

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會 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 115 年 02 月 02 日

發文字號：大台南開發字第 1150008 號

附件：如文

主旨：檢送本會 115 年 1 月 26 日第十二屆第 3 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 胡富文

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第 3 次理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：115 年 1 月 26 日下午 5 時 00 分

貳、地 點：鴨寮街台南旗艦店（台南市東區中華東路一段 358 號 6 樓）

參、主 席：胡富文理事長 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：

【114-11-25 第十二屆第 2 次理監事聯席會議】

討論提案：

案 由 一：研議 115 年度 1-6 月份工作規畫案，敬請討論。

決 議：

- 一、三會（本會、臺南市公會及台南建經協會）合辦之演講活動，後續可增加邀請代銷公會一起辦理。
- 二、通過。

執行情形：依決議辦理。

案 由 二：研議明訂理監事基金動支的項目及方式，敬請討論。

決 議：

- 一、(一)基金動支項目：1.選舉贊助款，2.國內理監事外地會議，3.喜來登全國理監事聯誼及自強活動。
(二)選舉贊助款：贊助對象僅為本會之會務顧問(立委及議員)。
- 二、通過。

執行情形：依決議辦理。

案 由 三：研議本會第十二屆理監事基金贊助款繳交方式一案，敬請討論。

決 議：

- 一、本屆期理監事基金繳納作業依往例辦理。
- 二、參考前屆基金運用模式，修正本屆期基金贊助額度為：理事長 23 萬、常務理監事 10 萬、理監事 5 萬、候補理監事 2.5 萬。

三、以上通過。

執行情形：依決議辦理。

案由四：研議增聘本會第十二屆理監事會顧問案，敬請討論。

決議：通過。

執行情形：依決議辦理。

案由五：研議本會約僱人員郭家晟先生調薪案，敬請討論。

決議：通過。

執行情形：依決議辦理。

案由六：研議 115 年度會員公司上半年度自強活動型態一案，敬請討論。

決議：以上通過，委請旅遊小組召集人姜常務理事達祥進行討論規劃。

執行情形：依決議辦理。

案由七：研議 115 年度與友會共同舉辦專題講座次數及月份一案，敬請討論。

一、活動將以三公協會名義(本會、臺南市公會及台南建經協會)合辦

二、通過。

執行情形：依決議辦理。

案由八：研議 115 年度外地理監事聯席會議地點及日期一案，敬請討論。

決議：通過(地點：小琉球、日期：四月下旬)。

執行情形：依決議辦理。

案由九：研議贊助臺南市政府舉辦購物節振興經濟摸彩抽大獎案，敬請討論。

決議：本案贊助金額 30 萬元，以明年度預算支出。

執行情形：依決議辦理。

案由十：審議本會 114 年度 9 月份及 10 月份財務報告書，提請討論。

決議：通過。

執行情形：本案業經本會以 114 年 12 月 02 日大台南開發字第 1140075 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。

案由十一：擬定本會 115 年度經費收支預算書、115 年度工作計畫草案，敬請討論。

決 議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

一、成功建議內政部放寬認定預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點驗收及第15點通知交屋期限標準。

- (一)預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點驗收及第15點通知交屋期限規定疑義，查內政部以113年12月16日台內地字第1130276143號函釋說明三略以，賣方依前揭應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項。倘賣方尚未完成交屋前應完成約定事項，即通知買方進行交屋者，買方得依上開民法第235條規定，主張其權益，先予敘明。
- (二)由於上開函釋對會員權益影響至鉅，賣方依預售屋買賣定型化契約應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項，對於是否已完成驗收、修繕缺乏客觀標準，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，該遲延利息於預售屋買賣定型化契約應記載事項「缺乏上限」設計，甚至可能以「房地總價」作為計算基礎。又恐因房貸卡關，逕將房地辦理所有權移轉登記，對賣方造成極高風險。(合先敘明)。
- (三)是以，中華民國不動產建築開發商業同業公會全聯會遂以114年6月9日114建築開發全聯字第16732號函，建議內政部考量預售屋交易市場安定性與實務可行性，請內政部重新檢討113年12月16日台內地字第1130276143號函釋以「完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為「通知交屋」要件在案；全聯會認為如以上該函釋「完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為「通知交屋」要件，恐衍生契約履行五大問題 1.遲延利息紛爭層出不窮2.驗收或修繕「完成」與否乏判斷機制，製造爭執誘因3.將「完成所有權移轉登記」拿為通知交屋要件，因涉及融資事項，預

