

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 113 年 11 月 15 日

發文字號：大台南開發字第 1130065 號

附件：如文

主旨：檢送本會 113 年 10 月 31 日第十一屆第 9 次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 9 次理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：113 年 10 月 31 日 下午 4 時

貳、地 點：馬祖珠螺灣

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：

【113 年 7 月 30 日第十一屆第 8 次理監事聯席會議討論提案決議案執行情形】

案 由 一：本會 113 年度 4 月份、05 月份及 6 月份財務報告書等，提請審議案。

決 議：通過。

執行情形：本案業經本會以 113 年 8 月 2 日大台南開發字第 1130048 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在案。

案 由 二：研議再次建請修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點，商業區土地，臨接八公尺以上計畫道路即可作為『容積移轉接受基地』。

決 議：本案再議。

執行情形：依決議辦理。

案 由 三：請審議本會第十一屆第 9 次理監事聯席會議開會地點及時間，敬請討論。

決 議：

一、通過辦理。

二、考量機票及飯店訂定作業及配合多數理監事可出席參加之日期，請承辦旅行社再提供其它活動日期參辦。

執行情形：本會第十一屆第 9 次理監事聯席會議開會地點及時間如下：

1. 地點：馬祖珠螺灣

2. 時間：今年 10 月 30 日至 11 月 1 日。

案 由 四：研議參加全國理監事含眷屬聯誼活動一案，敬請討論。

決 議：

- 一、請建議省公會藉此全國理監事聯誼聚集的餐會前，配合辦理為本業權益發聲明記者會。
- 二、本次活動住宿請旅行社另行安排：如新竹福華、老爺。
- 三、通過辦理。

執行情形：依決議事項辦理。

臨時動議及理監事發言

吳榮譽理事長：公會過去常年均獲接市府聘任的委員除了都發局的都計、都審等外，尚有地價評議、消費爭議委員等，是因為市府尊重本業公會之專業性。雖然委員會人選中央有考量，但相信仍是尊重地方政府選任，人選以產官學為委員聘任實為政策規劃最佳組合，建議仍應積極爭取本會委員席次。

執行情形：有關吳榮譽理事長建議爭取擔任市府委員一節，經電洽市府有關機關在案，目前除了消費者爭議評議委員會比較有機會外，地價評議委員會委員設置對象要包含不動產開發公會，地政局指稱要先修中央母法(地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法)才有可能，其餘委員會(都市計畫委員會、都市設計審議委員會及都市更新及爭議處理委員會)皆因立法院在審查113年國土管理署預算時指稱以上委員會不能有建商背景人員擔任，要求利益迴避，因此，114年度市府無法再聘任本會派代表擔任是項委員一職。

洪德勝榮譽理事長：有關上次會議決議會員國外自強活動案，建議未來規畫行程採以短天期，除了會員公司參加意願較高，會務人員也可全部一起參加。

執行情形：本案建議事項納入辦理會員國外自強活動時參辦。

姜達祥副理事長：審閱本次財務報告，近期有數場外地同業公會安排至台南參訪，本會均熱情設宴接待，建立與友會的良好互動。本會會員亦是非常踴躍參加個案參訪活動，請秘書處增加會員公司至外地參訪觀摩的次數，增進同業學習交流。

執行情形：本案建議事項納入年度工作計畫辦理。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

- 一、反對增設「共享工作空間商業」、「辦公租賃商業」之團體業

別，避免影響「不動產開發商業」與政府部門溝通及維護同業利益積極功能。

- (一)依據本府社會局 113 年 7 月 23 日南市社團字第 1131009002 號函暨 113 年 8 月 2 日南市社團字第 1131042807 號函辦理
- (二)台灣維百有限公司等業者建議於商業團體分業標準增列「共享工作空間商業」及「辦公租賃商業」團體業別，業務範圍分別為「單一不動產空間租賃給公司行號、個人單位或電商等之產業作為工作空間用途者，包含實體工作空間以及公司行號【虛擬辦公室設立】等業務以及「商辦空間租賃，從事商辦空間租賃、辦公室租賃、短期活動展間出租或會議室出租等相關業務。提供辦公設施或人員接待等軟硬體服務予中小企業公司行號，服務對象為一般公司行號等法人團體，」，先與敘明。
- (三)由於有關業者建議增列「共享工作空間商業」、「辦公租賃商業」團體業別案，僅業別名稱不同，但所營業業務雷同，均含納不動產租賃業務之某種特定型態，核與本會所據商業團體分業標準之團體業別名稱「不動產開發商業」業務範圍：「經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務。」明顯重疊；僅此敘明。
- (四)恐成立後影響本業原有從事租賃業務權益，而需加入新列分業所組成之公會團體始能從事租賃業務，扞格我業組成商業團體作為溝通橋樑，維護同業權益，促進同業發展及建立同業秩序之成立宗旨損及本業權益。
- (五)是以，建議不宜於商業團體分業標準增列「共享工作空間商業」、「辦公租賃商業」團體業別。

二、建議增設「限貸令」排除條款，以符合情理及實際需求。

- (一)中央銀行為進一步強化管理銀行信用資源，抑制房市投機與囤房行為，並引導信用資源優先提供無自用住宅者購屋貸款，茲修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，自本年 9 月 20 日起實施。主要修正重點如下：
 - 1. 新增規範自然人名下有房屋者之第 1 戶購屋貸款不得有寬限期。
 - 2. 自然人第 2 戶購屋貸款最高成數由 6 成降為 5 成，並擴大實施地區至全國。

3. 公司法人購置住宅貸款、自然人購置高價住宅貸款及第 3 戶(含)以上購屋貸款之最高成數由 4 成降為 3 成。

4. 餘屋貸款最高成數由 4 成降為 3 成。

(二)中央銀行近日出重手打炒房，立委擔憂恐「濫殺無辜」，央行總裁楊金龍 9 月 25 日日表示，會在一個月內儘快提出配套，必要時將對所謂的「無辜者」給予協助或提出排除條款，會持續聽取各方意見。(合先敘明)。

(三)是以，省聯合會與各公會理事長於 113 年 9 月 25 日在喜來登飯店召開限貸令因應對策增設排除條款，決議如后：

1. 優先主張預售屋簽訂後，法令公布前排除(不溯及既往)。

2. 新青安比照社宅，排除銀行法 72-2 條之適用。

3. 第二戶除外態樣討論(參考過往排除適用短期炒作之狀態)。

(1)參考央行 1-6 波打炒房排除態樣。

(2)建議新增排除條款態樣：

(I)子女因就業、就學所需；距離名下所持有第一戶通行需跨縣市或通車時間超過 1 小時所購房屋(需有就學或工作證明)。

(II)因奉養父母所需，購買之房屋(父母戶籍需遷入)。

(III)名下持有之房屋超過 30 年，且不符現行結構安全規定，購買新屋者(檢附第一戶房屋登記不謄本或結構鑑定證明)。

(iv)名下持有之房屋，位於原住民地區或國土保育區，為避難、安全而於安全地區購買之第二戶者(檢附第一戶房屋座落土地登記簿謄本)。

(V)持有之第一戶房屋為持分態樣，無法由購屋者實際管領居住。

(VI)持有之第一戶房屋為未辦保存登記之違章建築。

(VII)繼承之房屋已構成危屋。

(VIII)繼承之房屋座落的地區和借款人實際工作及居住地完全不同。

4. 以上排除條款會後即行文提供金融監督管理委員會參採。

「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」修正重點對照表 2024.9.20 生效

貸款項目		貸款條件	
		修正前	修正後
公司法人購置住宅貸款		4 成，無寬限期	3 成，無寬限期
自然 人	購置高價住宅貸款	4 成，無寬限期	3 成，無寬限期
	名下有房屋者 第 1 戶購屋貸款	無	無寬限期
	第 2 戶購屋貸款	特定地區*，6 成，無寬限期	全國一體適用，5 成，無寬限期
	第 3 戶以上購屋貸款	4 成，無寬限期	3 成，無寬限期
餘屋貸款		4 成	3 成
購地貸款		●5 成，保留 1 成動工款 ●檢附具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建	維持不變
工業區閒置土地抵押貸款		4 成，合於以下條件之一者除外： ●抵押土地已動工興建開發 ●借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於 1 年內動工興建開發	維持不變

(四)

- 中央銀行鐵腕打炒房，10 月 9 日出爐的豁免條款僅「開小門」，除鬆綁繼承、換屋兩族群外，也重申新青安房貸（且非屬豪宅貸款），可不受央行第 1 戶及第 2 戶房貸的寬限期與成數限制。
- 央行 9 月祭出史上最嚴的第七波房市管制，外界憂心恐殃及無辜，央行總裁楊金龍承諾，將在一個月內提出豁免條款；相關規定已在 10 月 9 日正式出爐，鎖定繼承、換屋兩大族群，且溯及既往、自今年 9 月 20 日起申辦的貸款案件均可適用。
 - 自然人若為繼承取得的房屋及房貸，新申辦的房貸且非豪宅貸款，可不受央行第七波房市管制「無寬限期」規定，且不論繼承幾間屋子、繼承房產座落在何處、

繼承房貸戶數，均一併適用。

- (2) 自然人有換屋需求的民眾，可與銀行切結，貸款後一年內出售舊屋，新申辦的第1戶或第2戶房貸（非豪宅貸款）可排除適用。惟若違反切結事項，銀行應對借款人取消寬限期、收回原應分期償還的貸款本金或貸款成數差額、追收罰息及加收違約金等。
- (3) 自然人已簽訂購屋合約，不論是成屋或預售屋，將申辦貸款時，只要符合繼承、換屋等相關規定就可豁免、不受限制。申辦青年安心成家房貸且非屬豪宅貸款，可不受央行第1戶及第2戶貸款限制與貸款成數。
- (4) 另依據內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載事項及不得記載事項」、「成屋買賣定型化契約應記載事項及不得記載事項」相關規定，買方貸款少於預定貸款金額者，如屬不可歸責於雙方時，已訂有相關處理機制。例如，預售屋賣方可同意由買方分期清償差額，或買賣雙方得選擇解除契約；成屋買賣雙方得選擇解除契約。

*十八條貸款約定第二項規定：

1、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者，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者，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。

三、持續與臺南市政府溝通修訂起造人待銷售之房屋稅率課徵的合理性。

- (一) 臺南市政府財稅局今年5月初訂定「臺南市房屋稅徵收率自治條例草案」，俗稱的囤房稅2.0，完全複製財政部今年4月1日公告的稅率基準來訂定，對本業而言非常不公平。
- (二) 臺南市政府財稅局訂定「臺南市房屋稅徵收率自治條例草案」略以，第三條第一項第一款第三目規定，起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過

二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八；完全複製中央政府版本訂定，對本業毫無善意可言。

- (三)目前上該草案，業經市議會指示，要求市府須於本市溪南、溪北各辦理一場公聽會，彙整市民意見後再議，如有需要還需到議會辦理專案報告，；市府業於113年9月18日召開二場公聽會完畢，接下來「臺南市房屋稅徵收率自治條例草案」就送到市議會作審查。
- (四)有關「臺南市房屋稅徵收率自治條例草案」內容修正，涉及會員公司權益至鉅，公會將會積極關注修正的情況。
- (五)在公聽會召開前，台南市政府財稅局再邀請本市二個建築公會，在113年9月9日，就起造人待銷售房屋稅率課徵部分召開協商，版本如下。

臺南市房屋稅徵收率自治條例修正草案對照表

臺南市政府修正草案	臺南市不動產開發商業同業公會 臺南市大台南不動產開發商業同業公會建議修正
第三條第一項第一款第三目 (三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。	第三條第一項第一款第三目 (三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點二；超過二年，三年以內，百分之二點六；超過三年，四年以內，百分之三點六，超過四年，五年以內，百分之四點二，超過五年，百分之四點八。

臺南市房屋稅徵收率自治條例1.0版、2.0版、公會二次建議版本比較表

持有年數	1年以內	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	超過5年
1.0版	1.5%			2.4%		
2.0版	2%	2.4%	3.6%		4.2%	4.8%
公會建議1.0版	2%	2%	2.4%		3.6%	4.8%
持有年數	1年以內	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	超過5年
113.9.9 公會建議2.0版	2%	2.2%	2.6%	3.6%	4.2%	4.8%

*按新修正房屋稅條例第五條第一款第三目規定，分別訂定差別稅率。

四、成功建議市府暫緩修訂「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」納入提存保證金。

- (一)台南市政府鑑於近期中工地地下室工程施作時，因未確實按圖施作，以致造成公安事故頻傳，為加強建築物公共安全管理，是以，訂於113年9月27日召開修訂「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」納入提存保證金程序可行性，擬提議就地下室開挖深度12公尺以上或地下層開挖超過三層之建築物(特殊結構建築物)，繳交工程造价百分之一災害處理保證金；其用途1.專業公會現場勘驗費用。2.委託鑑定機構辦理災害原因鑑定費用。僅此敘明。
- (二)本會建議暫緩修法原因如后：
貴局在113年7月24日研商新訂「臺南市深開挖建築工地勘驗巡查辦理作業原則」，目的為加強管理建築工程基礎之開挖，避免周遭設施及鄰房之損害，以維護公共安全，渠作業原則適用範圍為本市轄內申請建築執照地下層開挖深度達九公尺或地下層開挖二層樓以上之建築物，在擋土壁施工中、擋土壁完成後及地下室開挖至設計深度時，均要向貴局申請稽查，是以，地下工程開挖時既已經貴局、專業團體或專業公會嚴格把關在案，工安事故產生機率已微乎其微。
- (三)另外經查目前六都中有針對建築爭議事件處理，規定須要提存保證金，也只有高雄市，顯然提存保證金一事並無急迫性。
- (四)綜上所述，有關「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」修法納入提存保證金一案，本會建議暫緩。
- (五)本案業於113年9月27日召開會議結論如后：1.維持本自治條例第6條第3項調解委員會程序。2.與會共識發生重大損鄰且有公共安全疑慮案件，起造人應有主動協助市府釐清災害發生原因之義務，並請各公會向會員宣導，爰目前尚無加入災害處理保證金之必要。
- (六)本案工務局傾聽民意，接受公會建議，「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」納入提存保證金一案，無須修訂。*上項自治條例第6條第3項規定：爭議關係人應向該區區公所調解委員會聲請調解，調解不成立時，始得申請建築爭議事件評審委員會(以下簡稱評審會)評審。

