高不下。

3、因為央行溯及既往限縮土地融資（只能借四成），導致正常營運廠商因為缺工缺料工程已延宕影響資金調度，銀行又抽土融銀根，導致優良建商可能信用受損，黑字倒閉，產生爛尾樓的風險。

4、在都會區的營建業資金已經全面緊縮之際，偏鄉地區更是求貸無門。

我們已經點出因為政府金融政策導致本業所產生的生存危機，整體系統性的風險，政府當局必須慎加考量。

至於如何健全房市，實現居住正義，在最了解市場的還是本業的情況下，我們今天記者會也會有非常實際可行的說明建議，希望政府當局能邀請我們，集思廣益，共同為目前的高房價討論出確切可行的解決方案。

當天出席記者會本業代表計有大高雄公會洪光佐、台南市公會郭建志、大台南公會胡炳昆、嘉義市公會陳資雲、大台中公會王至亮、桃園市公會劉守禮、苗栗縣公會沈林傑、宜蘭縣公會林宏程、屏東縣公會王明山等理事長及本會吳國寶、張登陸、王世賢三位副理事長、本會法規會陳主委明賢和金門縣公會王立邦、大台南公會詹雅嘯、嘉義市公會呂冠衡等名譽理事長，還有新竹縣公會柳皓瀚副理事長和桃園市公會邱志揚榮譽理事長、台東縣公會鄭忠明名譽理事長等。

媒體朋友出席的有工商時報顏特派員瑞田、聯合報召集人王昭月、蘋果日報葉家銘、自由時報林耀文、民眾日報劉能賢、台灣好報王雯玲、台灣時報盧繼先、品觀點張雅雲和遠見雜誌林鳳琪、周刊王林榮芳、東森新聞張琬玲、房地產情報站王鈞生、看雜誌謝平平、理財周刊顏瓊真和大謙的李玫芳、蕭伊君。

在業界代表洪光佐、呂冠衡、王至亮、劉守禮、郭建志、胡炳昆、沈林傑、吳國寶、張登陸、王立邦、詹雅嘯等理事長發表心聲和看法之後，媒體記者小姐、先生紛紛提問，直至 16:00 圓滿結束，本會黃理事長啟倫感謝之餘，更希望借重媒體朋友犀利的筆，希望透過各位的報導能夠真正實現居住正義。

四、召開第 10 屆第 3 次會員代表大會圓滿成功：

本會於 112 年 4 月 21 日(星期五)下午 4 時正假高雄市林皇宮花園酒店 3 樓樂林廳召開第 10 屆第 3 次會員代表大會，會員代表共計有 82 人出席參加，超過應出席之法定半數。

會員代表大會由本會黃理事長啟倫親自主持，本次會員代表大會主要重點如次：

- (一)聽取理. 監事會的年度工作報告，藉以檢討會務推展得失。
- (二)審核本會 111 年度經費收支決算書及 112 年度工作計畫、經費收支預算書等 4 個大會提案。
- (三)聆聽營建署建築管理組高組長文婷專題演講「當前國土計畫暨營建政策推動」。

非常感謝鍾立法委員佳濱及高雄市政府工務局楊局長欽富蒞臨指導。大會一開始首先由大會主席-本會黃理事長啟倫致歡迎詞，繼之聽取理. 監事會的年度工作報告，接著進行大會提案討論，共計有 4 個重要議案。下午 5 時 30 分會員代表大會另一個重頭戲，內部營建署建築管理組高組長文婷的專題演講正式登場，直至下午 6 時 30 分演講結束，整個會員代表大會暫告一個段落。下午 6 時 30 分于該飯店 3 樓樂喜廳舉行「鴻兔大展建築夜」，各會員(榮譽)團體理事長、秘書長、第 10 屆理. 監事、會務顧問及金融機構和媒體好友共聚一堂、共進聯誼，總共席開 24 桌，直至晚間 9 時許，整個會員代表大會圓滿結束。

五、為建築技術規則建築設計施工編適用疑義，以及高層建築物地下室給排水系統管材放寬等問題，本會擬拜會營建署藉以討論請益：

內政部自 34.2.26 訂定發布「建築技術規則」之後，自 63.2.15 第 1 次修正至 111 年 1 月 19 日，前後歷經 48 年約 30 餘次修正。期間並無人民或相關建築專業團體，對於實施已久建築物一體適用之「建築技術規則」，並未認為在執行上有窒礙難行，事實上真是如此嗎？答案應該不是事實。

「我不下地獄誰下地獄」，本會第 10 屆法規委員會就是在這種使命感鞭策下，歷經 111 年度第 2 次秘書長會務工作研習會、第 10 屆第 6 次理監事聯席會議暨第 10 屆第 3 次會員代表大會討論研議後，終於于本(5)月 18 日整理完成並以(112)年臺省動開倫字第 037 號建請內部營建署安排適切時間，俾便本會前往請益與溝通。

六、為「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關透天型態建築物停車位規格記載等疑義，擬拜會內政部地政司藉以討論與請益，另針對增修「直轄市、縣(市)主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則」，比照「自來水法」明定補償機制及與其相關通知、提存機制乙案，再次洽請邱立委志偉國會辦公室黃主任協處：