售市場將動盪難安4.產生溯及既往、為數龐大之訟爭5.嚴重破壞預售屋(包括已交屋)市場安定性。

(四)綜上因素，建議修改前函為：「賣方依前揭記載事項第15點第1款規定，通知買方進行進行交屋時，已依契約之約定，進行驗收、修繕或所有權移轉登記等相關事項，並於交屋前就房屋瑕疵或未盡事宜完成修繕」。

(五)內政部在接獲全聯會建議後，終於釋出善意，以114年12月12日台內地字第1140267015號函示說明二略以，次查應記載事項第15點除規範「通知交屋期限」，亦規範「交屋時」買賣雙方義務、、、。故依其規範之架構及文義觀之，「通知進行交屋」時，應以進行驗收及房屋瑕疵修繕程序，惟尚非以須達房屋無瑕疵或瑕疵已修繕完成，以及是否已完成所有權移轉登記為必要。準此，該函說明五核示113年12月16日台內地字第1130276143號函說明三所示事項與上開規定內容不符，應予停止適用，避免交屋時衍生無謂紛爭。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林專員

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3532@moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國113年12月16日

發文字號：台內地字第1130276143號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司所詢預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點驗收及第15點通知交屋期限相關疑義1案，請查照。

說明：

一、依據本部地政司案陳行政院消費者保護處113年12月9日院臺消保字第1130016125號函辦理（副本諒達），並復本部地政司案陳貴公司113年12月5日萬達總字第113120501號函。

二、查本部公告預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點第1項規定，賣方應依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，通知買方進行驗收手續。該規定與第15點第1款規定，賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋，並就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕之義務不同。是以，賣方不得以已於領得使用執照6個月內通知買方進行驗收手續為由，免除其應於該期限內通知買方進行交屋之義務。

三、次查民法第235條規定：「債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。」是以，賣方依前揭應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項。倘賣

方尚未完成交屋前應完成之約定事項，即通知買方進行交屋者，買方得依上開民法第235條規定，主張其權益。

正本：萬達建設股份有限公司

副本：行政院消費者保護處、各直轄市、縣(市)政府

來
文



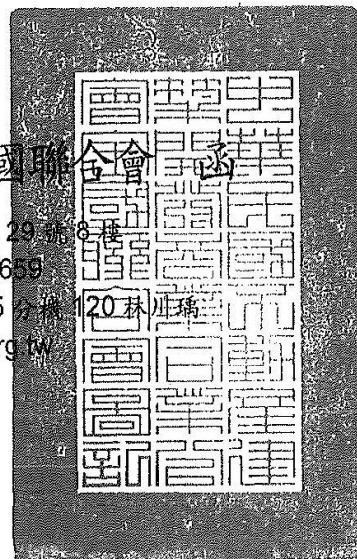
中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

機關地址：台北市安和路1段29號8樓

傳真：(02)27405668、27405659

電話及聯絡人：(02)27405665 分機120 林姓

網址：<https://www.fredaroc.org.tw>



受文者：內政部

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：114 建築開發全聯字第16732號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：考量預售屋交易市場安定性與實務可行性，建請鈞部重新檢討113.12.16台內地字第1130276143號函以「完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為「通知交屋」要件函釋。如說明，請卓採。

