

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109年9月17日

發文字號：大台南開發字第1090060號

附件：如文

主旨：檢送本會109年9月8日第十屆第二次會員大會會議紀錄，
請查照。

說明：

一、本會第十屆第二次會員大會業於109年9月8日，假永康區
桂田酒店召開完畢。

二、隨文檢附會議紀錄暨大會會議手冊各一份。

正本：臺南市政府社會局

各會員公司

副本：

理事長 詹雅嘯

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第二次會員大會會議記錄

一、時間：109 年 9 月 8 日下午 4 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 1145 人，親自出席 699 人，委託出席 123 人，合計 822 位報到出席，超過三分之二法定額數。

四、蒞會首長及貴賓：

臺南市政府	黃偉哲	市長
臺南市政府社會局	陳榮枝	局長
臺南市政府工務局	蘇金安	局長
臺南市政府都市發展局	莊德樑	局長
臺南市政府地政局	陳淑美	局長
臺南市議會	郭信良	議長
	蔡育輝	議員
	陳昆和	議員
中華民國不動產開發公會全聯會	楊玉全	理事長
臺灣省不動產開發公會聯合會	黃啟倫	理事長
新北市不動產開發公會	廖志鴻	理事長
	泰作君	秘書長
桃園市不動產開發公會	李文科	理事長
	林宗良	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	沈林傑	理事長
	黃震旭	秘書長
臺中市不動產開發公會	邱崇喆	名譽理事長
	李佳蕙	秘書長
臺中市大台中不動產開發公會	王至亮	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

嘉義市不動產開發公會

臺南市不動產開發公會

高雄市不動產開發公會

高雄市大高雄不動產開發公會

屏東縣不動產開發公會

南投縣不動產開發公會

台東縣不動產開發公會

雲林縣不動產開發公會

基隆市不動產開發公會

金門縣不動產開發公會

臺南市直轄市商業會

臺南市建築師公會

臺南市土木技師公會

台南市建築經營協會

高雄市建築經營協會

中華民國不動產經紀人總會

臺南市營造工程工業同業公會一處

臺南市南瀛地政士公會

台南市不動產服務職業工會

法律顧問

法律顧問

王惠嫻 秘書長

呂冠衡 理事長

謝泳棠 秘書長

郭建志 理事長

許治中 秘書長

黃炯輝 理事長

卓永富 名譽理事長

洪光佐 副理事長

黃榮昌 秘書長

王世賢 理事長

陳建宏 秘書長

陳明賢 理事長

曾麗絹 秘書長

鄭忠明 名譽理事長

吳明昌 秘書長

張登陸 理事長

周宗正 秘書長

鄭可熙 理事長

黃品捷 秘書長

王立邦 理事長

梁明德 理事長

張仁郎 理事長

林志憲 常務理事

陳煌億 理事長

李正聰 理事長

謝宗諺 理事長

曾新吉 處長

鄭瑞祥 理事長

林瑛淑 理事長

洪梅芬 律師

陳政傑 律師

五、主席：詹雅曉理事長

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9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20至102頁)

2. 監事會監察報告：常務監事(詳見大會手冊第103至104頁)

十、討論提案：

第一案：

提案單位：本會^理監事會

案由：請審^查議本會一〇八年度歲入歲出決算書案。

說明：本會一〇八年度歲入歲出決算書(詳見大會手冊第105~107頁)，業經本會第十屆第四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^查議本會一〇九年度歲入歲出預算書案。

說明：本會一〇九年度歲入歲出預算書(詳見大會手冊第109頁)，業經本會第十屆第三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^理監事會

案由：請審^查議本會一〇九年度工作計劃書案。

說明：本會一〇九年度工作計劃書(詳見大會手冊第110~111頁)，業經本會第十屆第三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。

第四案：

提案單位：本會理監事會

案由：為贊助臺南市政府加值振興券抽大獎案，提請討論。
說明：

- 一、依據本會 109.07.20 第十屆第 6 次理監事會議決議案暨商業團體法第 29 條規定辦理。
- 二、本案係經臺南市政府邀請本會及臺南市不動產開發商業同業公會共商活動計劃，當天會議結論由二會各贊助二百萬元共計四百萬元，並商請本會林副理事長裕盛個人贊助不足款項部份，價購宇成建築於南科新建(二房)公寓一間(議價四百八十萬元)，提供市府辦理抽獎活動。

辦法：提請會員大會通過。

審查意見：提請大會通過。

大會決議：照案通過。

第五案：

提案單位：本會理監事會

案由：敬請研議增列本會章程第五條中本會任務：本會相關之社會公益事業之舉辦及贊助一款，提請討論案。

說明：依據本會 109.08.25 第十屆第 5 次臨時理監事會議決議案辦理，通過提案會員大會增訂本會章程第五條條文第十五款，修正對照表如下示：

原條文	修訂條文	說明
第 五 條： 本會定任務如左： 一、協助政府推行政令並承辦政府委託業務。 二、配合政府各項政策投資經營國民住宅及各種建築物等建設事項。 三、配合經濟發展，協助政府開闢新社區等建設事項。	第 五 條： 本會定任務如左： 一、協助政府推行政令並承辦政府委託業務。 二、配合政府各項政策投資經營國民住宅及各種建築物等建設事項。 三、配合經濟發展，協助政府開闢新社區等建設事項。	