五、為解決地下室開挖新建建築物基礎勘驗得以申報，以維護建築物施工安全建請臺南市政府修正「臺南市建築工程施工中勘驗作業

辦法」第五條規定。

- (一)迭來有會員反映，近年來本市建築業蓬勃發展，舊建築物拆除、開挖地下室案量暴增，因本市土資場多為小型規模日進、出場量過少，導致申報營建剩餘土石方流向證明嚴重塞車，又如有同一宗基地新建大樓地下室分期、分棟開挖或另有舊建物需保留於申請使照前才申請拆除工程作業…等情事，囿於無法順利取得營建剩餘土石方流向證明文件，導致無法於申報基礎勘驗前完成土石方勘驗程序，造成工程進度嚴重延宕，如因此發生工安事件甚為憂慮。
- (二)查「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第五條規定，建築工程剩餘土石方及營建混合物，應依臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理相關規定處理完成後，始得申報基礎施工勘驗。
- (三)為避免類似情況發生而延宕基礎勘驗進度，發生地下室開挖工安事件，是以，本會遂與臺南市公會於113年5月22日聯袂發文建議臺南市政府工務局局修正「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第五條規定，修正對照表如下。

修正「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第五條規定對照表

修正後	修正前
第五條 建築工程剩餘土石方及營建混合物，應依臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理相關規定處理完成後， <u>並申報土方清運報備</u> 。	第五條 建築工程剩餘土石方及營建混合物，應依臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理相關規定處理完成後， <u>始得申報基礎施工勘驗</u> 。

- (四)本案業經工務局於113年10月14日召開會議，決議事項側錄如后，內容大致底定，文字會稍做修飾，正式會議記錄另週知會員公司。

修正「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」第五條規定對照表

修正後	修正前	說明
第五條 建築工程剩餘土石方處理完成後，應於一樓頂板勘驗申報後三十日內，將處理完成證明文件報本局備查。 前項申報時間或其他因素無	第五條 建築工程剩餘土石方及營建混合物，應依臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理相關規定處理完成後， <u>始得申報基礎</u>	為避免土石方清運申報作業時程冗長，延旦基礎申報進度。 營建剩餘土石方亦得提前申報

法辦理者，得經主管機關核准，展延至申領使用執照前報本局備查。	施工勘驗。	
--------------------------------	-------	--

六、為避免業別混淆，已成功建議本業名稱「不動產開發商業同業公會」更名為「不動產建築開發商業同業公會」。

- (一)全國聯合會指稱有些會員團體認為「不動產開發商業同業公會」名稱，與不動產代銷及仲介商業同業公會，容易混淆，建議更名為「不動產建築開發商業同業公會」，先予敘明。
- (二)是以，全國聯合會遂於112年11月2日召開研議將「不動產開發商業同業公會」更名為「不動產建築開發商業同業公會」會議，會議結論如后：
1. 仍維持於「行業統計分類(原行業標準分類)」中「L大類不動產業」。
 2. 是否更名為「不動產建築開發商業同業公會」，尚須考量各公會更名行政成本支出，相關公部門委員會本業代表名稱調整等事項，徵詢各會員團體意見彙整後再議。僅此敘明。
 3. 依會議結論中指稱略以，徵詢各會員團體意見彙整後再議，是否同意更名為「不動產建築開發商業同業公會」，本會在第十一屆第七次臨時理監事會議提案討論，決議同意更改業別名稱在案。
- (三)本業名稱更正事宜，業經經濟部113年10月21日經商字第11368001220號暨內政部113年10月21日台內團字第11300431010號令，修正「商業團體分業標準」「不動產開發商業」團體業別名稱為「不動產建築開發商業」，僅此敘明，本會業別修正一案，將提理監事聯席會議討論決議通過後，再送大會追認，以符合法定程序。

行政院公報 第030卷 第196期 20241021 財政經濟篇

經濟部 令 中華民國113年10月21日
內政部 令 經商字第11368001220號
台內團字第11300431010號

修正「商業團體分業標準」「不動產開發商業」團體業別名稱為「不動產建築開發商業」。

附修正「商業團體分業標準」「不動產建築開發商業」團體業別及業務範圍

部 長 郭智輝

部 長 劉世芳

商業團體分業標準不動產建築開發商業團體業別及業務範圍

團體業別	業務範圍
不動產建築開發商業	經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務。

七、為建築產業永續發展、聯合全國各公會積極向中央提出建言

胡炳昆理事長為本業永續生存發展，於10/23(三)會同省聯合會吳國寶理事長及全國各公會理事長聯袂拜會地政司王司長，就近期內央行實施限貸令影響到交屋時，因貸款成數與當初約定成數不足，衍申無法順利完成交屋窘況，提出以下建言：

1. 央行限貸令公布施時前，已完成預售屋簽訂買賣契約者，基於信賴保護原則，應不溯及既往，以減少買賣雙方紛爭及權益受損；王司長允諾代為向央行建議。
2. 按預售屋買賣定型化契約第十八條第二項規定略以，因貸款成數不足，屬不可歸責於雙方時，建議差額不應由賣方代墊，同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償，賣方並非銀行且公司也有資金調度運轉需求，實無法承受貸款成數不足時其差額部分由買方分期清償；另外建議如貸款成數不足，在雙方無法透過協議達成共識時，雙方當可無異議同意解除契約，以避免雙方訴之公堂，損及雙方權益，是以，建議修正第十八條第二項規定；王司長允諾研議辦理。
3. 另外當天下午到立法院拜會韓國瑜院長，就本業近期內中央一些打炒房政策，建請韓院長協助以利建築產業健全發展，韓院長允諾將就建議事項交代財經委員會辦理；陳情書將由省聯合會近日內彙整後另外送達。

【參加政府暨各相關業務單位會議及研習】

日期	召集單位	會議名稱	出席代表
08 月 02 日	臺南市政府工務局	研商[臺南市政府工務局建築工程深開挖案件稽查作業原則]執行會議	楊勢煌秘書長
08 月 09 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 131 次大會	洪德勝榮譽理事長
08 月 20 日	臺南市政府工務局	「臺南市建築爭議事件評審委員會」評審會議	
08 月 28 日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練	
09 月 10 日	臺南市政府工務局	113 年度優良公寓大廈評選活動初評會議	楊勢煌秘書長
09 月 12 日	臺南市政府	113 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第 3 次會議	胡炳昆理事長
09 月 16 日	臺南市政府工務局	召開[違反建築法第 25 條第 1 項擅自建造案件依第 86 條裁罰作業]會議	楊勢煌秘書長
09 月 18 日	臺南市政府地政局	修正[臺南市房屋稅徵收率自治條例]草案公聽會	
09 月 19 日	中華民國不動產開發商業同業公會全聯會	第九屆第 3 次理監事會議	洪榮譽理事長
09 月 20 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 132 次大會	洪德勝榮譽理事長
09 月 26 日	臺南市政府工務局轉 臺南市政府環境保護局	「營建工地污染防制法令」宣導說明會	
09 月 27 日	臺南市政府工務局	研商[臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例]修法納入提存保證金程序可行性	陳清乾法規會召委 黃自嘉法規會委員
10 月 04 日	臺南市麻豆地政事務所	114 年公告土地現值作業說明會	
10 月 04 日	臺南市永康地政事務所	114 年公告土地現值作業說明會(上午場)	
10 月 07 日	臺南市新化地政事務所	本所轄區內政部(新化區、善化區、新化區、安定區、山上區及左鎮區)114 年公告土地現值說明會	
10 月 08 日	臺南市歸仁地政事務所	114 年公告土地現值作業說明會	
10 月 08 日	臺南市政府工務局	研商針對建築物竣工時安全梯設有門檻改善方案實施日期	楊勢煌秘書長
10 月 14 日	臺南市政府工務局	113 年 10 月「臺南市道路挖掘宣導會議」	
10 月 14 日	臺南市政府工務局	召開修正[臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法]第五條研商會議	楊勢煌秘書長
10 月 22 日	臺南市政府工務局	113 年 10 月份「臺南市建築爭議事件評審委員會」	胡炳昆理事長

日期	召集單位	會議名稱	出席代表
10月28日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第132次大會	洪德勝榮譽理事長

【辦理不動產經營系列-專題講座】

日期	主協辦單位	活動名稱	主講人
08月28日	本會 臺南市不動產開發公會	「消費爭議之處理及預售屋、成屋之買賣定型化契約之介紹」、「不動產交易新制與常見錯誤態樣」宣導會	臺南市政府法制處 馮祺雯主任消保官 臺南市政府地政局 王淑宜股長 林宥呈助理工程員
08月30日	本會協辦 崑山科技大學房地產開發與管理系	因應小資買房圓夢的房地產開發策略、小資購屋務必留意的法律上權益	品嘉建設 胡偉良董事長 消基會 林泓帆義務律師
10月18日	本會協辦 崑山科技大學房地產開發與管理系	從防災角度談國土規劃與都市更新	內政部 李鴻源前部長

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

07月27日：召開第11屆第8次理監事聯席會會議，假公會舉行。

08月13日：召開第11屆第5次會務發展委員會議，假公會舉行

09月09日：召開營建與財稅法規研究委員會議會前會，假公會舉行

【舉行高爾夫球聯誼會例賽】

08月21日：八月份例賽於台南南寶球場舉行，共56位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

09月18日：辦理【第十九屆會長盃暨月例賽】，假台南新化球場舉行，本次競桿採新新貝利亞計桿，共有74位球友參加競桿，本(19)屆例賽圓滿完成。

09月19日：【第十九屆會長盃頒獎暨第十九/二十屆會長交接典禮】餐會，假總理大餐廳舉行，由第十八屆會長胡富文董事長監交，第十九屆會長黃慧英理事長交棒第二十屆由副會長陳俊宏董事長代表胡炳昆會長接棒，會中辦理第十九屆會長盃頒獎及趣味摸彩活動。

10月23日：十月份例賽於台南嘉南球場舉行，共57位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【辦理負責人 VS. 新世代聯誼月例會】

08月14日：八月份聯誼慶生例會由北揚建設洪德勝董事長、嘉陞建設楊慶安副總、毅陽建設楊木全董事長及春昱建設王世勳總經理共同擔任活動主辦人，設宴於安平區日鮮市集餐廳共聚聯誼，賓主盡歡。

09月12日：九月份聯誼慶生例會由新太盟建設詹雅嘯董事長、大巍建設陳志宏董事長、誠銳建設劉士榮董事長及邨欣建設邱俊彬董事長共同擔任活動主辦人，設宴於北區總理大餐廳共聚聯誼，賓主盡歡。

10月17日：十月份聯誼慶生例會由佳皇開發邱俊耀總經理、樺成建設黃信誠總經理、金壁建設黃仕哲董事長及森景實業劉書豪總經理共同擔任活動主辦人，設宴於老爺行旅甘粹餐廳共聚聯誼，賓主盡歡。

【受理會員申辦預售屋履約保證審核】

一、本會依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」相關規定，暨本會理監事會會議決議案辦理本項作業。

二、本期自 113 年 08 月 01 日起截至 113 年 10 月 30 日止，本會受理會員公司就預售屋建案申請辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核案，符合規定之公司：

核發 序號	申請(推案)公司		案名	履約擔保公司 (本會會員)	建照字號	區段	戶數	總樓地板 (m ²)	分 級
11321	大台南	福川銘建設股份有限公司	福川吉賀	泓泰建設股份有限公司	(113) 00522	善化區慶安段 0446 地號等 1 筆	22	1559.08	丙
11322	大台南	品逸建設有限公司	森億居 NO.5	森億建設有限公司	(113) 00238~00 247	關廟區保東段 0786 地號等 10 筆	10	2508.3	丙
11323	台南市	府居建設有限公司	傳承 23	全聖建設有限公司	(113) 01821	歸仁區清水段 0052 地號等 2 筆	25	2425.46	丙
11324	大台南	邨欣建設股份有限公司	邨欣地堡 79 期	堡聖建設有限公司	(113) 03250-02	安南區國安段 1758-0000 地號 等 30 筆	25	4310.92	丙
11325	大台南	長岡建設有限公司	樂活居	天母建設股份有限公司	(113) 01979~01 994	後壁區頭前段 0153-0017 地號 等 16 筆	16	2217.9	丙
11326	台南市	徠發建設有限公司	藏鑽十二	郁邦建設有限公司	(113) 01704~01 720	佳里區新安段 0102-0001 地號 等 17 筆	17	2067	丙
11327	大台南	春宜建設有限公司	春宜 NO.5	皇寶建設有限公司	(112) 01196	歸仁區八甲東 段 0573 地號等 1 筆	15	1297.33	丙
11328	大台南	春宜建設有限公司	春宜 NO.6	泳鑫建設有限公司	(113) 00493	仁德區新工段 1394 地號等 1 筆	56	5021.82	丙
11329	大台南	安庭建設股份有限公司	鄰語堂 6 期	國翔營造股份有限公司	(113) 01870	歸仁區大同段 0252 地號等 1 筆	96	8984.98	丙
11330	大台南	新太盟建設股份有限公司	閱讀新太 盟	泰廣建設有限公司	(113) 00901~00 916	新營區金華段 0846-0003 地號 等 46 筆土地	43	7756.57	丙
11331	台南市	長築興業有限公司	長築白樓 1	仁邦建設開發股份有限公司	(113) 02164	新化區新音段 0894-0000 地號 等 2 筆	70	11049.76	丙