說明：

一、函釋衍生契約履行五大問題：鈞部113.12.16台內地字第1130276143號函（以下稱前揭函）謂：「賣方依前揭應記載事項第15點第1款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」，若函中所稱「通知買方進行交屋」係指預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項（以下稱「應記載事項」）第15點第1款首段之「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」之「通知」，則以「『完成』驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為「通知買方進行交屋」之要件，因驗收或修繕於實務缺乏公允判斷機制，將於契約履行上衍生下列問題，影響不動產交易市場穩定性，亦等於禁絕預售屋買賣：

（一）遲延利息紛爭層出不窮：於「應記載事項」第15點第1款「賣方應於領得使用執照6個月內，通知買方進行交屋」中，該「6個月內」屬於不變期間，現行規定並無類似時效中斷、時效未完成或期間得予不計入

等法制設計，造成驗收、修繕及所有權移轉登記任何環節受阻或爭議未解時，無論其情事是否可歸責賣方或為不可抗力事由，只要已逾 6 個月期間，賣方即當然、毫無例外承受遲延利息之不利益，對契約一造顯失公平。

- (二)驗收或修繕「完成」與否缺乏判斷機制，製造爭執誘因：驗收或修繕是否達到前揭函所稱「完成」乙事，現行實務缺乏決定主體與判斷標準，且建築物設備、設施種類、項目繁多，當「完成」與否於買賣雙方間產生齟齬時，若以具絕對性之「完成」驗收、修繕作為通知交屋之要件，勢必肇致通知交屋之始日無限遞延，「應記載事項」第 15 點第 1 款首段「領得使用執照 6 個月內，通知買方進行交屋」之規定，即無意義。加以「應記載事項」第 15 點第 1 款第 4 目所訂遲延利息，係按已繳房地價款依 5‰單利逐日累積計算，並無上限規定，且買方取得房屋所有權、甚且交屋後仍得請求，乘瑕蹈隙者易萌取得遲延利息動機，導致驗收或修繕難以遂行結果，此對健全交易市場、減少買賣糾紛實無助益。

- (三)將「完成所有權移轉登記」納為通知交屋要件，因涉及融資事項，預售市場將動盪難安：

1. 先驗收修繕，後移轉登記之風險：即使完成驗收或修繕，買方因個人債信或其他個別事由，即使融資出現缺口，賣方為減輕遲延利息支出，仍需將房屋移轉予買方始得通知交屋，賣方未能取得七成餘款，卻面臨移轉房屋所有權後產生之法律風險；賣方若為避免風險而未將房屋移轉予買方，此際因未符合通知交屋要件，則將承受遲延利息逐日滾動累積、並無止盡之負擔，陷入兩難困境。
2. 先移轉登記，後驗收修繕之風險：若將房屋先移轉予買方，再進行驗收或修繕，若驗收或修繕事項未能取得共識，又缺乏公允判斷標準，賣方即使取得

融資餘款，依前揭函仍未能通知交屋，賣方除仍負房屋保管責任（「應記載事項」第15點第3款反面解釋）、水電費及瓦斯基本費（「應記載事項」第15點第4款反面解釋）、地價稅及房屋稅（「應記載事項」第21點）外，尚須負擔遲延利息與得以通知之交屋日前的貸款利息，亦陷賣方於經營困境。

