

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 111 年 10 月 3 日

發文字號：大台南開發字第 1110082 號

附件：如文

主旨：檢送本會 111 年 9 月 28 日第十一屆第 1 次臨時理監事聯席會會議紀錄一份，請 查照。

正本：臺南市政府社會局

各會員公司

各理監事

副本：

理事長 胡炳昆

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第 1 次臨時理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：111 年 09 月 28 日下午 4 時

貳、地 點：致穩人文商旅

參、主 席：胡炳昆理事長

記錄：林孟蓉

肆、出(列)席：請詳出席簽到單

伍、主席致詞：略

陸、上次會議決議案執行情形：

【111-08-16 第十屆第 14 次理監事聯席會議】

案由一：本會 111 年度 5 月份、6 月份及 7 月份財務報告書，提請審議案。
說明：

一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。

二、本會 111 年度 5 月份、6 月份及 7 月份財務報告書，均按月整理登帳呈
理事長核閱後，再送請胡常務監事富文代表監事審核無訛。

辦法：審核通過後，即函送臺南市政府社會局備查並周知各會員公司及理監
事。

決議：通過。

執行情形：本案業經本會以 111 年 8 月 29 日大台南開發字第 1110073 號函送臺南
市

政府社會局備查並周知各會員公司及理監事。

案由二：研議提供興建中案場，邀請勞動部職業安全衛生署派員指導，並歡迎
會

員公司觀摩學習，敬請討論。

決議：

一、觀摩個案(透天、大樓)委請詹理事長協調安排，參加人數以 80 位為上
限。

二、相關事宜待確認後即進行會員報名作業。

執行情形：依決議事項辦理。

案由三：請追認本會配合市府社會局主辦「台南好心意、圓來就是你」2022 關
懷

身障團體秋節禮盒促銷活動，認購中秋禮盒經費(含運費)為新台幣
51,818 元 整，提請討論。

決議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案由四：請賡續研議本會第十一屆第一次會員代表大會議程等相關事宜案，敬

請討論。

決議：

一、大會日期定於 9 月 15 日，假桂田酒店召開。

二、考量各界活動多已恢復正常舉行，本次大會除召集會議，會後照常辦理會員聯誼晚宴及邀請外賓同聚，晚宴中進行第十、十一屆理事長交接典禮。

三、大會召開確認，相關事宜請秘書處依序進行作業。

執行情形：本會第十一屆第一次會員大會業於 9 月 15 日順利圓滿完成。

案由五：審議本會第十一屆第一次會員大會會員代表資格案，敬請討論。

決議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案由六：敬請追認聘任賴皇岑女士擔任本會約僱人員，敬請討論。

決議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

臨時動議及理監事發言

一、陳清乾理事：如有本市建築法規（復核小組會議、禁限建等）查詢需求，可多利用至台南市建築師公會 www.tnaa.org.tw 法規專區查詢。

執行情形：本案業經本會以 111 年 8 月 29 日大台南開發字第 1110073 號函周知各會員公司及理監事在案。

二、陳志宏理事：有關領照新規定須配合營建署系統核示，時間拉長，這部份請瞭解。

執行情形：據建管科指稱由於內政部目前所委外製作新系統有時不穩定及請造人員對於新系統在操作上仍處於適應期，綜上導致發照速度耽擱，對於新系統不穩定部分，本會極力建議建管科反映內政部處理克服，以維護台南市民權益。

【111-09-15 第十一屆第 1 次會員大會會議、監事會、理事會議】

一、討論提案

第一案：請審查議本會一一〇年度收支決算書、資產負債表案。

大會決議：通過

第二案：請審查議本會一一一年度經費收支預算書案。

大會決議：通過

第三案：請審查議本會一一一年度工作計劃書案。

大會決議：通過

二、選舉第十一屆理事、監事：

1、主席報告宣佈監事選舉結果：

有效票 643 票，無效票 25 票，共計 668 票。

邱俊彬 542 票、林德國 443 票、陳清乾 439 票、邱俊耀 425 票

洪明利 414 票、許志鋒 409 票、吳汭澐 379 票等七員當選監事。

詹懿聖 287 票當選候補監事

2、主席報告宣佈理事選舉結果：

有效票 645 票，無效票 18 票，共計 663 票。

胡富文 490 票、陳明寶 449 票、林慶輝 419 票、楊慶安 408 票、
洪榮章 404 票、胡炳昆 403 票、翁立維 402 票、黃耀璋 397 票、
王世勳 397 票、曹顧羸 383 票、楊明勳 375 票、林聰敏 375 票、
姜達祥 374 票、陳志倫 374 票、黃信誠 360 票、王彰榮 358 票、
陳志宏 347 票、洪志豪 342 票、杜明南 336 票、施沛志 329 票、
宋育豪 324 票等 21 員當選理事。