核發 序號	申請(推案)公司		案名	履約擔保公司 (本會會員)	建照字號	區段	戶數	總樓地板 (m ²)	分 級
11332	台南市	富凰建設股份有限公司	富凰喜悅	元闊建設有限公司	(113)008 51~00900 01101~01 111	關廟區埤子頭 段 0226-0017 地 號等 62 筆土地	61	8561.13	丙
11333	大台南	三發地產股份有限公司	三發 DIAMONDON E	京富祥營造股份有限公司	(111) 00255	中西區星鑽段 2420 地號等 1 筆	190	28939.81	乙
11334	大台南	東錡建設有限公司	樂居易 2	東庭建設有限公司	(113) 02321	善化區胡厝寮 段 0719-0003 地 號等 2 筆	42	4076.63	丙
11335	大台南	鼎大建設有限公司		雄總建設開發有限公司	(113)008 43-01	歸仁區六甲段 0431-0000 地號 等 19 筆	12	1886.65	丙
11336	大台南	海富建設股份有限公司	華平深見	府城建設股份有限公司	(113) 02241	安平區金華段 0061-0048 地號 等 1 筆	86	10507.09	丙
11337	台南市	承學建築有限公司	承學 Light	安賀建設有限公司	(113) 00387	善化區北小新 段 0880 地號等 1 筆	15	1456.3	丙
11338	台南市	白京開發建設股份有限公司	白琚	宇成建築開發有限公司	(110) 04417-01	永康區橋北段 0055 地號等 1 筆	100	15109.64	丙
11339	大台南	統鼎土地開發股份有限公司	慕光里 2	統翔開發建設有限公司	(113) 02543	佳里區忠孝南 段 0656 地號等 1 筆	36	3405.46	丙

【積極參加各項活動，增進同業情誼】

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
08 月 01 日	新北市不動產開發商業同業公會第五屆第二次會員大會	新板希爾頓酒店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送 花籃
08 月 15 日	新竹市不動產開發商業同業公會第十二屆理監事授證典禮	新竹國賓大飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送 花籃
08 月 23 日	臺中市不動產開發商業同業公會第十六屆第三次會員大會	台中林酒店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送 花籃
09 月 06 日	南投縣不動產開發商業同業公會第十屆第三次會員大會	南島婚宴會館	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送 花籃
09 月 10-11 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會第十一屆第三次理監事聯席暨聯誼活動	高雄承億酒店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	
09 月 25 日	新竹縣不動產開發商業同業公會第七屆第一次會員大會	新竹喜來登飯店	胡炳昆理事長 林孟蓉秘書	致送 花籃

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
09 月 26 日	台南市不動產服務職業工會三十週年紀念愛心活動之夜	福爾摩沙酒店	林孟蓉秘書 林郁珊秘書	致送禮金
09 月 30 日	2024 建築園冶獎頒獎典禮	高雄衛武營	胡炳昆理事長 林孟蓉秘書	

【參與全國各縣市不動產開發公會聯誼交流活動】

10 月 25~26 日：[2024 全國各縣市不動產開發公會理監事聯誼餐會]，假新竹喜來登飯店舉行，本次參與公會計有桃園市、新竹縣、苗栗縣、大台中、彰化縣、南投縣、嘉義市、臺南市、大台南、大高雄、屏東縣、台東縣、宜蘭縣等公會近 292 位各會理監事團隊代表出席。本會由胡炳昆理事長率領理監事、理監事夫人團隊等 30 位代表北上參加。

【網站公告-法規、政令宣導及活動訊息轉達】

收文日期	發文機關	主旨說明
08 月 02 日	臺南市政府工務局	函轉臺南市政府地政局檢送該局受理非公務機關檢附興辦事業計畫核准文件申請變更編定之申請及補正期限建議原則，自公告日生效。
08 月 02 日	社團法人台灣綠建築發展協會	本會辦理三場次[113 年度既有公有建築物能源效率診斷評估及改善講習會]。
08 月 02 日	臺南市政府工務局	函轉內政部檢送[建築物拆除施工指引]，請惠予轉知所屬單位。
08 月 05 日	臺南市政府工務局	為促進使用者對本局[道路挖掘管理系統]道挖案件結案功能之瞭解，於 113 年 8 月 6 日(二)14:00 永華市政中心 11 樓訓練教室辦理說明會
08 月 06 日	臺南市政府文化局	檢送[臺南市北區大銃段 2.5.13.16 地號等 4 筆土地設定地上權案]招商公告。
08 月 06 日	財團法人工業技術研究院	於 113 年 8 月 14 日(星期三)上午 9 時舉辦 113 年[建築導入太陽光電和儲能技術推廣講座(台北場)]。
08 月 06 日	高雄市政府	檢送[左營高鐵科技之心第四種商業區土地都市更新事業公開評選實施者案]釋疑暨補充公告 1 份。
08 月 07 日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 113 年 7 月 29 日公處字第 1130052 號處分書影本 1 份，請查照
08 月 07 日	臺南市政府都市發展局	轉知台灣永續能源研究基金會辦理[台灣企業永續獎]。
08 月 08 日	臺南市政府工務局	函轉文化局依文化資產保存法於本市南區。6 門墓葬列為暫定古蹟，提醒拆除或毀損恐觸犯文資法毀損暫定古蹟刑責。
08 月 09 日	臺南市直轄市商業會	為舉辦[消費者保護法]宣導會。
08 月 13 日	臺南市政府工務局	事由:本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練 時間:113 年 8 月 28 日(三)下午 2 時 00 分 地點:民治市政中心社會局 3 樓階梯教室
08 月 14 日	臺南市政府地政局	於 113 年 9 月 18 日下午 3 時假南科贊美酒店舉辦[臺南

收文日期	發文機關	主旨說明
		市麻豆工業區市地重劃抵費地設定地上權]招商說明會。
08 月 14 日	社團法人台灣綠建築發展協會	原訂 113 年 7 月 24 日辦理內政部「自然碳匯及低碳建築研討會」因颱風因素延期至 113 年 9 月 2 日辦理
08 月 19 日	臺南市政府地政局	函轉有關行政院消費者保護處擬具之[終身優惠]研析意見。
08 月 19 日	臺南市政府文化局	邀請出席本局辦理[臺南市北區大銃段 2.5.13.16 地號等 4 筆土地設定地上權案]招商說明會。
08 月 20 日	臺南市政府工務局	為因應凱米颱風及近期頻繁降雨,請加強建築工地積水巡檢,並清除積水容器與預防性投藥,以避免產生登革熱孳生源。
08 月 20 日	臺南市政府工務局	函轉有關內政部國土管理署辦理[113 年度營造業創新管理服務建置計畫案]營造業線上申請系統操作說明講習及營造業審核管理系統教育訓練 1 案。
08 月 21 日	臺南市政府地政局	本局訂於 113 年 9 月 13 日-9 月 30 日假臺南愛國婦人會館舉辦[土地漫遊者-臺南 400 地政特展]。
08 月 23 日	財團法人工業技術研究院	於 113 年 9 月 9 日(一)舉辦 113 年度[建築導入太陽光電和儲能技術推廣講座(高雄場)]
08 月 26 日	臺南市政府	檢送本府 113 年第 2 次市地重劃區抵費地標售公告 1 份
08 月 30 日	臺南市政府工務局	函轉經濟部水利署第五河川分署[113 年急水溪六重溪行親橋下游緊急疏濬(堆置青葉橋下游)土方標售]無償提供公共工程主辦機關、本國人申請使用公告
09 月 03 日	臺南市政府工務局	檢送 113 年 7 月 30 日及 113 年 7 月 31 日召開[臺南市道路挖掘管理自治條例]及[臺南市道路挖掘施工維護管理辦法]修正草案公聽會紀錄
09 月 04 日	臺南市政府都市發展局	函轉內政部國土管理署辦理[113 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建條例]教育講習計畫。
09 月 06 日	臺南市政府	檢送 113 年 8 月 9 日[臺南市都市計畫委員會第 131 次大會]會議紀錄一份,請查照。
09 月 09 日	臺南市政府工務局	有關魔羯颱風形成,並有接近台灣之趨勢,請加強巡查貴轄區內招牌廣告及樹立廣告,以維護民眾生命財產安全。
09 月 09 日	臺南市政府地政局	轉知內政部函送[查核預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表](113 年 8 月更新表)1 份。
09 月 09 日	財團法人台灣建築中心	敬邀貴公會協助轉知[淨零建築跨領域人才培育]培訓活動
09 月 12 日	臺南市政府工務局	修正[臺南市建築物施工計畫書加強作業要點]名稱,並修正為[臺南市政府工務局建築物施工計畫書加強作業要點],並自即日起生效
09 月 13 日	臺南市政府地政局	修正[臺南市政府地政局及所屬各地政事務所申報登錄不動產成交案件實際資訊查核規定],並自中華民國 113 年 10 月 1 日起生效。
09 月 13 日	臺南市政府	「臺南市政府執行平均地權條例第八十一條之二裁罰基準」業經本府於 113 年 9 月 5 日以府地價字第 1131171568A 號令廢止,自中華民國 113 年 10 月 1 日

收文日期	發文機關	主旨說明
		生效，請查照並轉知所屬。
09 月 13 日	臺南市政府地政局	[臺南市政府地政局處理違反申報實價登錄事件裁罰基準]..自 113 年 10 月 1 日生效。
09 月 18 日	臺南市政府地政局	[臺南市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準]業經本局於 113 年 9 月 13 日以南市地籍字第 1132036233A 號令修正發布，自中華民國 113 年 10 月 1 日生效，請查照並轉知所屬。
09 月 18 日	臺南市政府地政局	[臺南市政府地政局處理違反平均地權條例第八十一條之二第三項、第五項、第六項、及第八十一條之三第一項、第四項事件裁罰基準]業經本局於 113 年 9 月 13 日以南市地籍字第 1130544049A 號令發布，自中華民國 113 年 10 月 1 日生效，請查照並轉知所屬。
09 月 18 日	臺南市政府地政局	檢送臺南市各地政事務所舉辦[114 年公告土地現值作業說明會]。
09 月 18 日	臺南市政府	檢送[臺南市南區鹽埕段 210-1 地號等 4 筆國有土地開發案]招商公告。
09 月 23 日	臺南市東南地政事務所	謹訂於 113 年 10 月 7 日(一)下午 2 點 30 分,假本所四樓會議室聯合舉辦[114 年公告土地現值作業說明會]。
09 月 23 日	財團法人工業技術研究院	謹訂於 113 年 9 月 25 日舉辦 113 年度[建築導入太陽光電和儲能技術標竿案場觀摩參訪(台北場)]。
09 月 23 日	臺南市永康地政事務所	事由:召開[114 年公告土地現值作業說明會] 時間:113 年 10 月 7 日(一)上午 9 時 30 分 地點:本所三樓會議室
09 月 25 日	臺南市麻豆地政事務所	事由:114 年公告土地現值作業說明會,時間:113 年 10 月 4 日(五)上午 9 時 30 分,地點:本所三樓會議室
09 月 25 日	臺南市歸仁地政事務所	事由:召開本市仁德區、歸仁區、關廟區及龍崎區 114 年公告土地現值作業說明會,時間:113 年 10 月 8 日(二)上午 9 時 30 分,地點:本所四樓會議室
09 月 25 日	臺南市政府工務局	轉臺南市政府環境保護局於 113 年 9 月 26 日(四)辦理[營建工地污染防制法令]宣導說明會
09 月 26 日	臺南市政府工務局	檢送修正臺南市建築工地登革熱防治工作計畫書附件-[臺南市建築工地登革熱病媒蚊孳生源自我檢查表]一份。
09 月 26 日	臺南市新化地政事務所	事由:召開本所轄區內(新化區、善化區、新市區、安定區、山上區及左鎮區)114 年公告土地現值作業說明會 時間:113 年 10 月 7 日(一)上午 9 時 30 分 地點:新化區中正路 1160 號 2 樓會議室
09 月 26 日	臺南市安南地政事務所	事由:114 年公告土地現值作業說明會 時間:113 年 10 月 4 日(五)下午 2 時 30 分 地點:本所三樓會議室
09 月 30 日	臺南市政府工務局	因應熱帶低氣壓來襲,加強建築工地防颱安全措施,請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理建築工程颱風期間工地安全及排水系統檢核,以維護公共安全,請查照。
10 月 08 日	臺南市政府工務局	內政部建築研究所訂定民間新建建築物申請建能效評估相關期程資訊。
10 月 11 日	臺南市政府工務局	事由:113 年 10 月[臺南市道路挖掘宣導會議] 時間:113 年 10 月 14 日(一)下午 2 時

收文日期	發文機關	主旨說明
		地點：永華市政 1 樓東哲廳
10 月 11 日	臺南市政府	檢送 113 年 9 月 20 日[臺南市都市計畫委員會第 132 次大會]會議紀錄一份，請查照。
10 月 14 日	臺南市政府工務局	修正[臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點]，並自即日生效。
10 月 14 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	檢送本會第 11 屆第 3 次理監事聯席會議紀錄
10 月 14 日	臺南市政府工務局	函轉本府文化局依文化資產保存法於本市南區..共 6 門墓葬列定古蹟，提醒拆除或毀損恐觸犯文資法毀損暫定古蹟刑責。
10 月 17 日	臺南市東南地政事務所	檢送本所暨臺南地政事務所聯合舉辦 114 年公告土地現值作業說明會會議紀錄乙份。
10 月 18 日	臺南市政府都市發展局	轉知環境部訂定[企業宣告碳中和指引]如說明…
10 月 22 日	社團法人中華建築文化交流協會	本協會每年編印之[建築技術規則]，擬於 114 年 1 月再版…
10 月 22 日	財團法人工業技術研究院	檢送[近零碳建築標竿案例觀摩參訪活動]活動資訊…
10 月 23 日	崑山科技大房地產開發與管理系	大師講座-20241129-吉家網股份有限公司李同榮董事長
10 月 24 日	臺南市政府	檢送修訂[臺南市都市設計審議原則]公告實施內容各 1 份
10 月 24 日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 113 年 10 月 9 日公處字第 113069 號處分書影本 1 份，請查照