查建築技術規則建築設計施工編第 62 條有關停車空間之構造應依左列規定：

三、供停車空間之樓層淨高，不得小於 2.1 公尺。

再依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關預售屋停車位之記載，依應記載事項第 3 點第 3 款第 1 目規定，應載明停車位之性質、型式、編號及規格等。

然目前透天型態建築物停車位之設計大致上區分有 3 種(一)全數是露天的(二)全數是室內的(三)部分露天、部分室內，爰，實務上就產生疑義，究竟如何記載？

再者該應記載事項第 15 條有關通知交屋期限，規定賣方應於領得使照六個月內通知買方進行交屋，逾期每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算延遲利息予買方。然，據瞭解過渡期間不僅缺工、缺料嚴重，更由於 COVID-19 蔓延肆虐影響，造成工期大幅延宕，萬一導致交屋逾期，其責任又如何歸屬。

爰，本會於本(5)月 22 日正式行文內政部地政司就上開疑義等，擬前往拜會請益。

另增修「直轄市、縣(市)主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則」，比照「自來水法」明定補償機制及與其相關通知、提存機制乙案，本會於本(5)月 22 日再以電話電請邱立委志偉國會辦公室黃主任月娥協處。

七、下載重要政令，並函轉各團體會員週知：

- (一)112.02.23 以(112)臺省動開倫字第 011 號函轉內政部營建署就建築技術規則分戶樓板衝擊音隔音構造研修事宜函詢意見。
- (二)112.03.01 以(112)臺省動開倫字第 012 號檢附行政院公報下載資訊有關內政部預告修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分條文等規定。
- (三)112.03.07 以(112)臺省動開倫字第 015 號檢附舉辦加拿大黃刀鎮賞極光 11 日遊報名，欲參加者請於本(3)月 20 日前填妥報名表併同訂金擲交永勁旅行。
- (四)112.03.08 以(112)臺省動開倫字第 017 號函建議「為迎接超高齡社會到來，有關建築技術規則建築設計施工編第 55 條規定 5 層以下建築物增設升降機不計入建築面積及各層樓地板面積，建請鈞署酌予放寬適用新建 5 層以下非公眾使用之建物」。
- (五)112.03.17 以(112)臺省動開倫字第 020 號函檢附 112.03.27 行政院消費者保護處召開「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(修正草案)」及「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(修正草案)」第 2 次審查會暨協調會，相關修正草案說明。

- (六)112.03.21 以(112)臺省動開倫字第 021 號函轉中華民國不動產估價師公會全國聯合會函有關參考「第四號公報」第一項之「營造或施工費標準表」相關說明(重點在提醒應進行各項加價調整；調整後之營造施工費為直接成本，需另加計間接成本始為建物成本價格)。
- (七)112.03.23 以(112)臺省動開倫字第 022 號函轉發 112.3.24 台電公司配電處召開因應電動車充電需求擴大配電場所研討會議簡報內容，惠請審閱並提供意見。。
- (八)112.04.12 以(112)臺省動開倫字第 026 號函轉全聯會于俊明秘書長所撰寫的「預售屋履約擔保相關議題評析」。
- (九)112.04.18 以(112)臺省動開倫字第 027 號函轉內政部營建署函覆之營署建管字第 1120016238 號函。
- (十)112.05.08 以(112)臺省動開倫字第 034 號函轉政大不動產研究中心 112.5.19 主辦「土地權利內涵的再界定-平均地權條例修法的意義與挑戰」論壇報名相關資訊及人中華民國不動產開發商業同業公會全聯會/于俊明秘書長與談內容。
- (十一)112.05.16 以(112)臺省動開倫字第 036 號函轉內政部建研所函轉金管會為了解業者依「永續經濟活動認定參考指引」揭露資訊有無遇到相關問題或困難，徵詢各界意見。

八、出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)112 年 3 月 10 日嘉義市不動產開發公會召開第 11 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (二)112 年 3 月 17 日高雄市不動產開發公會召開第 15 屆第 2 次會員大會，本會王副理事長世賢率黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (三)112 年 3 月 23 日桃園市不動產開發公會召開第 15 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (四)112 年 3 月 27 日大高雄不動產開發公會召開第 12 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (五)112 年 4 月 12 日台北市縣不動產開發公會召開第 18 屆第 3 次會員大會，本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (六)112 年 4 月 13 日苗栗縣不動產開發公會召開第 12 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。

- (七)112年4月19日宜蘭縣不動產開發公會召開第11屆第2次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (八)112年4月27日彰化縣不動產開發公會召開第11屆第1次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (九)112年5月3日中華民國不動產開發商業同業公會全聯會召開「就內政部112年4月25日預告『平均地權條例』配套子法草案」研商會議：請由黃榮昌秘書長及陳建宏副秘書長代表出席參加。

上次會議決議案執行情形報告

本會第10屆第7次理監事聯席會決議案執行情形報告

一. 審核通過本會111年度11-12月份經費收支帳項案：

辦理情形：已隨會議紀錄週知各會員團體暨會員代表。

二. 研議未依本會章程規定繳交常年會費基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等4個團體會員之後續處理案