黃仕哲 259 票、洪良典 208 票、錢坤志 198 票等 3 員當選候補理事。

三、選舉第十一屆常務監事、常務理事、理事長：

1、選舉第十一屆常務監事：邱俊彬 7 票。

主席宣佈：邱俊彬當選常務監事。

2、選舉第十一屆常務理事：胡炳昆 19 票、姜達祥 19 票、洪榮章 19 票
黃耀璋 19 票、楊明勳 19 票、胡富文 19 票、曹顧羸 19 票。

主席宣佈：以上 7 位當選常務理事。

3、選舉第十一屆理事長：胡炳昆 19 票。

主席宣佈：胡炳昆當選理事長。

四、討論提案：

案由一：提請聘任本會歷屆理事長為第十一屆榮譽顧問職案。

決議：通過，聘任詹雅嘓前理事長擔任本會第十一屆名譽理事長、洪
德勝前理事長、吳玉山前理事長及何福壽前理事長為榮譽理事
長，洪德印前理事長為創會理事長。

案由二：提請討論本會會務人員續聘案，請討論。

決議：通過，續聘楊勢煌秘書長、林孟蓉秘書及林郁珊秘書等三位人
員擔任本會會務人員。

執行情形：以上會議決議案業以 111 年 9 月 19 日大台南開發字第 1110077
號函呈送臺南市政府社會局備查在案。

柒、討論提案：

案由一：請研議本會第十一屆理監事會聘請顧問團隊案，敬請討論。

說明：

一、本會顧問任期隨同當屆理監事會任期屆滿為止，現第十屆理監事
團隊已任期屆滿，是以，本會第十一屆顧問群需重新聘請。

二、本會第十屆顧問團隊名單如下：(1)洪德勝榮譽理事長、(2)吳玉
山榮譽理事長、(3)何福壽榮譽理事長、(4)洪德印創會理事長、

(5)陳亭妃立法委員、(6)王定宇立法委員、(7)林宜瑾立法委員、(8)郭信良議長、(9)陳秋萍議員、(10)林陽乙議員、(11)蔡育輝議員、(12)林燕祝議員、(13)曾信凱議員、(14)周麗津議員、(15)洪梅芬律師、(16)陳政傑律師、(17)林志聰會計師、(18)楊勤一會計師、(19)林進旺董事長、(20)張永文董事長、(21)雷浩忠先生、(22)林石龍前主席、(23)曾鵬光建築師、(24)林本建築師、(25)吳春成前委員等 25 位。

三、為提供本會會員各項專業領域諮詢服務，本屆期理監事聘請之顧問群名單，敬請討論。

決 議：

一、本屆顧問名單擬沿聘前屆顧問群繼續為本會會員服務，唯仍應尊重各位顧問之意願，請先徵詢。

二、增列五位顧問：郭國文立委、陳怡珍議員、方一峰議員、尤榮智議員、曾之婕小姐。

三、第十一屆聘請之顧問團隊延至選舉後再議。

案 由 二：請研議本會第十一屆營建與財稅法規研究委員會及會務發展委員會委員人選案，敬請討論。

說 明：

一、本會第十屆各業務委員會委員任期已隨同該屆理監事任期屆滿結束，為使公會會務順利推動及運作，亟需重新聘任，僅此敘明。

二、第十屆法規委員名單：陳清乾召集委員、雷浩忠副召集委員、詹雅嘓委員、胡富文委員、曹顧羸委員、黃耀璋委員、楊國堂委員、陳煌億委員、姜達祥委員、洪明利委員、陳志宏委員。指導委員：洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長、陳政傑顧問，本會法規委員會組織簡則(如附件第 1 頁)，請參詳。