- (四)產生溯及既往、為數龐大之訟爭：因前揭函適用結果，將造成預售案動輒即逾6個月，賣方始得通知交屋，其法律效果依「應記載事項」第15點第1款第4目所載，賣方須負擔遲延利息。由於「應記載事項」定性屬法規命令，依據司法院大法官釋字第287號解釋，行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，應自法規生效之日起有其適用。則自中華民國90年9月3日內政部台(90)內中地字第9083626號公告(自公告6個月後生效)「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」生效後之預售屋交易案，率皆應以前揭函所稱「完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為「通知買方進行交屋」之要件，並以之作為主張遲延利息所據，徒然造成溯及既往之買賣雙方相互對立，更耗費行政資源與增加司法無謂訟累。
- (五)嚴重破壞預售屋（包括已交屋）市場安定性：參據最高法院110年台上字第2381號民事判決，預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第15點之通知交屋期限約定，賣方每逾1日通知交屋之期限，應按已繳房地價款萬分之5單利計算遲延利息予買方，其用語雖稱遲延利息，但「實為損害賠償總額預定性違約金」，而非金錢給付之遲延利息。然「應記載事項」第15點對於損害賠償總額預定性之遲延利息未衡平考量「已繳房地價款萬分之5單利計算遲延利息」與損害之合理關連、遲延利息按日計算未如違約金訂有限制，如竟至超過其損害額，將顯失公平，卻無救濟方式。且就驗收或修繕之瑕疵處理與損害賠償間言，

「應記載事項」未予類型化規範卻無差別式僅以「6個月不變期間」作為損害賠償唯一考量因素，對賣方已失公允，再以前揭函所置要件深化該不公允，益使預售屋（包括原為預售後已交屋）市場安定性出現破口：

1. 買方若主張賣方須負物之瑕疵擔保責任：有關民法第 360 條不履行之「損害賠償」，係因「缺少出賣人所保證之品質」或「故意不告知物之瑕疵」所致，且以買方不解除契約或請求減少價金情形作為前提。預售個案是否符合該當要件並未確認，即率而按已繳房地價款萬分之 5 單利作為損害賠償總額談，並非公允。
2. 買方若主張賣方須負不完全給付之債務不履行責任：對於買方損害賠償（或遲延利息）之請求，「應記載事項」第 15 點第 1 款第 4 目之現行規定亦缺乏如下類型化處理，造成只要賣方未於領得使用執照 6 個月內通知買方進行交屋，即使不可歸責賣方（債務人），在欠缺不完全給付要件（見民法第 227 條第一項）情形下，賣方卻仍然應負不完全給付之遲延利息（即：損害賠償總額預定性違約金），前揭函將更惡化原規定之殊乏合理性：
 - (1) 瑕疵不能補正者：瑕疵係因不可歸責於出賣人之事由所致者，類推適用民法第 225 條第 1 項規定，出賣人免補正義務，買方當無請求損害賠償之可言。如係因可歸責於出賣人之事由所致，依民法第 227 條第 1 項規定，買方得拒絕受領該不完全給付，請求全部不履行之損害賠償；如願受領，則就因該瑕疵所生損害，得請求賠償。
 - (2) 瑕疵係可能補正者：依民法第 227 條第 1 項規定，依給付遲延之法則，買方得拒絕受領該不完全給付而請求補正。瑕疵係因可歸責於賣方之事由所致者，並得請求賠償補正前所受之損

害（參照民法第 231 條第 1 項）。若補正後之給付於買受人無利益，買受人得拒絕受領而請求賠償因不履行而生之損害（參照民法第 232 條）。倘瑕疵係因可歸責於買受人之事由所致者，出賣人當無補正之義務。

二、函釋引述民法第 235 條本文，本會建議有再酌必要：

（一）從體系觀之，民法第 235 條置於民法「第二款『遲延』」款目中，其立法目的係為避免「債務人輒行提出，使債權人任遲延之責，易生流弊」（見：民律草案第 376 條理由），故民法第 235 條本文所稱：「債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力」係就債權人主張阻卻「受領遲延」所設，參諸最高法院民事判例 23 年上字第 98 號：「若債務人僅提出給付之一部，除法律別有規定外，不得謂為依債務本旨之提出，自不生提出之效力，債權人拒絕受領，即不負遲延責任」、最高法院民事判例 31 年上字第 2481 號、最高法院民事判例 32 年上字第 4328 號：「物之交付義務人所提出交付之物與契約訂定之內容不符者，不得謂為依債務本旨之提出，自不生提出之效力，債權人拒絕受領，即不負遲延責任」等判例意旨可再知。故「不生提出之效力」之法律效果於民法第 235 條中，主要在於「債權人得拒絕受領，不負遲延責任」，亦即債務人（賣方）不能依民法第 237 條減輕注意程度或主張價金危險移轉予債權人負擔（見：孫森焱，新版民法債編總論（下冊），第 560~561 頁；史尚寬，債法總論，第 421 頁），此與「應記載事項」第 15 點第 1 款「賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋」係課予賣方（債務人）遲延責任，兩者規範目的有別，合先敘明。