原條文	修訂條文	說明
<p>第 四十一 條</p> <p>本會經費收入如左：</p> <p>一、入會費：</p> <p>每家會員公司於入會時，一次繳納新台幣參萬元。</p> <p>二、常年會費：</p> <p>依各會員公司資本額區分等級繳納，並於每年度元月三十日前繳清，逾期未繳者依本章程第十四條規定處理。</p> <p>1. 資本額三仟萬元以下者：二萬元，會員代表 2 人。</p> <p>2. 資本額三仟萬元以上，一億元以下者：三萬元，會員代表數 3 人。</p> <p>3. 資本額一億元以上者：五萬元，會員代表數 5 人。</p> <p>三、會員服務費：</p> <p>會員公司於轄區內從事建築及綜合開發，每次開發個案申報開工前來本會報備登記時，按該案次工程總價一定比例徵收之。</p> <p>四、事業費：</p> <p>舉辦事業時，經會員大會通過，呈准主管官署後徵收之。</p> <p>五、代辦費：</p> <p>受政府或會員委託代辦各項業務時，按其實際需要經會員大會決議，呈准主管官署徵收之。</p> <p>六、委託收益：</p> <p>會員委託代辦業務收入。</p> <p>七、會員捐助費：</p> <p>由會員自由捐助。</p> <p>八、利 息：</p> <p>存款利息。</p> <p>九、其他收入：</p> <p>因會務業務推行所獲得之獎助金及其他收入。</p>	<p>第 四十一 條</p> <p>本會經費收入如下：</p> <p>一、入會費：</p> <p>每家會員公司於入會時，一次繳納新台幣參萬元。</p> <p>二、常年會費：</p> <p>依各會員公司資本額區分等級繳納，並於每年度元月三十日前繳清，逾期未繳者依本章程第十四條規定處理。</p> <p>1. 資本額<u>未達一億元</u>者：二萬元，會員代表 2 人。</p> <p>2. 資本額<u>一億元以上未達十億元</u>：<u>五萬元</u>，會員代表數 3 人。</p> <p>3. 資本額<u>十億元以上者</u>：<u>十萬元</u>，會員代表數 <u>4</u> 人。</p> <p>三、會員服務費：</p> <p>會員公司於轄區內從事建築及綜合開發，每次開發個案申報開工前來本會報備登記時，按該案次工程總價一定比例徵收之。</p> <p>四、事業費：</p> <p>舉辦事業時，經會員大會通過，呈准主管官署後徵收之。</p> <p>五、代辦費：</p> <p>受政府或會員委託代辦各項業務時，按其實際需要經會員大會決議，呈准主管官署徵收之。</p> <p>六、委託收益：</p> <p>會員委託代辦業務收入。</p> <p>七、會員捐助費：</p> <p>由會員自由捐助。</p> <p>八、利 息：</p> <p>存款利息。</p> <p>九、其他收入：</p> <p>因會務業務推行所獲得之獎助金及其他收入。</p>	<p>按資本額區分，調整常年會費標準，及會員代表人數</p>

二、本案如獲大會討論通過後，將自 110 年 1 月 1 日起與臺南市不動產開發商業同業公會同步實施。

辦法：提請會員大會通過。

審查意見：提請大會通過。

大會決議：照案通過。

第七案：

提案單位：本會^{理監}事會

案由：提請追認恢復本會章程第四十一條第3款會員服務費收費標準案。

說明：

- 一、依據本會 109.08.25 第十屆第 5 次臨時理監事會議決議案辦理。
- 二、為因應與臺南市不動產開發商業同業公會收費標準同步作業，本會恢復徵收「會員服務費」：會員公司於轄區內從事建築及綜合開發，每次開發個案申報開工前來本會報備登記時，按該案次工程總價一定比例徵收之。新徵收標準如下示：
- 三、本案經會員大會追認通過後，自 110 年 1 月 1 日起與臺南市不動產開發商業同業公會同步實施。

辦法：提請會員大會通過追認，報請臺南市政府核備。

審查意見：提請大會通過。

大會決議：照案通過。

十一、臨時動議

案由一：請公會協助查明交屋驗收公司可否受理委託承購戶交屋驗收，另交屋驗收公司是否合法？提請討論。

(提案人：誠銳建設有限公司 劉士榮總經理)

說明：

- 一、最近會員公司在通知承購戶點交房屋時時，承購戶往往委任交屋驗收公司代為辦理，提出相當多細小瑕疵事項，增加許多紛擾，拖延房屋點交時程。
- 二、承購戶委任交屋驗收公司驗收適法嗎？交屋驗收公司合法嗎？

辦法：請公會協助詢問相關單位，以釐清適法性及解決會員公司

疑慮。

決 議：通過，本案請秘書處儘速查明後週知會員公司。

案 由 二：建議公會對於涉及會員權益事項法規修正，應讓會員知悉，以協助公會爭取更多權益，提請討論。

提案人：(舜耕建設有限公司 王彰榮執行董事)

說 明：鑑於最近公會向市府爭取放寬容積移轉一事，雖有爭取到住宅區基地面臨道路寬度鬆綁，惟與預期仍有落差，公會與市府協調法規修正資訊，處理過程如能讓會員公司第一時間瞭解，相信有些會員公司將會透過關係積極向市府爭取，定能讓此次容積移轉修正效益再提升。

辦 法：爾後本會召開法規委員會會議，討論事項如有法令修正涉及會員權益部分，法規會召開時間應在網站公告週知，讓會員公司也有機會參與研議。

決 議：通過。

十二、散會：同日下午 6 時

會議紀錄簽署人—主席：

王彰榮

紀錄：