三、第十屆會務委員名單：詹雅嘓召集委員、洪德勝委員、吳玉山委員、何福壽委員、林裕盛委員、胡子連委員、林聰敏委員、洪明利委員、邱俊耀委員、楊明勳委員、黃信誠委員、陳志倫委員、張博勝委員、楊慶安委員、林慶輝委員、翁立維委員、施沛志委員、王世勳委員。本會會務發展委員會組織簡則(如附件第 2 頁)，請參詳。

四、敬請推薦委員人選，以利公會後續業務運作及提升本會專業素養。

決 議：

一、第十一屆法規委員名單：(28 位)

召集委員：陳清乾、副召集委員：雷浩忠

委 員：胡炳昆、胡富文、曹顧羸、黃耀璋、姜達祥、洪明利、陳志宏、洪榮章、陳明寶、林慶輝、翁立維、王世勳、黃信誠、王彰榮、洪志豪、杜明南、黃仕哲、錢坤志、吳汭澐、詹懿聖、黃自嘉、陳政傑。

指導委員：詹雅嘓名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、

吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。

二、第十一屆會務委員名單：(25 位)

召集委員：胡炳昆

委員：洪榮章、姜達祥、胡富文、林聰敏、洪明利、楊明勳、邱俊耀、黃信誠、陳志倫、楊慶安、林慶輝、翁立維、王世勳、陳明寶、王彰榮、陳志宏、黃仕哲、錢坤志、吳汭濤、詹懿聖。

指導委員：詹雅嘯名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、

吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。

三、通過修正本會法規委員會組織簡則第四條：本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。

四、通過修正本會會務發展委員會組織簡則第四條：本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。

案由三：研議本會第十一屆理監事基金籌措案，敬請討論。

說明：

一、為配合會務運作及外地理監事會議(含自強活動)召開，建請援例籌措理監事基金，以利專款專用，僅此敘明。

二、第九屆理監事基金籌措，理事長贊助 25 萬元、常務理監事贊助 12 萬元、理監事贊助 6 萬元、候補理監事贊助 3 萬元；第十屆理監事基金，理事長贊助 30 萬元、副理事長贊助 20 萬元、常務理監事贊助 15 萬元、理監事贊助 8 萬元、候補理監事贊助 4 萬元。

三、本屆理監事基金贊助金額為何？提請討論。

決議：本屆理監事基金依循第十屆理監事基金籌措方式辦理：理事長贊助 30 萬元、副理事長贊助 20 萬元、常務理監事贊助 15 萬元、理監事贊助 8 萬元、候補理監事贊助 4 萬元。

案由四：研議政治獻金如何支付案，提請討論。

說明：

一、本會往例對於擔任本會顧問，有意競選台南市市議員者，每人均贊助 10 萬元(由公會及理監事基金各支出一半)，先予敘明。

二、經查此次本會顧問報名登記參選市議員候選人，分別有郭信良議長、陳秋萍議員、蔡育輝議員、林燕祝議員、周麗津議員等五位。

三、此次政治獻金贊助金額及支付方式是否依例辦理？

四、抑或如何處理較妥？

決議：

一、依據政治獻金法規定人民團體年度內各項選舉捐贈金額”合併”

計算：對不同擬參選人上限為一百萬元。為感謝近年來為本會會員同業爭取合理生存空間之擬參選議員候選人員九位，由本會年度經費提撥一百萬元予以贊助。

二、贊助金額：郭信良議長 20 萬元、陳秋萍議員 10 萬元、蔡育輝議員 10 萬元、林燕祝議員 10 萬元、周麗津議員 10 萬元、陳怡珍議員 10 萬元、方一峰議員 10 萬元、尤榮智議員 10 萬元、曾之婕小姐 10 萬元。

三、以上贊助款由秘書處聯絡安排於十月上旬致贈。

案由五：研議推薦理監事擔任臺南市直轄市商業會代表案，敬請討論。

說明：

一、案據臺南市直轄市商業會 111 年 1 月 3 日南市直商印字第 001 號函辦理。

二、依據臺南市直轄商業會章程第 13 條規定，團體會員每年負擔經費在一萬四千零一元以上者，可選派代表 7 名。本會每年支付經費為一萬四千一百元，按上開規定，可選派代表 7 名