辦理情形：

(一)基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等不動產開發公會迄今仍未補繳常年會費爰仍維持停權之處分，惟歡迎以上會員所推派之會員代表出席參加本會之會議活動。

(二)已補提本會第10屆第3次會員代表大會審議。

三. 研議本會擬於今(112)年舉辦國外自強活動「加拿大金秋洛磯山脈、冰原雪車、露易斯湖城堡、黃刀鎮『遇見幸福.賞極光』」案：

辦理情形：

(一)照案通過舉辦加拿大國外自強活動11日遊，並已於112.03.07發文通知報名。

(二)同意舉辦112年秘書長會務工作研習會，招商籌辦後補提第8次理監事會討論。

四. 有關建築技術規則建築設計施工編第55條規定5層以下建築物增設昇降機不計入建築面積及各層樓地板面積，請研議建請內政部放寬適用新建5層以下非公眾使用之建物案

辦理情形：已於112.03.08以(112)臺省動開倫字第017號函建請內政部營建署酌予放寬。

五. 審核本會111年度經費收支決算書案(含現金出納表、資產負債表)：

辦理情形：已隨大會會議紀錄週知各會員代表並於112.5.8呈報內政部核備。

七. 審核本會112年度工作計畫書暨經費收支預算書案：

辦理情形：審核通過依本會章程第43條規定先呈報內政部合作及人民團體司核備，再補提本會第10屆第3次會員代表大會追認。

八. 審定通過出席本會第10屆第2次會員代表大會之會員代表資格案：

辦理情形：已遵限於112.3.31列冊呈報內政部核備。

九. 再次議定本會召開第10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：照案通過並已於訂於今(112)年4月21日(星期五)下午4時正假高雄市林皇宮花園酒店3樓樂林廳召開第10屆第3次會員代表大會，並邀請營建署建築管理組高組長文婷蒞會專題演講「當前國土計畫暨營建政策推動」。

十. 議定本會預訂召開第10屆第8~11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：請各會員(榮譽)團體廣續力挺與支持，有關召開時間和地點請秘書處密切協調辦理。

(附件三)

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

【112年度1-4月份經費收支】

收支明細表

中華民國112年01月01日起至112年04月30日止

科目名稱				金額	小計	預算數	說明
款	項	目	名稱				
			上期結轉		(1,317,339)		
1			本期經費收入		1,555,000		
	1	1	常年會費收入	1,455,000			112年常年會費
	2	1	利息收入	0			
	3	1	其他收入	0			
	4	1	特別捐助收入	100,000			企業協力顧問
	5	1	入會費	0			
2			本期經費支出		414,562		
	1		人事費	192,000			
		1	員工薪給	192,000			111年12月-112年03月人事津貼
	2		辦公費	149,412			
		1	文具印刷費	1,200			印刷
		2	郵電費	9,644			郵資、匯費
		3	差旅費	4,958			車資
		4	公共關係費	133,610			贈與喜慶花禮
		5	雜支費	0			
	3		會議費	40,150			
		1	會員大會費	0			
		2	理監事會議費	40,150			10-6：桌花、會議記錄印刷、接駁車 10-7：理監事會：點心、會議記錄印刷
		3	各委員會費	0			
	4		上級會費	0			
		1	全國聯合會	0			
		2	省商業會	0			
		3	不動產聯盟總會	0			
	5		業務費	33,000			
		1	業務考察費	0			
		2	業務擴展費	33,000			111年12月-112年03月補助大高雄會務發展費用 專案會務發展費5000
			本期結餘		(176,901)		

理事長：黃啟倫

監事會召集人：吳水富

秘書長：

總幹事黃榮昌

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112年01月01日起至112年04月30日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	-\$ 1,317,339	本期支出	\$ 414,562
本期收入	\$ 1,555,000	本期結存	-\$ 176,901
合 計	\$ 237,661	合 計	\$ 237,661

理事長：苗啟倫

監事會召集人：吳水富

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：鄧雅潔

臺灣省不動產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112年01月01日起至112年04月30日止

	金 額	明 細
上 期 結 轉	1,358,549	
收 入	430,000	10-6理監事會作東款18萬 10-7理監事會作東款5萬 會務顧問2萬 理監事捐助款18萬
支 出	1,257,832	退全球領袖高峰會報名費2位 -24,000 退張副理事長夫婦住宿費 -3,800 新年禮盒(含運費) 183,275 慰問陳理事長明賢夫人 櫻桃 3,700 給夫人禮盒、酒 16,896 10-6理監事會(酒、第二天車資) 51,300 10-7理監事會(住宿費、晚宴餐費、第二天門票 車資、伴手禮) 695,783 餐會用酒 13,028 會員大會(住宿費、場佈、拍攝、茶點、樂團、 紅包、夫人伴手禮、酒) 271,620 10-8理監事會 住宿訂金 50,030
結 餘	530,717	

理事長：黃 啟 倫 監事會召集人：吳水富

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：鄧雅麗