捌、法規委員會會議報告：

研議「臺南市先進運輸系統土地開發法規訂定暨第一期藍線用地取得委託專業服務案」一案。(請詳附件一，第 1 頁至第 34 頁)

玖、討論提案：

案由一：本會 113 年度 7 月份、8 月份及 9 月份財務報告書等，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 113 年度 7 月份、8 月份及 9 月份財務報告書(請詳附件二，第 35 頁至第 49 頁)，均按月整理登帳呈理事長核閱後，再送請常務監事代表監事審核無訛。

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。

案由二：研議114年度會員公司上半年度自強活動，選定旅行社及旅遊時間一案，敬請討論。

說明：

- 一、113年8月13日第十一屆第5次會務委員會結論辦理。
- 二、會員公司114年上半年度自強活動地點，業經旅遊委員會討論結果敲定地點為新加坡及馬來西亞，時間6天5夜，遂即邀請佳皇及侯鳥旅行社各提供行程(請詳附件三，第50頁至第67頁)，讓理監事參考比較以資選定。
- 三、會員公司114年上半年度自強活動應由哪家旅行社主辦及活動時間，提請討論。

決議：

- 一、日期以114年3月11~16日安排。
- 二、行程方案請姜副理事長(旅遊委員會召委)協助先行審視，提送下次臨時理監事會議討論。

案由三：請審議本會113年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚宴日期、地點案，敬請討論。

說明：

- 一、依據本會113年8月13日第十一屆第五次會務委員會結論辦理。
- 二、本會113年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚宴日期、地點，經會務委員會討論結論如后：
 - (一)時間：113年12月23日(一)
 - (二)地點：台南市北區花園夜市(海安路三段533號)。
 - (三)採以外燴方式(聘請國宴級廚師阿勇師掌廚)辦理。
- 三、本會113年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚宴日期、地點及辦理方式一案，敬請討論。

決議：

- 一、戶外活動應注意主辦單位的責任問題：人員安全、場地安全、食品安全等問題，如投保意外險等。
- 二、本案提下次會議討論。

案由四：研議本會約僱人員郭家晟先生調薪案，敬請討論。

說明：

- 一、郭家晟先生於111年12月23日獲聘擔任本會約僱人員，目前是在工務局建管科辦理建築案件卷宗調卷及指派工作事項，期

使發照效率提升。

二、郭員目前待遇薪資係依勞工基本工資每月 27,470 元來聘任，僅此敘明。

三、勞動部於 113 年 9 月 4 日召開的基本工資審議委員會，在勞方、資方、政府、學界四方代表討論下，終取得共識，拍板明(2025)年起基本工資將從現行的新台幣 27,470 元調漲至 28,590 元，漲幅約為 4.08%；行政院業於 112 年 9 月 14 日同意核定基本工資調整方案，自 113 年 1 月 1 日起基本工資調漲為 27,470 元在案。(併予敘明)

四、為符合勞動基準法第二十一條第一項規定略以，工資雖由勞資雙方議訂，但不得低於基本工資。是以，建議本案基本工資用，自 2025 年起由每月 27,470 元，調整為每月 28,590 元。敬請討論。

決 議：通過。

案由五：研議修改公會章程第二條本會名稱，提請討論。

說 明：

一、依據經濟部 113 年 10 月 21 日經商字第 11368001220 號暨內政部 113 年 10 月 21 日台內團字第 11300431010 號令辦理。

二、經濟部及內政部於 113 年 10 月 21 日令修正「商業團體分業標準」「不動產開發商業」團體業別名稱為「不動產建築開發商業」在案，爰此，本會章程第二條規定：「本會定名為臺南市大台南不動產開發商業同業公會」修正為「本會定名為臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會」，以資適法。

三、本案如獲決議通過，即另案提請會員大會討論。

決 議：通過。

案由六：研議會務人員調薪一案，敬請討論。

說 明：

一、鑑於 112 年及 113 年通貨膨脹越趨嚴峻，行政院主計總處指稱物價指數(CPI)上漲約 2.71%，政府為減少通貨膨脹，影響人民生計，因此帶頭調薪，軍公教方面分別調 4%及 3%、勞動基本工資分別調幅約 4.08%，僅此敘明。希望各個產業也能共襄盛舉跟進調薪，以符合人民基本生計。

二、另行政院主計總處於 113 年 10 月 14 日公布今年 1-8 月經常性薪資年增 3.08%，總薪資年資 6.05%，可見各產業及公司行號，為減少通貨膨脹緣故已大部分作出調薪因應，合先敘明。

三、為因應通膨衝擊而衍生物價指數漲幅，導致薪資變相縮水，因此，建議加薪幅度 3%至 5%或其它金額，以符合實際。

四、如蒙核准調薪，即自 114 年 1 月 1 日起實施。

決 議：通過 114 年度會務人員調薪資 5%。

拾、臨時動議及理監事發言

一、曹常務理事顧羸（線上視訊）：有關本會於拜會部會首長時所提有關限貸令之建議案中「如貸款成數不足，在雙方無法達成共識時，雙方當可無異議同意解除契約…」，請討論。

結論：以上建議案，中央仍須經內部研議可行性後，才會與省聯合會及全國各公會再進一步協商討論，並非即採納執行。

拾壹、主席結論：略。

拾貳、散會：同日下午 6 時。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113 年 07 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	113年度 預算數	執行率	備 註
入會費	90,000 註一		630,000	720,000	900,000	80.00%	一.入會費：良基建設,晨丰開發,雅麗緻建設等3家
常年會費	30,000 註二		14,425,500	14,455,500	11,500,000	125.70%	二.常年會費：新公司3家。(詳說明四)
贊助費-會員開工服務	30,000 註三		550,000	580,000	1,200,000	48.33%	三.贊助費-開工服務：7月份8件。
贊助費-廣告	51,200 註四		104,000	155,200	150,000	103.47%	四.贊助費-廣告：6/25大會-達冠,金展、
利息收入	28,162 註五		210,127	238,289	150,000	158.86%	6月刊no.68-優墅,台灣鍛造
其他收入			0	0	0		五.利息收入：定存息9筆。
理監事捐贈款			233,555	233,555	0	+	六.員工薪津：6月份(3員+約聘1員)。
捐贈收入			0	0	0		七.保險補助費：6月勞健保。(3員+約聘1員)
員工薪津	177,470 註六		1,063,750	1,241,220	2,170,000	57.20%	八.文具印刷費：影印等(說明二)
保險補助費	21,984 註七		131,817	153,801	270,000	56.96%	九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
年終獎金			225,000	225,000	225,000	100.00%	十.出差費：
年節慰勞金			75,000	75,000	150,000	50.00%	7/3參加雲林公會大會3人車資等7010元
文具印刷費	10,598 註八		104,588	115,186	200,000	57.59%	6/11建築師公會研商會議黃自嘉車馬費2000元
郵電費	29,526 註九		125,556	155,082	330,000	46.99%	2/11、3/14、5/27陳清乾委員參加復核小組
出差費	26,975 註十		126,723	153,698	300,000	51.23%	第2、3、4次會議車馬費 6000元
大樓管理費	2,712 註十一		16,272	18,984	32,544	58.33%	7/10秘書長引導屏東公會參訪車資345元
公共關係費	12,000 註十二		175,470	187,470	1,000,000	18.75%	7/18參加大台中公會大會3人包車車資8100元
水電費	131 註十三		8,236	8,367	33,500	24.98%	秘書長油資申請1735元+1785元
書報費	300 註十四		1,500	1,800	10,000	18.00%	十一.大樓管理費：7月份
雜項支出	5,122 註十五		14,242	19,364	39,856	48.58%	十二.公共關係費：
稅捐支出			18,624	18,624	25,000	74.50%	6/12潘新傳-樂活診所開幕花籃3000元
大會費			2,800,377	2,800,377	2,700,000	103.72%	6/25詹懿聖監事新店開幕花籃3000元
手冊編印費			49,088	49,088	50,000	98.18%	6/18台南市公會會員大會花籃2000元
會刊編印費	180,000 註十六		201,000	381,000	800,000	47.63%	7/3雲林縣公會會員大會花籃2000元
網站管理費	15,800 註十七		75,000	90,800	220,000	41.27%	7/18大台中公會會員大會花籃2000元
自強活動費			364,438	364,438	800,000	45.55%	十三.水電費：水費
演講座談費	30,000 註十八		87,882	117,882	300,000	39.29%	十四.書報費：6月報費
理監事會議費	5,305 註十九		71,756	77,061	320,000	24.08%	十五.雜項支出：桶裝水50桶,小水5箱、電池等。
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%	十六.會刊編印費：NO.68-六月刊1500本。
新世代會贊助款			0	0	50,000	0.00%	十七.網站管理費：6月份+網域名續租800元
其他業務費	2,300 註二十		173,853	176,153	500,000	35.23%	十八.演講座談會費：
市調研究費			0	0	0		5/24協辦崑山科大全國房產研討會25000元
聯誼活動費	162,440 註廿一		396,789	559,229	800,000	69.90%	7/17協辦南市建經講座-台南房地產市場5000元
購置費			112,625	112,625	100,000	112.63%	十九.理監事會議費：
商業會會費			14,100	14,100	14,100	100.00%	7/11第7次法規會茶點1235元
全國聯合會費			360,000	360,000	60,000	600.00%	7/30第8次理監事聯席會茶點飲料2070元
省聯合會費			0	0	100,000		7/11&7/30停車費2000元
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%	二十.其他業務費：7/18慶生蛋糕2300元
捐助費			800,000	800,000	1,500,000	53.33%	廿一.聯誼活動費：
提撥-會務準備金			0	0	550,000	0.00%	7/10接待屏東公會考察團14桌餐費118640元
提撥-準備金			53,555	53,555	0	+	7/10致送屏東公會伴手禮130份36400元
提繳-勞工退休金	10,738 註廿二		64,300	75,038	160,000	46.90%	7/10致送屏東理事長秘書長伴手禮1360元
							7/10致送協助通報個案之人員伴手禮6040元
合 計	229,362	693,401	8,431,641	7,967,602			廿二.勞退金提繳：5月份雇主(3員+約聘1員)
本月餘額	-464,039		本年度累收	16,382,544	13,900,000	117.86%	
加:上月累計餘額	8,431,641		本年度累支	8,414,942	13,900,000	10.00%	
113年餘(絀)額	7,967,602		(截至本月底)				

審核：



113/08/

理事長：



113 /08/8

秘書長：



113/08/

製表：



113 /07 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113年 07月 31 日 資產負債表

零用金		45,871	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	12,341,296	基金-會務發展	4,833,632	(說明一)
定期存款-台企01		351,000	基金-固定資產	3,071,673	
定期存款-台企02		400,000	基金-第11屆理監事會	2,369,726	(說明三)
定期存款-台企03		2,000,000			
定期存款-台企04		3,000,000			
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款	19,060	
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	153,730	(說明五)
定期存款-台企08		3,000,000	暫收款-活動代收	6,430	
定期存款-台企09		3,000,000	應付款	-	
定期存款-台企10		3,000,000			
活期存款-合庫	1531-871-000157	738	累計餘(絀)額	32,565,388	
活期存款-土銀	031-001-123966	6,568,418	113年餘(絀)額	7,967,602	
活期存款-京城	027-22-50123453	130,743	前期累計餘額	24,597,786	
固定資產		3,071,673			
應收票據		60,400			
暫付款		49,500			
合計		43,019,639	合計	43,019,639	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉 0.	-	-	-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉	4,833,632		4,833,632
合計		4,833,632	-	4,833,632

* 說明 * 依據111.12.22本會第11屆第2次理監事會議決議案辦理：辦公室整修費用由本會基金支付。本案辦公區調整、增設儲櫃等裝修費用共計533,540元，由會館基金支出304,861元，仍不足款(228,679元)由會務基金項下支付。

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0702-1	寄會刊no.68	21,480
0702-8	匯費-6筆	180
0704-1	寄開工統計等	1,933
0708-2	寄7/18餐會通知	608
0712-6	匯費1筆	30
0716-3	寄7/24例費	696
0728-1	話費	3,759
0731-	LINE@7月	840
合計		29,526

文具印刷費		
日期 - 編號	摘要	支出
0702-2	影印開工統計等	3,105
0702-2	南凱-7月租	1,500
0702-9	互盛-6月租	2,000
0605-1	互盛-6月計張	600
0709-4	理監事識別證	945
0710-1	酒精,吊帶,文具等	993
0730-2	影印7/30議程	1,455
合計		10,598