三、本會原派代表分別有林裕盛、胡富文、邱俊耀、陳明寶、楊明勳、林聰敏及胡炳昆等 7 位；由於本會理監事因改選緣故已有部分異動，因此，建請重新改派參與，提請討論。

決議：更新推派商業會代表：胡炳昆、胡富文、邱俊耀、陳明寶、楊明勳、林聰敏及陳志宏等七位。

案由六：為友會來台南參訪之接待事宜，敬請討論。

說明：

一、為盡本會地主情誼，本屆理監事會建議依往例由理監事分兩組，輪值擔任接待人員，與友會進行互動交流。

二、本案如通過分組接待，秘書處擬輪值分組表(如附件第 3 頁)，敬請討論。

決議：

一、更新調整分組名單。

二、敬請全體理監事惠予配合擔任接待。

案由七：本會 111 年度 10 月至 12 月工作計畫報告案，敬請討論。

說明：

一、依據本會 111 年度工作計畫辦理。

二、本會會務活動安排除依據年度核定之工作計畫執行，並透過會務委員會適時討論、提供必要協助，111 年 10-12 月份計畫預定內容如下所示，敬請討論。

月份	例 行 活 動	會員活動&理監事活動	友會活動&聯誼
十	1 負責人聯誼會(10/13) 2 高爾夫球賽聯誼會(10/19)	1 會務委員會(暫定) 2 法規委員會(暫定)	10/25 雲林縣公會大會 10/26 臺南市公會大會
十一	1 負責人聯誼會(11/17) 2 高爾夫球賽聯誼會(11/23)	演講活動(訂：11/24)	
十二	1 負責人聯誼會(12/15) 2 高爾夫球賽聯誼會(12/22) 3 會務委員會	1. 中北部暨建材展參觀（建材展日:12/8~12/11） 2. 第十一屆第二次理監事聯席會議	12/21 彰化縣公會大會

決 議：

- 一、11 月 24 日辦理演講活動，邀請會計師講授最新稅賦實務講座，並邀請臺南市不動產開發公會及台南市建築經營協會聯合主辦，活動地點預定總理餐廳。
- 二、以上活動計劃通過。

捌、臨時動議及理監事發言

- 一、胡炳昆理事長：為增強本屆理監事團體對會員服務品質，擬邀請洪榮章常務理事、姜達祥常務理事擔任副理事長，本案惠請二位常務理事及各位理監事同意、通過。

結論：通過。

- 二、胡富文常務理事：有關大型開發案指定勘驗，尚有會員公司不清楚作業流程，可加強宣導說明。
- 三、胡富文常務理事：會員仍有反應工務局(營建署)線上系統發照時間過長，請公會繼續追蹤瞭解。
- 四、陳明寶理事：對於建照由建築師協審 A B 圖袋，領照後依圖施工，卻可能在日後勘驗請領使照時，發生工務局承辦人員（公部門）不認同建築師（委外）的情事，而有現場拆屋問題，是否應檢討”建照核發”和”竣工查驗”之矛盾，提出解決方案。
- 五、胡炳昆理事長：個人將致送全體理監事一件背心，敬請各位理監事如遇公會活動需出席接待時統一穿著，以利會員、友會加深對本會之印象。

玖、主席結論：新屆期會務工作已陸續開展，謝謝詹名譽理事長、洪榮譽理事長、何榮譽理事長、吳榮譽理事長及各位理監事今日撥冗與會，提供寶貴意見，祝福各位健康如意。

拾、散會：同日下午 6 時 30 分。

營建與財稅法規研究委員會組織簡則

111.09.28 本會第十一屆第1次臨時理監事聯席會議通過

第一條 本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。

第二條 本委員會定名為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會營建與財稅法規研究委員會」，以下簡稱本委員會。

第三條 本委員會之任務如下：

一、政府各項建管、財稅、土地等相關政策法令制訂、頒布，足以影響不動產開發業整體經營發展之預為研議因應對策。

二、有關建築、地政、財稅、消防、水電等法令規章之蒐集、彙編及印發會員公司參考。

三、研討現行相關法規對本業之適應性，適時建議有關單位修正不適用或不合理之法令規章。

四、不定期邀請營建、財稅相關專家講解現行營建技術規則、稅務法規等實務研討、講習，增進會員新知。

五、理事長及理監事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。

第四條 本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。

第五條 本委員會設召集人、副召集人各一人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。

第六條 本委員會委員為無給職，其任期與當屆理監事同，並配合當屆理監事任期改選，連聘得連任。

第七條 本委員會視實際需要隨時召開會議，每年至少召開委員會兩次。

第八條 本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文。

第九條 本委員會推行工作所需經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另立預算。如所需經費過多時，得由召集人提請理監事會研議籌措之。