（二）再者，民法第 235 條本文所稱：「債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。」，所謂已提出之給付，係指債務人依債務本旨，於適當之處所及

時期實行提出給付者而言（見：最高法院民事判例 48 年台上字第 271 號）。至債務人所「實行提出」之給付是否符合債務本旨，應就各個債之關係，按當事人訂約之真意、給付之性質、交易之習慣及誠實信用原則，依具體事實判斷之（見：最高法院 112 年度台上字第 1768 號民事判決）。於此：

1. 是否符合債務本旨，須依「具體事實」判斷。
2. 符合債務本旨與否之標的，係指債務人「所提出之給付」。就民法第 235 條本文言，在提出方法上係屬「現實提出」，該現實提出乃「債務人實際上已依債務之本旨『完成給付方面所必要之一切行為』」（見：劉春堂，民法債編通則（上），110 年 2 月初版，第 386 頁）；在提出時點上，因受領遲延以給付可能為前提，給付是否可能「以債務人提出給付時為準」（見：孫森焱，民法債編總論（下冊），93 年 1 月修訂版，第 555 頁），故民法第 235 條本文就「依債務本旨實行提出給付」之適用，係債務人（賣方）交付「提出給付時」，而非「意思通知」時。
3. 故就「應記載事項」第 15 點第 1 款規定言，係將「賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋」（以下稱「通知交屋」）、「於交屋時雙方應履行下列各目義務…」（以下稱「辦理交屋」）於第 1 款首段分立，故於制度設計上，「通知交屋」、「辦理交屋」顯屬兩事。相映前述民法第 235 條「依債務本旨實行提出給付」之時點為「提出給付時」，「應記載事項」第 15 點第 1 款引據民法第 235 條「依債務本旨實行提出給付」者，當指「辦理交屋」階段。即使依民法第 235 條但書規定：「但債權人預示拒絕受領之意思或給付兼需債權人之行為者，債務人得以準備給付之事情，通知債權人，以代提出。」（理論稱之為「言詞提出」），

此際「債務人就其應為之給付行為，須已完成」（見：最高法院 83 年度台上字第 826 號判決），亦均屬「辦理交屋」階段。

4. 又，「辦理交屋」既須「依債務本旨實行提出給付」，否則買方得拒絕受領，不負遲延責任，爰「應記載事項」第 15 點第 1 款第 2 目規定：「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」，於「辦理交屋」階段，落實民法第 235 條「依債務本旨實行提出給付」規範之旨；至於賣方於「辦理交屋」階段有無「依債務本旨實行提出給付」，可依「具體事實」判斷。然前揭函援引民法第 235 條將「完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項」作為買方肯認賣方已「依債務本旨實行提出給付」，賣方方得「通知交屋」，則於實際「辦理交屋」時，真正檢視「應記載事項」第 15 點第 1 款第 2 目「賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜」時，在禁反言原則下，買方將難以主張「債務人非依債務本旨實行提出給付」，如此錯置豈非大開消費者保護倒車。