審核：

113/08/

理事長：

理事長
胡炳昆

113 /08/ 3

秘書長：

秘書長
楊勢煌

113/08/

製表：

林
113.7.31
孟蓉

113 /07 /

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		300,000
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		400,000
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		500,000
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		600,000
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		800,000
111.10.14	副理事長-姜達祥	200,000		1,000,000
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		1,150,000
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		1,300,000
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		1,450,000
111.10.11	常務理事-曹顯羸	150,000		1,600,000
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		1,750,000
111.10.07	理事-陳明寶	80,000		1,830,000
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		1,910,000
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		1,990,000
111.10.11	理事-翁立維	80,000		2,070,000
111.10.06	理事-王世勲	80,000		2,150,000
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		2,230,000
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		2,310,000
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		2,390,000
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		2,470,000
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		2,550,000
111.10.25	理事-杜明南	80,000		2,630,000
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		2,670,000
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		2,710,000
111.10.19	監事-林德國	80,000		2,790,000
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		2,870,000
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		2,950,000
111.10.13	監事-洪明利	80,000		3,030,000
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		3,110,000
111.10.27	監事-吳汭澐	80,000		3,190,000
111.10.13	候補監事-詹懿聖	40,000		3,230,000
111.11.17	理事-陳志宏	80,000		3,310,000
111.11.25	11/10新竹喜來登2日團費		177,090	3,132,910
111.11.29	11/10分攤酒費(33位)		6,699	3,126,211
112.02.20	候補理事-黃仕哲	40,000		3,166,211
112.04.17	預付佳皇6/8日本團28位訂金		560,000	2,606,211
112.05.15	名譽理事長-詹雅曉	100,000		2,706,211
112.06.15	回沖-日本團佳皇訂金	560,000		3,266,211
112.06.15	補助14人日本團費用：胡炳昆,詹雅曉,何福壽,洪榮章,姜達祥,林聰敏,楊明勳,陳志宏,杜明南,洪志豪,吳汭澐,洪良典,詹懿聖,王彰榮·每位26900元團費		376,600	2,889,611
112.06.30	溢收轉入-台南購物節贊助部份	17,071		2,906,682
112.11.22	11/10新竹喜來登分攤酒費(25位)		6,650	2,900,032
112.11.28	11/10新竹喜來登2日團費等		205,962	2,694,070
113.04.16	3/27-28台東知本老爺2日		377,899	2,316,171
113.06.13	理事-黃仕哲(遞補捐)	28,000		2,344,171
113.06.28	理事-洪良典(遞補捐)	25,555		2,369,726
	合計	4,080,626	1,710,900	2,369,726

1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。

2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。

3.依據112.3.14第11屆第3次理監事聯席會議決議：本會贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，原公會贊助150萬元外，另加碼50萬由理監事贊助公會經費，補足贊助款共200萬元。

審核：

113/08/ 

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌
113/087

製表：

林
113.7.31
孟蓉
113 / 0

【113年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳

112.11 預收-品逸,威勝,真和,俐成營造,郡億,大福,瀚升,一路發,力威,兆鈞,祝好,上宸,鴻麒,松暉,弘祺,和庭,兆子星營造*,盈冠,川硯,總發,定仁,強,鑫翹,建陞,鼎極,育揮營造,柳屋,宇力,傑傑,宇舜,宇能,立豪,壹全,和發,慶曜,福上億等35家。(34+*1+**0)

112.12 預收-佳銘*,和發*,鼎茂,南科,帥亨,吉祥發開發,吉祥發建設,萬寶富,中瀚,吉大成,鼎豐,森川,欣品,吉億*,怡虹,怡居*,日上,升陽,北揚建設,北揚開發,日揚營造,文福,豪棋,龍舜*,皇僑,守創,俐環,勝美*,勝聯*,陶喜建設*,陶喜開發*,嘉聰,佳馨,東琳,頂竣,正鈺,固壁寶,瀚霖,皇政,穎漢,陶盛,三達,群達,山豐土地,海富*,暉勝,禾展,鼎舜,兆隆,盛瀚*,小品,沛佐,遠宏,東錡,商傑,商捷,商全,力聖,利翰,允豪,佳皇開發,春昱,桔昌,生鉅,晉倬豐,大華**,樺邦,崇品,巨翰,銘嵩,鈺荃,大佐,億達*,通達,大巍,佳順,太齊,鴻翔,摩立斯,立信*,三代,千鼎*,立鼎,雄總,鼎大,台利,富崇,義鼎,凡尚右,登吉,龍毅,金締,新鎰達,廣吉,三盛,富盛興,僑環,上禾宜,翰佳,聯友,亞普,山普,吉家,長緣,勝山,長寬,坤晟*,申品,堡城,邵欣*,邵安,堡聖,堡翔,邵欣地堡,日東昇,日盛升,知音,元閣,承龍,舜仰,星禹,富雅,保宥,鄉園,鄉樺,鄉景,舊樞,萬善,百益,毅達,誠銳,誠駿,尚晟,富天,僑堂,名賀,名捷,柏京,升富,子龍*,東立,毅陽,伯捷,陞旺,超利*,鼎翔,致昕,鈺寶,得冠,欣鴻,皇邑,元琳,僑城,統翔,翌呈,朋緯,呈豐,安驎,安庭,國翔,達邁,四方,名帝勇,彩昀,住旺,鼎旺,祥騰,長泓,德龍,恆鵬,贏嘉,良住,富城,祐東,大任,春霖,寶來,三登,寶登,上上,寶鴻,寶太,德盛,立吉利,聯築,麒信,森柏,全聖,東憲,仁豪,寬鎮,東賢,德國工匠等193家繳納。(174+*18+**1)

※小計：截至112年12月31日止，共有228家會員(208+*19+**1)完成繳納113年度會費。※

113.01 新會員-甲堃,璽慶王,豪隆,璟太,柏承等5家,及安賀,金祥,海悅**,廣峻,一等,長盈,均典,允宸,享勵,巨京,天生,佳皇建設,忠財,忠福,睿豐,府城,鴻歲,禎揚,麒麟,禎陞,南北,聖俯*,開將*,富邑達,富冠達,皇旗,春園*,麒麟,鑫大富,宇相,嫦娥,太穩,淳真國際,聚信利和,凱將,迎家福,統建營造,昌隆發,承輝,城富,正大,高第建設,鑫宥,詠宜,皇寶,泳鑫,頂寶,春宜,和紘*,城悅,南源,晉昇,統上**,公園伯爵⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,銘士通⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,天觀,新兆中,冠辰,華貴,安盛*,宇成*,世釜,福川銘,維世,澄品,圓正,佳裕,宇晨,成揚營造,浩立,華屋,綜宏,廣紘,寶暢,華德興,樺成,寶晴,樺融,翔太,帝創,安中,合申,福英順,晟穩,禾農,致穩*,瑞枯,舜暉,方悅,東嘉,玄洲*,舜穎,富驊,佳來,百度,朝揚雅築*,洲居,藏風,玄鼎,薪鼎,竣耀,創兆,采京,國揮,豐榮,惠田,昕暉,安田,家穎,家濱,太子**,大亞**,上隆富,良柏土木,森鉅科技**,益偉,萬昌,理銘**,景大興,烽佑,億陽,真聖,永琳,辰御,上禾京,凱薪,翊福,嵩茂,宸安,德和,德一,首奕,太茂,一德,柏陽,永展,捷築,集品,佑元,鴻旺,祐豐,善成,富達安,立龍,恆曜,原泰,溢堃*,晶悅國際*,百旺,保家,統鼎土地⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,歲名,皆城,和晟,雅苑麗緻,佳丙,韓莊,真工,景麟,洛泰,森億,大宏昌,德陞,統盈,騰太,新港富,閔森,禾翔,解構室內,佳定,東格,金瑞發,洛遠*,御鼎,漾宇,年高⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,台糖**,金億,宣福,寶鋼,慶林物業,耀森,僑昱,僑晟,得邦,瑞揚,瀚榮,力弘,力漢建設*,力漢營造,郁邦,住豪*,佳楓,環宇,金玉,築佳居,新岳,三道,宇田商旅,兆信,大品,長磯,緯信,奇詮,仁邦,弘樺營造,國瑞,力藝,騰鴻,永順興,群億,漢諾,積運,芳鄰,成盈,名榮,竝邑,豐揚,迦賀,豪鎮,君悅,嘉仁,翔威,廣龍,嘉進,嘉陞,百里富,多億⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,奔富,桂田凱晟*,瑞築*,奔嘉,智然,順盛,能舍,全富,櫻花**,金星,創群,春田,森景*,標地,佳和**,紅不讓,兆允,金鴻運,寶城,堡湖,方元,臻富,兆翔,僑鎮,碩大,彩馨,陳新,名采築,常辰等257家,共262家完成繳納。(236+*17+**9)

113.02 希華*,長鴻租賃,金飛揚,力悅,成鎰,億美,堡富,風範,富威特,岡田,鎮漢,寶建,秦宇,享佳,毅嘉,振揮,學林⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,堡成,晶陽,統陽,雙禧園,新太盟,泰廣,廣賦,敦臨,雙成,曜龍,東全,盈龍,舜耕,正新,阿德師,冠榮,香閣,竣盛,昱富,六鑫,元聚,全巨,三發,信家等41家。(39+*1+**1)**

113.03 新會員-寶達發,吉立寶*,喆豐,及信霖,順光,嘉賀,岱杰,澤上,麥傑宇榮貝,眾鑫,鉅榮,榮悅,耘碩,歲宇,詠發,禾銓,恆權,禾彩,至理,亞親,東南吉,中業,特勁,海慶,鋁育,光男,鴻毅,龍學,等共28家。(27+*1+**0)

113.04 新會員-起造,長岡,立盛,泓榮等4家,及富盛昌,成奕,富裕,阜康,盈澤,泰億,金壁,金虹,立新等,共13家。(13+*0+**0)

113.05 新會員-唐亞,兆元,達豐昇,三輝,錦德,可第等6家,及易聖,新盛,和明紡織*,仁發*,名發*,三富,宏美,隆泰等,共14家。(11+*3+**0)

113.06 新會員-宏彬,東北,立業等3家,及東庭⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,匯昌,廣晉等,共6家。(6+*0+**0)

113.07 新會員-良基,晨丰,雅麗緻等3家。(3+*0+**0)

※小計：截至113年07月31日止，共有595家會員(543+*41+**11)完成繳納113年度會費。※

審核：



113/08/

理事長：



113 /08/

秘書長：



113/08/

製表：



113 /07 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 10 期 (自113年03月起)

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	(第十期基金 111年已預收10-洪明利 112年預收10-陳清乾, 陳榮霖,陳福到,張文龍)
112.12.31	10-洪明利、陳清乾、陳榮霖、陳福到、張文龍			-	
113.01.01	前(112)年結轉	79,730		79,730	
113.03.08	3/9胡富文先慈告別式奠儀(51-1位),花3000		28,000	51,730	
113.03.12	10-黃仕哲	6,000		57,730	
113.03.14	10-邱俊彬	6,000		63,730	
113.03.19	10-胡炳昆	6,000		69,730	
113.03.20	10-林德國	6,000		75,730	
113.03.24	10-楊國堂	6,000		81,730	
113.03.25	10-曹顯贏、黃耀璋	12,000		93,730	
113.03.27	10-劉書豪	6,000		99,730	
113.03.29	10-陳明寶	6,000		105,730	
113.04.10	11-胡炳昆	6,000		111,730	
113.04.26	10-王世勳	6,000		117,730	
113.05.01	10-朱俊鴻	6,000		123,730	
113.05.02	10-杜明南	6,000		129,730	
113.05.13	10-姜達祥	6,000		135,730	
113.05.15	10-胡富文	6,000		141,730	
113.05.21	10-謝賢煌	6,000		147,730	
113.05.28	10-楊慶安	6,000		153,730	
113.06.05	10-邱黃敬瀚	6,000		159,730	
113.06.06	10-洪德勝	6,000		165,730	
113.07.11	10-林慶輝	6,000		171,730	
113.07.12	10-楊木全	6,000		177,730	
113.07.16	10-吳玉山	6,000		183,730	
113.07.17	10-許志鋒	6,000		189,730	
113.07.18	10-黃菲菲、何福壽	12,000		201,730	
113.07.19	7/21陳志宏金孫彌月宴禮金(49-1位)		48,000	153,730	
	合計	229,730	76,000	153,730	

備註：

- 1.本項經費於113年03月起辦理第 10次繳納作業，並重新確認會員資格。已完成繳納之會員名單如上示。
- 2.本項經費依據94.8.10決議通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
- 3.依據往例辦理方式：本期基金6,000元，當年度新加入會員如遇重新收繳以減半3,000元繳納。