第十條 本委員會工作執行情形，得由召集人於本會理監事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。

第十一條 本簡則如有未盡事宜，得提經本會理監事會通過修正之。

第十二條 本簡則經本會理監事會通過後施行，並報請主管機關備查，修訂時亦同。

會務發展委員會組織簡則

111.09.28 本會第十一屆第1次臨時理監事聯席會議通過

- 第一條 本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。
- 第二條 本委員會定名為「臺南市大台南不動產開發商業同業公會會務發展委員會」，以下簡稱本委員會。
- 第三條 本委員會之任務如下：
- 一、本會整體經營發展及各項重要工作計畫之研討與制訂。
 - 二、「建築橋會刊」之徵稿、資料蒐集、編輯及出刊發行等事項。
 - 三、會員服務工作之研究與策劃推展。
 - 四、不動開發業相關之突（偶）發事（案）件之緊急研議因應對策。
 - 五、保障與維護會員合法權益。
 - 六、理事長及理監事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。
- 第四條 本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。
- 第五條 本委員會設召集人、副召集人各一人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。
- 第六條 本委員會委員為無給職，其任期與當屆理監事同，並配合當屆理監事任期改選，連聘得連任。
- 第七條 本委員會視實際需要隨時召開會議，每年至少召開委員會兩次。
- 第八條 本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文。
- 第九條 本委員會推行工作所需經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另立預算。如所需經費過多時，得由召集人提請理監事會研議籌措之。
- 第十條 本委員會工作執行情形，得由召集人於本會理監事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。
- 第十一條 本簡則如有未盡事宜，得提經本會理監事會通過修正之。
- 第十二條 本簡則經本會理監事會通過後施行，並報請主管機關備查，修訂時亦同。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第1次臨時理事聯席會議簽到單

時間：111年9月28日下午4時

地點：致穩人文商旅

主席：胡炳昆理事長

職	稱	姓	名	簽	名	備註
榮譽理事長	何福壽	何	福壽	何福壽		
榮譽理事長	吳玉山	吳	玉山	吳玉山		
榮譽理事長	洪德勝	洪	德勝	洪德勝		
名譽理事長	詹雅亮	詹	雅亮	詹雅亮		
理事長	胡炳昆	胡	炳昆	胡炳昆		
常務理事	胡富文	胡	富文	胡富文		
常務理事	洪榮章	洪	榮章	洪榮章		
常務理事	黃耀璋	黃	耀璋	黃耀璋		
常務理事	曹顧贏	曹	顧贏	曹顧贏		
常務理事	楊明勳	楊	明勳	楊明勳		
常務理事	姜達祥	姜	達祥	姜達祥		
理事	陳明寶	陳	明寶	陳明寶		
理事	林慶輝	林	慶輝	林慶輝		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第1次臨時理事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理事	楊慶安	楊	慶安	楊慶安		
理事	翁立維	翁	立維	翁立維		
理事	王世勳	王	世勳	王世勳		
理事	林聰敏	林	聰敏	林聰敏		
理事	陳志倫	陳	志倫	陳志倫		
理事	黃信誠	黃	信誠	黃信誠		
理事	王彰榮	王	彰榮	王彰榮		
理事	陳宏志	陳	宏志	陳宏志		
理事	洪志豪	洪	志豪	洪志豪		
理事	杜明南	杜	明南	杜明南		
理事	施沛志	施	沛志	施沛志		
理事	宋育豪	宋	育豪	宋育豪		
候補理事	黃仕哲	黃	仕哲	黃仕哲		
候補理事	洪良典	洪	良典	洪良典		
候補理事	錢坤志	錢	坤志	錢坤志		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第1次臨時監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備 註
常務監事		邱	俊 彬			
監	事	林	德 國	林德國		
監	事	陳	清 乾	陳清乾		
監	事	邱	俊 耀	邱俊耀		
監	事	洪	明 利	洪明利		
監	事	許	志 鋒	許志鋒		
監	事	吳	炳 灝	吳炳灝		
候補監事		詹	懿 聖	詹懿聖		