- (三)前揭函引述之民法第 235 條本文規定言，其法律效果主要在於買方主張阻卻受領遲延責任，至於是否依債務本旨實行提出給付，須依具體事實判斷，且其時點在於「提出給付時」之辦理交屋階段，而非「意思通知」之通知交屋階段。是以，驗收、交屋之通知本可一併為之，實際辦理交屋時應完成驗屋，而完成驗屋並非通知交屋之要件；復依「應記載事項」第 13 點第 2 項規定，辦理驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕，賣方應於合理約定期間內、在實際辦理交屋日前完成修繕，自無從認定賣方須將房屋驗收時發現之瑕疵全數修繕完成後，始能「通知交屋」；「應記載事項」第 13 點、第 15 點針對賣方與買方「辦理交屋手續時」應完成之事項予以規定，並非解釋「賣方通知

交屋時」應完成之事項。又，房屋之所有權移轉登記，「應記載事項」第14點規定應於使用執照核發後4個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記，其中土地所有權之移轉，依同點第1款尚可「另有約定，依其約定」，此與賣方得為交屋通知之條件係屬二事，自難認賣方須於房屋所有權移轉登記辦妥後始得為交屋通知。

三、賣方如未完成修繕即強迫交屋或將小瑕疵延到交屋後之處理：

綜前所述，就契約履行、法律所據言，前揭函亟有檢討必要性。如經調修，除鈞部依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項進行行政規制外（例如：第13點「按房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付」、第24點約定解約權等），消費者權益仍得藉由相關法制保障。舉其要者：

(一)如未完成修繕即強迫交屋者：「應記載事項」第15點第1款「賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋」係通知交屋之時程，其效果在於逾期之「損害賠償總額預定性違約金」，用以敦促賣方於該期限開始進行驗屋或修繕等辦理交屋事宜。若賣方未完成修繕，買方得主張拒絕受領，即使業經交付（屋），賣方就其交付之買賣標的物如有瑕疵者，仍應負瑕疵擔保責任；而其瑕疵係於契約成立後始發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，則出賣人除負瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任。故賣方未完成修繕即交屋，買方依個案情形得依據下列規定主張或請求：

1. 依民法第235條拒絕受領，且不負受領遲延責任。
2. 依民法第359條、360條，向賣方主張物之瑕疵擔保責任。
3. 依民法第227條，向賣方主張不完全給付契約責任。

(二)如將小瑕疵延到交屋後再處理者：買方仍得主張前述
2、3 等規定。

四、建議：

在現行「應記載事項」規定下，本會建議前揭函調修
為：「賣方依前揭應記載事項第 15 點第 1 款規定，通知買
方進行交屋時，已依契約之約定，進行驗收、修繕或所有
權移轉登記等相關事項，並於交屋前就房屋瑕疵或未盡事
宜完成修繕」。

正本：內政部

副本：

理事長 楊 玉 全



檔 號：
保存年限：

全聯	年 月 日
不動產	14.12.15
收文	第 17300 號

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：陳均泓
聯絡電話：(02)23565564
傳真：(02)23566230
電子信箱：moi1664@moi.gov.tw

受文者：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年12月12日
發文字號：台內地字第1140267015號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關預售屋買賣定型化契約應記載事項第13點驗收及第15點通知交屋期限相關疑義1案，請查照。

說明：

- 一、按預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項（下稱應記載事項）第13點「驗收」規定：「賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。……」；第15點「通知交屋期限」規定略以，（一）賣方應於領得使用執照6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：……。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。由上述規

電
文
時
限

電
文
時
限

定可知，「驗收」與「通知交屋」為二個不同階段，性質及義務內容並不相同，故不得以「通知驗收」取代「通知交屋」，合先敘明。

二、次查應記載事項第15點除規範「通知交屋期限」，亦規範「交屋時」買賣雙方之義務，其中賣方之義務，為應付清因延遲完工所應付之遲延利息、就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕、如有未於領得使用執照6個月內通知買方進行交屋，每逾1日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息，且於辦妥交屋手續後，應將所有權狀、房屋保固紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照或使用執照影本及代繳稅費收據交付買方，並發給遷入證明書……等。至於買方之義務，則為應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，並應於收到交屋通知日起依契約所定之期限內配合辦理交屋手續。故依其規範之架構及文義觀之，「通知進行交屋」時，應已進行驗收及房屋瑕疵修繕程序，惟尚非以須達房屋無瑕疵或瑕疵已修繕完成，以及是否已完成所有權移轉登記為必要。