審核：

常務監事
邱俊彬
113/08/

理事長：

理事長
胡炳昆
113 /08/

秘書長：

秘書長
楊勢煌
113/08/

製表：

林
113.7.31
孟蓉
113 /07 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113 年 08 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	113年度 預算數	執行率	備 註
入會費	240,000 註一		720,000	960,000	900,000	106.67%	一.入會費：盛大豐、天母建設、壹建設、品承建設
常年會費	83,800 註二		14,455,500	14,539,300	11,500,000	126.43%	聯奇開發、亞程建設、坤利建設、鴻運開發等8家
贊助費-會員開工服務	89,000 註三		580,000	669,000	1,200,000	55.75%	二.常年會費：新公司8家。(詳說明四)
贊助費-廣告			155,200	155,200	150,000	103.47%	三.贊助費-開工服務：8月份15件。
利息收入	28,162 註四		238,289	266,451	150,000	177.63%	四.利息收入：定存息9筆。
其他收入			0	0	0		
理監事捐贈款			233,555	233,555	0	+	
捐贈收入			0	0	0		
員工薪津		177,470 註五	1,241,220	1,418,690	2,170,000	65.38%	五.員工薪津：7月份(3員+約聘1員)。
保險補助費		31,468 註六	153,801	185,269	270,000	68.62%	六.保險補助費：7月勞健保費-單位。(3員+約聘1員)
年終獎金			225,000	225,000	225,000	100.00%	單位補充健保費2404元,員工意外險7080元
年節慰勞金			75,000	75,000	150,000	50.00%	七.文具印刷費：影印等(說明二)
文具印刷費		11,161 註七	115,186	126,347	200,000	63.17%	八.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
郵電費		14,354 註八	155,082	169,436	330,000	51.34%	九.出差費：
出差費		37,468 註九	153,698	191,166	300,000	63.72%	8/1參加新北市公會大會3人車資等14905元
大樓管理費		2,712 註十	18,984	21,696	32,544	66.67%	秘書長油資申請1785元+1569+1774元
公共關係費		5,000 註十一	187,470	192,470	1,000,000	19.25%	8/15參加新竹市公會大會3人車資等9335元
水電費		8,169 註十二	8,367	16,536	33,500	49.36%	8/23參加台中市公會大會3人包車車資8100元
書報費		300 註十三	1,800	2,100	10,000	21.00%	十.大樓管理費：8月份
雜項支出		1,703 註十四	19,364	21,067	39,856	52.86%	十一.公共關係費：
稅捐支出			18,624	18,624	25,000	74.50%	8/1新北市公會大會祝賀花籃2000元
大會費			2,800,377	2,800,377	2,700,000	103.72%	7/22台銀創新園區分行陳美花經理花籃3000元
手冊編印費			49,088	49,088	50,000	98.18%	十二.水電費：電費
會刊編印費			381,000	381,000	800,000	47.63%	十三.書報費：7月報費
網站管理費		15,000 註十五	90,800	105,800	220,000	48.09%	十四.雜項支出：大樓普渡金紙祭品等1223元
自強活動費			364,438	364,438	800,000	45.55%	8/26活動說明會停車費480元
演講座談費		41,197 註十六	117,882	159,079	300,000	53.03%	十五.網站管理費：7月份。
理監事會議費		1,682 註十七	77,061	78,743	320,000	24.61%	十六.演講座談會費：
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%	8/28消費爭議&預售宣導會海報200元,
新世代會贊助款			0	0	50,000	0.00%	(二會分攤1/2) 講義2700元+餅乾飲料995元,
其他業務費		2,300 註十八	176,153	178,453	500,000	35.69%	(1/2)雅悅場地23500元+蛋糕4230元,
市調研究費			0	0	0		(1/2)講師費-消保官3000元+地政局3000元,
聯誼活動費			559,229	559,229	800,000	69.90%	另贈講師伴手禮茶葉禮盒3572元
購置費			112,625	112,625	100,000	112.63%	十七.理監事會議費：
商業會會費			14,100	14,100	14,100	100.00%	8/13會務委員會茶飲,停車1682元
全國聯合會費			360,000	360,000	60,000	600.00%	十八.其他業務費：8/14慶生蛋糕2300元
省聯合會費			0	0	100,000		十九.勞退金提繳：5月份雇主(3員+約聘1員)
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%	
捐助費			800,000	800,000	1,500,000	53.33%	
提撥-會務準備金			0	0	550,000	0.00%	
提撥-準備金			53,555	53,555	0	+	
提繳-勞工退休金		10,738 註十九	75,038	85,776	160,000	53.61%	
合 計	440,962	360,722	7,967,602	8,047,842			
本月餘額	80,240		本年度累收	16,823,506	13,900,000	121.03%	
加:上月累計餘額	7,967,602		本年度累支	8,775,664	13,900,000	10.00%	
113年餘(絀)額	8,047,842		(截至本月底)				

審核：

常務監事
邱俊彬

113/09/

理事長：

理事長
林 孟 蓉

113 /09/

秘書長：

秘書長
楊 勢 煌

113/09/

製表：

林
113.9.2
孟 蓉

113 /09 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113年 08月 31 日 資產負債表

零用金		11,722	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	12,598,120	基金-會務發展	4,833,632	(說明一)
定期存款-台企01		351,000	基金-固定資產	3,071,673	
定期存款-台企02		400,000	基金-第11屆理監事會	2,369,726	(說明三)
定期存款-台企03		2,000,000			
定期存款-台企04		3,000,000	暫收款	72,060	
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	213,730	(說明五)
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-活動代收	12,430	
定期存款-台企08		3,000,000	應付款	-	
定期存款-台企09		3,000,000			
定期存款-台企10		3,000,000	累計餘(絀)額	32,645,628	
活期存款-合庫	1531-871-000157	738	113年餘(絀)額	8,047,842	
活期存款-土銀	031-001-123966	6,568,418	前期累計餘額	24,597,786	
活期存款-京城	027-22-50123453	130,743			
固定資產		3,071,673			
應收票據		-			
暫付款		86,465			
合計		43,218,879	合計	43,218,879	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉 0.	-	-	-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉	4,833,632		4,833,632
合計		4,833,632	-	4,833,632

* 說明 * 依據111.12.22本會第11屆第2次理監事會議決議案辦理：辦公室整修費用由本會基金支付。本案辦公區調整、增設儲櫃等裝修費用共計533,540元，由會館基金支出304,861元，仍不足款(228,679元)由會務基金項下支付。

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0801-7	匯費-4筆	120
0807-1	寄開工統計,紀錄等	6,720
0807-3	匯費1筆	30
0812-3	寄8/21例賽,郵票等	2,000
0820-1	LINE@8月	840
0821-6	話費	4,404
0826-1	退回包裹	70
0830-5	退回包裹2件	170
合計		14,354

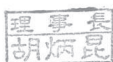
文具印刷費		
日期 - 編號	摘要	支出
0801-7	互盛-7月租	2,000
0801-7	互盛-7月計張	600
0805-2	南凱-8月租	1,500
0805-2	影印開工,紀錄等	5,900
0808-2	印泥,日期章	261
0826-2	影印紙10包	900
合計		11,161

審核：



113/09/

理事長：



113 /09/

秘書長：



113/09/

製表：



113 /09 /

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計	
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		300,000	1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		400,000	
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		500,000	
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		600,000	2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		800,000	
111.10.14	副理事長-姜連祥	200,000		1,000,000	
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		1,150,000	3.依據112.3.14第11屆第3次理監事聯席會議決議：本會贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，原公會贊助150萬元外，另加碼50萬由理監事贊助公會經費，補足贊助款共200萬元。
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		1,300,000	
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		1,450,000	
111.10.11	常務理事-曹顯鳳	150,000		1,600,000	
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		1,750,000	
111.10.07	理事-陳明寶	80,000		1,830,000	
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		1,910,000	
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		1,990,000	
111.10.11	理事-翁立維	80,000		2,070,000	
111.10.06	理事-王世勳	80,000		2,150,000	
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		2,230,000	
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		2,310,000	
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		2,390,000	
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		2,470,000	
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		2,550,000	
111.10.25	理事-杜明南	80,000		2,630,000	
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		2,670,000	
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		2,710,000	
111.10.19	監事-林德國	80,000		2,790,000	
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		2,870,000	
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		2,950,000	
111.10.13	監事-洪明利	80,000		3,030,000	
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		3,110,000	
111.10.27	監事-吳汭澧	80,000		3,190,000	
111.10.13	候補監事-詹懿聖	40,000		3,230,000	
111.11.17	理事-陳志宏	80,000		3,310,000	
111.11.25	11/10新竹喜來登2日團費		177,090	3,132,910	
111.11.29	11/10分攤酒費(33位)		6,699	3,126,211	
112.02.20	候補理事-黃仕哲	40,000		3,166,211	
112.04.17	預付佳皇6/8日本團28位訂金		560,000	2,606,211	
112.05.15	名譽理事長-詹雅曉	100,000		2,706,211	
112.06.15	回沖-日本團佳皇訂金	560,000		3,266,211	
112.06.15	補助14人日本團費用：胡炳昆、詹雅曉、何福壽、洪榮章、姜連祥、林聰敏、楊明勳、陳志宏、杜明南、洪志豪、吳汭澧、洪良典、詹懿聖、王彰榮，每位26900元團費		376,600	2,889,611	
112.06.30	溢收轉入-台南購物節贊助部份	17,071		2,906,682	
112.11.22	11/10新竹喜來登分攤酒費(25位)		6,650	2,900,032	
112.11.28	11/10新竹喜來登2日團費等		205,962	2,694,070	
113.04.16	3/27-28台東知本老爺2日		377,899	2,316,171	
113.06.13	理事-黃仕哲(遞補捐)	28,000		2,344,171	
113.06.28	理事-洪良典(遞補捐)	25,555		2,369,726	
	合計	4,080,626	1,710,900	2,369,726	

審核：

常務監事
邱俊彬

113/09/

理事長：

理事長
胡炳昆

113 /09/

秘書長：

秘書長
林國慶

113/09/

製表：

林
113.9.2
孟蓉

113 /09 /

【113年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳

112.11 預收-品逸,威勝,真和,俐成營造,郡億,大福,瀚升,一路發,力威,兆鈞,祝好,上宸,鴻麒,松暉,弘麒,和庭,兆子星營造*,盈冠,川硯,總發,定仁強,鑫凱,建陞,鼎極,育揮營造,柳屋,宇力,傑傑,宇舜,宇能,立豪,壹全,和發,慶曜,福上億等35家。(34+*1+**0)

112.12 預收-佳鋹*,和發*,鼎茂,南科,帥亨,吉祥發開發,吉祥發建設,萬寶富,中瀚,吉大成,鼎豐,森川,欣品,吉億*,怡虹,怡居*,日上,升陽,北揚建設,北揚開發,日揚營造,文福,豪棋,龍舜*,皇僑,守創,俐環,勝美*,勝聯*,陶喜建設*,陶喜開發*,嘉睦,佳馨,東琳,頂竣,正鈺,固壁寶,瀚霖,皇政,穎漢,陶盛,三達,群達,山豐土地,海富*,暉勝,禾展,鼎舜,兆隆,盛瀚*,小品,沛佐,遠宏,東錡,商傑,商捷,商全,力聖,利翰,允豪,佳皇開發,春昱,桔昌,生鉅,晉傑豐,大華**,樺邦,崇品,巨翰,銘嵩,鉅荃,大佐,億達*,通達,大巍,佳順,太齊,鴻翔,摩立斯,立信*,三代,千鼎*,立鼎,雄總,鼎大,台利,富崇,義鼎,凡尚右,瑩吉,龍毅,金締,新鎧達,廣吉,三盛,富盛興,儼璟,上禾宜,翰佳,聯友,亞普,山普,吉家,長緣,勝山,長寬,坤晟*,申品,堡城,邵欣*,邵安,堡聖,堡翔,邵欣地堡,日東昇,日盛升,知音,元閣,承龍,舜仰,星禹,富雅,保有,鄉園,鄉樺,鄉景,蔞矩,萬善,百益,毅達,誠銳,誠駿,尚晟,富天,儼堂,名賀,名捷,柏京,升富,子龍*,東立,毅陽,伯捷,陸旺,超利*,鼎翔,致昕,鈺寶,得冠,欣鴻,皇邑,元琳,儼城,統翔,翌呈,朋緯,呈豐,安祺,安庭,國翔,達邁,四方,名帝勇,彩昀,住旺,鼎旺,祥勝,長流,德龍,恒鵬,贏嘉,良住,富城,祐東,大任,春霖,寶來,三登,寶登,上上,寶鴻,寶太,德盛,立吉利,聯築,麒信,森柏,全聖,東憲,仁豪,寬鎮,東賢,德國工匠等193家繳納。(174+*18+**1)

※小計：截至112年12月31日止，共有228家會員(208+*19+**1)完成繳納113年度會費。※

113.01 新會員-甲堃,璽慶王,豪隆,璟太,柏承等5家,及安賀,金祥,海悅**,廣峻,一等,長盈,均典,允宸,享勵,巨京,天生,佳皇建設,忠財,忠福,睿豐,府城,鴻崑,禎揚,麒麟,禎陞,南北,聖府*,開將*,富邑達,富冠達,皇旗,春園*,麒麟,鑫大富,宇相,嫦娥,太穩,淳真國際,聚信利和,凱將,迎家福,統建營造,昌隆發,承燁,城富,正大,高第建設,鑫有,詠宜,皇寶,泳鑫,頂寶,春宜,和紘*,城悅,南源,晉昇,統上**,公園伯爵⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,銘士通⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,天觀,新兆中,冠辰,華貴,安盛*,宇成*,世金,福川銘,維世,澄品,圓正,佳裕,宇晨,成揚營造,浩立,華屋,綜宏,廣紘,寶暢,華德興,樺成,寶晴,樺融,翔太,帝創,安申,合申,福英順,晟穩,禾震,致穩*,瑞枯,舜暉,方悅,東嘉,玄洲*,舜穎,富驊,佳來,百度,朝揚雅築*,洲居,藏風,玄鼎,薪鼎,竣耀,創兆,采京,國揮,豐榮,惠田,昕暉,安田,家穎,家潛,太子**,大亞**,上隆富,良柏土木,森鉅科技**,益偉,萬昌,理銘**,景大興,烽佑,億陽,真聖,永琳,辰御,上禾京,凱薪,翊福,嵩茂,宸安,德和,德一,首奕,太茂,一德,柏陽,永展,捷築,集品,佑元,鴻旺,祐豐,善成,富達安,立龍,恒曜,原泰,溢堃*,晶悅國際*,百旺,保家,統鼎土地⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,崑名,皆城,和晟,雅苑麗緻,佳丙,囍莊,真工,景麟,洛泰,森億,大宏昌,德陸,統盈,騰太,新港富,閔森,新翔,解構室內,佳定,東格,金瑞發,洛遠*,御鼎,漾宇,年高⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,台糖**,金億,宣福,寶鋼,慶林物業,耀森,僑昱,僑晟,得邦,瑞揚,瀚榮,力弘,力漢建設*,力漢營造,郁邦,住豪*,佳楓,環宇,金玉,築佳居,新岳,三道,宇田商旅,兆信,大品,長磯,緯信,奇詮,仁邦,弘樺營造,國瑞,力藝,騰鴻,永順興,群億,漢諾,積運,芳鄰,成盈,名榮,竑邑,豐揚,迦賀,豪鎮,君悅,嘉仁,翔威,廣龍,嘉進,嘉陞,百里富,多億⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,弈富,桂田凱晟*,瑞築*,弈嘉,智然,順盛,能舍,全富,櫻花**,金星,創群,春田,森景*,標地,佳和**,紅不讓,兆允,金鴻運,寶城,堡湖,方元,臻富,兆翔,僑鎮,頤大,彩馨,陳新,名采築,常辰等257家,共262家完成繳納。(236+*17+**9)

113.02 希華*,長鴻租賃,金飛揚,力悅,成鎰,億美,堡富,風範,富威特,岡田,鎮漢,寶建,秦宇,享佳,毅嘉,振揮,學林⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,堡成,晶陽,統陽,雙禧園,新太盟,泰廣,廣賦,敦臨,雙成,曜龍,東全,盈禧,舜耕,正新,阿德師,冠榮,香閣,竑盛,昱富,六鑫,元聚,全巨,三發,信家等41家。(39+*1+**1)**

113.03 新會員-寶達發,吉立寶*,詰豐,及信霖,順光,嘉賀,岱杰,澤上,麥傑宇萊貝,眾鑫,鉅榮,榮悅,耘碩,歲宇,詠發,禾銓,恆權,禾彩,至理,亞親,東南吉,中業,特勁,海慶,錫育,光男,鴻毅,龍學,等共28家。(27+*1+**0)

113.04 新會員-起造,長岡,立盛,泓榮等4家,及富盛昌,成奕,富裕,阜康,盈澤,泰億,金壁,金虹,立新等,共13家。(13+*0+**0)

113.05 新會員-唐亞,兆元,達豐昇,三輝,錦德,可第等6家,及易聖,新盛,和明紡織*,仁發*,名發*,三富,宏美,隆泰等,共14家。(11+*3+**0)

113.06 新會員-宏彬,東北,立業等3家,及東庭⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,匯昌,廣晉等,共6家。(6+*0+**0)

113.07 新會員-良基,晨丰,雅麗緻等3家。(3+*0+**0)

113.08 新會員-盛大豐,天母,壹建設,品承,聯奇*,亞程,坤利,鴻運開發等8家。(7+*1+**0)

※小計：截至113年08月31日止，共有603家會員(550+*42+**11)完成繳納113年度會費。※

審核：



113/09/

理事長：



113 /09/

秘書長：



113/09/

製表：



113 /09 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 10 期 (自113年03月起)

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	(第十期基金 111年已預收10-洪明 利 112年預收10-陳清乾, 陳榮霖,陳福到,張文龍)
112.12.31	10-洪明利、陳清乾、陳榮霖、陳福到、張文龍			-	
113.01.01	前(112)年結轉	79,730		79,730	
113.03.08	3/9胡富文先慈告別式奠儀(51-1位),花3000		28,000	51,730	
113.03.12	10-黃仕哲	6,000		57,730	
113.03.14	10-邱俊彬	6,000		63,730	
113.03.19	10-胡炳昆	6,000		69,730	
113.03.20	10-林德國	6,000		75,730	
113.03.24	10-楊國堂	6,000		81,730	
113.03.25	10-曹顯贏、黃耀璋	12,000		93,730	
113.03.27	10-劉書豪	6,000		99,730	
113.03.29	10-陳明寶	6,000		105,730	
113.04.10	11-胡炳昆	6,000		111,730	
113.04.26	10-王世勳	6,000		117,730	
113.05.01	10-朱俊鴻	6,000		123,730	
113.05.02	10-杜明南	6,000		129,730	
113.05.13	10-姜達祥	6,000		135,730	
113.05.15	10-胡富文	6,000		141,730	
113.05.21	10-謝賢煌	6,000		147,730	
113.05.28	10-楊慶安	6,000		153,730	
113.06.05	10-邱黃敬瀚	6,000		159,730	
113.06.06	10-洪德勝	6,000		165,730	
113.07.11	10-林慶輝	6,000		171,730	
113.07.12	10-楊木全	6,000		177,730	
113.07.16	10-吳玉山	6,000		183,730	
113.07.17	10-許志鋒	6,000		189,730	
113.07.18	10-黃菲菲、何福壽	12,000		201,730	
113.07.19	7/21陳志宏金孫彌月宴禮金(49-1位)		48,000	153,730	
113.08.02	10-詹雅曉	6,000		159,730	
113.08.09	10-劉士榮	6,000		165,730	
113.08.11	10-陳志宏	6,000		171,730	
113.08.12	10-盧正恭	6,000		177,730	
113.08.13	10-林聰敏	6,000		183,730	
113.08.14	10-王彰榮、黃信誠、林進旺	18,000		201,730	
113.08.15	10-洪榮章	6,000		207,730	
113.08.16	10-邱俊耀	6,000		213,730	
	合計	289,730	76,000	213,730	

備註：

- 1.本項經費於113年03月起辦理第 10次繳納作業，並重新確認會員資格。已完成繳納之會員名單如上示。
- 2.本項經費依據94.8.10決議通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
- 3.依據往例辦理方式：本期基金6,000元，當年度新加入會員如遇重新收繳以減半3,000元繳納。

審核：



113/09/

理事長：



113 /09/

秘書長：



113/09/

製表：



113 /09 /

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113 年 09 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	113年度 預算數	執行率	備 註
入會費	300,000 註一		960,000	1,260,000	900,000	140.00%	一.入會費：陸昇建設、農村建設、聯金交通、六逸建設、京富祥營造、雅信營造、大樹企業、合一建設、城鼎開發、勝耀建設等10家。 二.常年會費：新公司10家。(詳說明四) 三.贊助費-開工服務：9月份24件。 四.利息收入：定存息9筆。
常年會費	106,900 註二		14,539,300	14,646,200	11,500,000	127.36%	
贊助費-會員開工服務	98,000 註三		669,000	767,000	1,200,000	63.92%	
贊助費-廣告			155,200	155,200	150,000	103.47%	
利息收入	28,162 註四		266,451	294,613	150,000	196.41%	五.員工薪津：8月份(3員+約聘1員)。 六.保險補助費：8月勞健保費-單位。(3員+約聘1員)雇主責任險(一年)6600元 七.年節慰勞金：中秋0.5月 八.文具印刷費：影印等(說明二) 九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二) 十.出差費： 8/13參加法規會議-黃自嘉車馬費2000元 9/9參加南投公會大會3人車資10805元 9/10參加省公會理監事會3人車資5000元 秘書長油資申請1662元 9/19洪榮譽理事長參加全聯會理事會車資1500元 9/26參加新竹縣公會大會2人車資5645元 9/30參加高雄園冶獎頒獎典禮2人車資3600元
其他收入			0	0	0		
理監事捐贈款			233,555	233,555	0	+	
捐贈收入			0	0	0		
員工薪津		177,470 註五	1,418,690	1,596,160	2,170,000	73.56%	十一.大樓管理費：9月份 十二.公共關係費： 中秋禮盒-魚酥656盒@560元,+郵資47350元 8/23台中市公會會員大會祝賀花籃2000元 9/26南市不動產服務工會30週年晚宴禮金2000元
保險補助費		28,584 註六	185,269	213,853	270,000	79.20%	
年終獎金			225,000	225,000	225,000	100.00%	
年節慰勞金		75,000 註七	75,000	150,000	150,000	100.00%	
文具印刷費		5,636 註八	126,347	131,983	200,000	65.99%	十三.水電費：水費 十四.書報費：8月報費 十五.會員大會費：招待友會續攤費用33000元 十六.網站管理費：8月份。 十七.自強活動費：9/18-9/30 希臘13日 活動布條1300元·會員補助90000元· 秘書長費用209400元·2位秘書補貼156900元
郵電費		10,783 註九	169,436	180,219	330,000	54.61%	
出差費		30,212 註十	191,166	221,378	300,000	73.79%	
大樓管理費		2,712 註十一	21,696	24,408	32,544	75.00%	
公共關係費		418,710 註十二	192,470	611,180	1,000,000	61.12%	十八.演講座談會費： 8/30崑山科大專題講座25000元 十九.理監事會議費： 9/9法規會議茶飲490元 二十.新世代贊助費：贊助113年活動費 廿一.其他業務費：9/12慶生蛋糕2300元 廿二.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 廿三.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
水電費		116 註十三	16,536	16,652	33,500	49.71%	
書報費		300 註十四	2,100	2,400	10,000	24.00%	
雜項支出			21,067	21,067	39,856	52.86%	
稅捐支出			18,624	18,624	25,000	74.50%	廿四.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 廿五.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
大會費		33,000 註十五	2,800,377	2,833,377	2,700,000	104.94%	
手冊編印費			49,088	49,088	50,000	98.18%	
會刊編印費			381,000	381,000	800,000	47.63%	
網站管理費		15,000 註十六	105,800	120,800	220,000	54.91%	廿六.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 廿七.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
自強活動費		457,600 註十七	364,438	822,038	800,000	102.75%	
演講座談費		25,000 註十八	159,079	184,079	300,000	61.36%	
理監事會議費		490 註十九	78,743	79,233	320,000	24.76%	
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%	廿八.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 廿九.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
新世代會贊助款		50,000 註二十	0	50,000	50,000	100.00%	
其他業務費		2,300 註廿一	178,453	180,753	500,000	36.15%	
市調研究費			0	0	0		
聯誼活動費			559,229	559,229	800,000	69.90%	三十.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 三十一.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
購置費		33,075 註廿二	112,625	145,700	100,000	145.70%	
商業會會費			14,100	14,100	14,100	100.00%	
全國聯合會費			360,000	360,000	60,000	600.00%	
省聯合會費			0	0	100,000		三十二.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 三十三.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%	
捐助費			800,000	800,000	1,500,000	53.33%	
提撥-會務準備金			0	0	550,000	0.00%	
提撥-準備金			53,555	53,555	0	+	三十四.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 三十五.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
提繳-勞工退休金		10,738 註廿三	85,776	96,514	160,000	60.32%	
合 計	533,062	1,376,726	8,047,842	7,204,178			三十六.購置費：汰購筆電一台,acersfg-73-57u5 三十七.勞退金提繳：7月份雇主(3員+約聘1員)
本月餘額	-843,664		本年度累收	17,356,568	13,900,000	124.87%	
加:上月累計餘額	8,047,842		本年度累支	10,152,390	13,900,000	10.00%	
113年餘(絀)額	7,204,178		(截至本月底)				

審核：

113/10/



理事長：

113 /10/



秘書長：

113/10/



製表：

113 /10 /



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

113年 09月 30 日 資產負債表

零用金		84,729	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	11,737,914	基金-會務發展	4,833,632	(說明一)
定期存款-台企01		351,000	基金-固定資產	3,071,673	
定期存款-台企02		400,000	基金-第11屆理監事會	2,369,726	(說明三)
定期存款-台企03		2,000,000			
定期存款-台企04		3,000,000			
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款	24,060	
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	231,730	(說明五)
定期存款-台企08		3,000,000	暫收款-活動代收	12,430	
定期存款-台企09		3,000,000	應付款	-	
定期存款-台企10		3,000,000			
活期存款-合庫	1531-871-000157	738	累計餘(絀)額	31,801,964	
活期存款-土銀	031-001-123966	6,568,418	113年餘(絀)額	7,204,178	
活期存款-京城	027-22-50123453	130,743	前期累計餘額	24,597,786	
固定資產		3,071,673			
應收票據		-			
暫付款		-			
合計		42,345,215	合計	42,345,215	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉 0.	-		-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	112年結轉	4,833,632		4,833,632
合計		4,833,632	-	4,833,632

* 說明 * 依據111.12.22本會第11屆第2次理監事會議決議案辦理：辦公室整修費用由本會基金支付。本案辦公區調整、增設儲櫃等裝修費用共計533,540元，由會館基金支出304,861元，仍不足款(228,679元)由會務基金項下支付。

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0902-2	LINE@9月	840
0902-2	補郵資	8
0903-5	匯費7筆	180
0905-3	寄開工,公文,通知等	2,699
0909-2	機車宅配	2,000
0910-4	匯費2筆	60
0911-2	寄9/18例賽通知	884
0913-2	退回包裹1件	70
0924-2	話費	4,012
0924-3	匯費1筆	30
合計		10,783

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0903-2	影印開工,紀錄等	1,260
0903-2	南凱-9月租	1,500
0903-14	互盛-8月租	2,000
0903-14	互盛-8月計張	600
0927-2	膠帶4束	276
合計		5,636

審核：

113/10/

常務監事
邱俊彬

理事長：

113 /10/

理事長
胡炳昆

秘書長：

113/10/

秘書長
楊勢煌

製表：

113 /10 /

林
孟容

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		300,000
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		400,000
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		500,000
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		600,000
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		800,000
111.10.14	副理事長-姜達祥	200,000		1,000,000
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		1,150,000
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		1,300,000
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		1,450,000
111.10.11	常務理事-曹顯贏	150,000		1,600,000
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		1,750,000
111.10.07	理事-陳明寶	80,000		1,830,000
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		1,910,000
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		1,990,000
111.10.11	理事-翁立維	80,000		2,070,000
111.10.06	理事-王世勳	80,000		2,150,000
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		2,230,000
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		2,310,000
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		2,390,000
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		2,470,000
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		2,550,000
111.10.25	理事-杜明南	80,000		2,630,000
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		2,670,000
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		2,710,000
111.10.19	監事-林德國	80,000		2,790,000
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		2,870,000
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		2,950,000
111.10.13	監事-洪明利	80,000		3,030,000
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		3,110,000
111.10.27	監事-吳汭澧	80,000		3,190,000
111.10.13	候補監事-詹懿聖	40,000		3,230,000
111.11.17	理事-陳志宏	80,000		3,310,000
111.11.25	11/10新竹喜來登2日團費		177,090	3,132,910
111.11.29	11/10分攤酒費(33位)		6,699	3,126,211
112.02.20	候補理事-黃仕哲	40,000		3,166,211
112.04.17	預付佳皇6/8日本團28位訂金		560,000	2,606,211
112.05.15	名譽理事長-詹雅曉	100,000		2,706,211
112.06.15	回沖-日本團佳皇訂金	560,000		3,266,211
112.06.15	補助14人日本團費用：胡炳昆,詹雅曉,何福壽,洪榮章,姜達祥,林聰敏,楊明勳,陳志宏,杜明南,洪志豪,吳汭澧,洪良典,詹懿聖,王彰榮。每位26900元團費		376,600	2,889,611
112.06.30	溢收轉入-台南購物節贊助部份	17,071		2,906,682
112.11.22	11/10新竹喜來登分攤酒費(25位)		6,650	2,900,032
112.11.28	11/10新竹喜來登2日團費等		205,962	2,694,070
113.04.16	3/27-28台東知本老爺2日		377,899	2,316,171
113.06.13	理事-黃仕哲(遞補捐)	28,000		2,344,171
113.06.28	理事-洪良典(遞補捐)	25,555		2,369,726
	合計	4,080,626	1,710,900	2,369,726

1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。

2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。

3.依據112.3.14第11屆第3次理監事聯席會議決議：本會贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，原公會贊助150萬元外，另加碼50萬由理監事贊助公會經費，補足贊助款共200萬元。

審核：

常務監事
邱俊彬
113/10/

理事長：

理事長
胡炳昆
113 /10/

秘書長：

秘書長
楊勢煌
113/10/

製表：

林
113.10.1
孟容
113-710 /

【113年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距) 收繳

112.11 預收-品逸,威勝,真和,俐成營造,郡億,大福,瀚升,一路發,力威,兆鈞,祝好,上宸,鴻祺,松暉,弘駿,和庭,兆子星營造*,盈冠,川硯,總發,定仁,強,鑫凱,建陞,鼎極,育揮營造,柳屋,宇力,傑傑,宇舜,宇能,立豪,壹全,和發,慶曜,福上億等35家。(34+*1+0)**

112.12 預收-佳銘*,和發*,鼎茂,南科,帥亨,吉祥發開發,吉祥發建設,萬寶富,中瀚,吉大成,鼎豐,森川,欣品,吉億*,怡虹,怡居*,日上,升陽,北揚建設,北揚開發,日揚營造,文福,豪棋,龍舜*,皇僑,守創,俐環,勝美*,勝聯*,陶喜建設*,陶喜開發*,嘉騰,佳馨,東琳,頂竣,正鈺,固壁寶,瀚霖,皇政,穎漢,陶盛,三達,群達,山豐土地,海富*,暉勝,禾展,鼎舜,兆隆,盛瀚*,小品,沛佐,遠宏,東錡,商傑,商捷,商全,力聖,利翰,允豪,佳皇開發,春昱,桔昌,生鈺,晉傑豐,大華,樺邦,崇品,巨翰,銘嵩,鈺莖,大佐,億達*,通達,大巍,佳順,太齊,鴻翔,摩立斯,立信*,三代,千鼎*,立鼎,雄總,鼎大,台利,富崇,義鼎,凡尚右,登吉,龍毅,金締,新鎧達,廣吉,三盛,富盛興,僱環,上禾宜,翰佳,聯友,亞普,山普,吉家,長緣,勝山,長寬,坤晟*,申品,堡城,邵欣*,邵安,堡聖,堡翔,邵欣地堡,日東昇,日盛升,知音,元閣,承龍,舜仰,星禹,富雅,保有,鄉園,鄉樺,鄉景,舊樺,萬善,百益,毅達,誠銳,誠駿,尚晟,富天,僱堂,名賀,名捷,柏京,升富,子龍*,東立,毅陽,伯捷,陸旺,超利*,鼎翔,致昕,鈺寶,得冠,欣鴻,皇邑,元琳,僱城,統翔,翌呈,朋緯,呈豐,安麒,安庭,國翔,達邁,四方,名帝勇,彩昀,住旺,鼎旺,祥騰,長泓,德龍,恆鵬,贏嘉,良住,富城,祐東,大任,春霖,寶來,三登,寶登,上上,寶鴻,寶太,德盛,立吉利,聯築,麒信,森柏,全聖,東憲,仁豪,寬鎮,東賢,德國工匠等193家繳納。(174+*18+**1)**

※小計：截至112年12月31日止，共有228家會員(208+*19+1) 完成繳納113年度會費。※**

113.01 新會員-甲堃,璽慶王,豪隆,璟太,柏承等5家,及安賀,金祥,海悅,廣峻,一等,長盈,均典,允宸,享勵,巨京,天生,佳皇建設,忠財,忠福,睿豐,府城,鴻崑,禎揚,麒麟,禎陞,南北,聖俯*,開將*,富邑達,富冠達,皇旗,春園*,麒麟,鑫大富,宇相,熈娥,太穩,淳真國際,聚信利和,凱將,迎家福,統建營造,昌隆發,承煒,城富,正大,高第建設,鑫宥,詠宜,皇寶,泳鑫,頂寶,春宜,和紘*,城悅,南源,晉昇,統上**,公園伯爵⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,銘士通⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,天觀,新兆中,冠辰,華貴,安盛*,宇成*,世釜,福川銘,維世,澄品,圓正,佳裕,宇晨,成揚營造,浩立,華屋,綜宏,廣紘,寶暢,華德興,樺成,寶晴,樺融,翔太,帝創,安申,合申,福英順,晟穩,禾農,致穩*,瑞枯,舜暉,方悅,東嘉,玄洲*,舜驊,富驊,佳來,百度,朝揚雅築*,洲居,藏風,玄鼎,薪鼎,竣耀,創兆,采京,國揮,豐榮,惠田,昕暉,安田,家穎,家潛,太子**,大亞**,上隆富,良柏土木,森鉅科技**,益偉,萬昌,理銘**,景大興,烽佑,億陽,真聖,永琳,辰御,上禾京,凱薪,翊福,嵩茂,宸安,德和,德一,首奕,太茂,一德,柏陽,永展,捷築,集品,佑元,鴻旺,祐豐,善成,富達安,立龍,恆曜,原泰,溢堃*,晶悅國際*,百旺,保家,統鼎土地⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,崑名,皆城,和晟,雅苑麗緻,佳丙,蘭莊,真工,景麟,洛泰,森億,大宏昌,德陸,統盈,騰太,新港富,閱森,禾翔,解構室內,佳定,東格,金瑞發,洛遠*,御鼎,漾宇,年高⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,台糖**,金億,宣福,寶鋼,慶林物業,耀森,僑昱,僑晟,得邦,瑞揚,瀚榮,力弘,力漢建設*,力漢營造,郝邦,住豪*,佳楓,環宇,金玉,築佳居,新岳,三道,宇田商旅,兆信,大品,長磯,緯信,奇詮,仁邦,弘樺營造,國瑞,力藝,騰鴻,永順興,群億,漢諾,積運,芳鄰,成盈,名榮,竝邑,豐揚,迦賀,豪鎮,君悅,嘉仁,翔威,廣龍,嘉進,嘉陞,百里富,多億⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,弈富,桂田凱晟*,瑞築*,弈嘉,智然,順盛,能舍,全富,櫻花**,金星,創群,春田,森景*,標地,佳和**,紅不讓,兆允,金鴻運,寶城,堡湖,方元,臻富,兆翔,僑鎮,頤大,彩馨,陳新,名采築,常辰等257家,共262家完成繳納。(236+*17+**9)**

113.02 希華*,長鴻租賃,金飛揚,力悅,成鎰,億美,堡富,風範,富威特,岡田,鎮漢,寶建,秦宇,享佳,毅嘉,振揮,學林⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,堡成,晶陽,統陽,雙禧園,新太盟,泰廣,廣賦,敦臨,雙成,曜龍,東全,盈龍,舜耕,正新,阿德師,冠榮,香閣,炫盛,昱富,六鑫,元聚,全巨,三發,信家等41家。(39+*1+**1)**

113.03 新會員-寶達發,吉立寶*,詰豐,及信霖,順光,嘉賀,岱杰,澤上,麥傑宇萊貝,眾鑫,鉅榮,榮悅,耘碩,歲宇,詠發,禾銓,恆權,禾彩,至理,亞親,東南吉,中業,特勁,海慶,錫育,光男,鴻穀,龍學,等共28家。(27+*1+0)**

113.04 新會員-起造,長岡,立盛,泓榮等4家,及富盛昌,成奕,富裕,阜康,盈澤,泰億,金壁,金虹,立新等,共13家。(13+*0+0)**

113.05 新會員-唐亞,兆元,達豐昇,三燁,錦德,可第等6家,及易聖,新盛,和明紡織*,仁發*,名發*,三富,宏美,隆泰等,共14家。(11+*3+0)**

113.06 新會員-宏彬,東北,立業等3家,及東庭⁽¹¹²⁺¹¹³⁾,匯昌,廣晉等,共6家。(6+*0+0)**

113.07 新會員-良基,晨丰,雅麗緻等3家。(3+*0+0)**

113.08 新會員-盛大豐,天母,壹建設,品承,聯奇*,亞程,坤利,鴻運開發等8家。(7+*1+0)**

113.09 新會員-陸昇*,晨村,聯金交通,六逸,京富祥*,雅信,大樹,合一*,城鼎,勝耀等10家。(7+*3+0)**

※小計：截至113年09月30日止，共有613家會員(557+*45+11) 完成繳納113年度會費。※**

審核：



113/10/

理事長：



113/10/

秘書長：



113/10/

製表：



113/10/

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 10 期 (自113年03月起)

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	(第十期基金 111年已預收10-洪明 利 112年預收10-陳清乾, 陳榮霖,陳福到,張文龍)
112.12.31	10-洪明利、陳清乾、陳榮霖、陳福到、張文龍			-	
113.01.01	前(112)年結轉	79,730		79,730	
113.03.08	3/9胡富文先慈告別式奠儀(51-1位),花3000		28,000	51,730	
113.03.12	10-黃仕哲	6,000		57,730	
113.03.14	10-邱俊彬	6,000		63,730	
113.03.19	10-胡炳昆	6,000		69,730	
113.03.20	10-林德國	6,000		75,730	
113.03.24	10-楊國堂	6,000		81,730	
113.03.25	10-曹顯羣、黃耀璋	12,000		93,730	
113.03.27	10-劉書豪	6,000		99,730	
113.03.29	10-陳明寶	6,000		105,730	
113.04.10	11-胡炳昆	6,000		111,730	
113.04.26	10-王世勳	6,000		117,730	
113.05.01	10-朱俊鴻	6,000		123,730	
113.05.02	10-杜明南	6,000		129,730	
113.05.13	10-姜達祥	6,000		135,730	
113.05.15	10-胡富文	6,000		141,730	
113.05.21	10-謝賢煌	6,000		147,730	
113.05.28	10-楊慶安	6,000		153,730	
113.06.05	10-邱黃敬瀚	6,000		159,730	
113.06.06	10-洪德勝	6,000		165,730	
113.07.11	10-林慶輝	6,000		171,730	
113.07.12	10-楊木全	6,000		177,730	
113.07.16	10-吳玉山	6,000		183,730	
113.07.17	10-許志鋒	6,000		189,730	
113.07.18	10-黃菲菲、何福壽	12,000		201,730	
113.07.19	7/21陳志宏金孫彌月宴禮金(49-1位)		48,000	153,730	
113.08.02	10-詹雅嘍	6,000		159,730	
113.08.09	10-劉士榮	6,000		165,730	
113.08.11	10-陳志宏	6,000		171,730	
113.08.12	10-盧正恭	6,000		177,730	
113.08.13	10-林聰敏	6,000		183,730	
113.08.14	10-王彰榮、黃信誠、林進旺	18,000		201,730	
113.08.15	10-洪榮章	6,000		207,730	
113.08.16	10-邱俊耀	6,000		213,730	
113.09.10	10-陳金章、張育彰	12,000		225,730	
113.09.11	10-郭建志	6,000		231,730	
	合計	307,730	76,000	231,730	

備註：

- 1.本項經費於113年03月起辦理第 10次繳納作業，並重新確認會員資格。已完成繳納之會員名單如上示。
- 2.本基金項依據113.08.14聯誼會討論修正通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定辦理。
- 3.自114年1月起：於每年一月份通知每位會員繳納6,000元慶弔基金，於當年度七月份之後新加入會員減半3,000元繳納。

審核：

113/10/

常務監事
邱俊彬

理事長：

113 /10/

理事長
胡炳昆

秘書長：

113/10/

秘書長
楊勢煌

製表：

113 /10 /

林
113.10.1
孟容

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第9次理監事聯席會議簽到單

時間：113年10月30日下午5時30分 (10月31日下午4時)
地點：馬祖/珠螺灣會館 (會場及議上無誤)

主席：胡炳昆理事長

職稱	姓名	簽名	備註
理事長	胡炳昆		
名譽理事長	詹雅嘒		
榮譽理事長	何福壽	何福壽	
榮譽理事長	吳玉山		
榮譽理事長	洪德勝		
副理事長	洪榮章		
副理事長	姜達祥	姜達祥	
常務理事	胡富文		
常務理事	黃耀璋	黃耀璋	
常務理事	曹顧贏		line
常務理事	楊明勳	楊明勳	
理事	陳明寶		line
理事	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9次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
理事	楊慶安	楊慶安	line
理事	翁立維		line
理事	王世勳		
理事	林聰敏		line
理事	陳志倫		
理事	黃信誠		
理事	王彰榮		line
理事	陳志宏	陳志宏	
理事	洪志豪		line
理事	杜明南		
理事	黃仕哲		
理事	洪良典		
候補理事	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9次理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		
監事	邱俊耀	✓	line
監事	洪明利	洪明利	
監事	許志鋒		
監事	吳汭灃	吳汭灃	
候補監事	詹懿聖		
法規顧問	雷浩忠		
法規顧問	黃自嘉	黃自嘉	

✓