三、未按民法第234條及第235條規定所謂已提出之給付，係指債務人依債務本旨，即物之交付義務人所提出交付之物與契約訂定之內容相符，且於適當之處所及時期實行提出給付者而言（最高法院31年度上字第2481號、92年度台上字第1065號裁判意旨參照）。至債務人所提出之給付是否符合債務本旨，應就各個債之關係，按當事人訂約之真意、給付之性質、交易之習慣及誠實信用原則，依具體事實判

斷之（最高法院112年度台上字第1768號民事判決意旨參照）。

四、綜上，依應記載事項之規範架構及意旨，且參依司法實務見解，並避免影響不動產交易之安定性，除賣方通知進行交屋前，應已進行驗收及房屋瑕疵修繕程序外，倘個別不動產買賣案件之定型化契約條款並未有任意降低對買受人權益保護情形（最高法院111年度台上字第113號判決意旨參照），則賣方通知進行交屋時是否依債之本旨提出給付，仍應視個案契約約定內容及實際情形認定之。

五、本部113年12月16日台內地字第1130276143號函說明三所示事項與上開規定內容不符，應予停止適用。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：行政院消費者保護處、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會



二、建議台南市政府研議解決營建剩餘土石方最終去處場地事宜，以避免土方無處收容而產生無法申報開工或停工情事，影響建築物興建工程期程。

(一)鑑於近日來會員反映地下室開挖土石方無處收容或清運費、土資場收容翻好幾倍，已嚴重影響開工及工程進度延宕，由於本市合法土資場僅12處，土方容量也趨近飽合，苦無土石方最終去處場地，影響產業權益至鉅，是以，遂於114年11月19日本會與台南市公會、台灣區綜合營造公會(一處、二處)聯袂向陳亭妃立法委員陳情協助解決，因營建土石方收容及最終去處業務權責機關為地方政府，當天在座談會上陳亭妃立法委員即刻連絡黃偉哲市長說明土石方因無處收容，衍生無法申報開工及停工情事，造成產業莫大困擾，請市府設法儘速解決並請市府儘速安排座談會聽聽產業建言。

(二)是以，市府遂安排於114年12月9日由市長親自召開「營建剩餘土石方處理政策說明」，針對四個公會陳情事項作成結論如后：

- 1.(1).本市115年度及116年度相關重劃工程(南科園區、安南區及中西區等)須回填土石方近85萬立方公尺。後須將俟各公共工程開挖進度，在不影響開發期程下優先作為營建餘土回填使用。(2).本市民間建築工程營建餘土進土資場後，如逾收容量者，將協助協調土資場業者將土石方暫置於南科園區(如A-O區)。
- 2.本市未來營運中土資場預計將有17家，後續配合土資場去化管道及開放公有低窪地或重劃工程回填，足以因應本市各工程營建餘土收受量能。
- 3.提議填築之海域，多數屬於中央權管範圍，非本府轄管範圍。後續本府就所管之將軍漁港周邊研議是否開放作為營建餘土收容場域。
- 4.當天本會參加座談會人員分別有胡富文理事長、詹雅琨榮譽理事長、洪德勝榮譽理事長、洪志豪常務理事、胡家銘監事、楊秘書長及林副秘書長共7位。

(三)另外工務局為有效解決目前地下室開挖土石方收容及去化事宜，特別以114年12月11日南市工管一字第1141687489號公告，提高本市土資場營建餘土及營建混合物每日進、出場量，公告事項二指稱本市土資場申請設置面積在2公頃以下者，其營建於土日進場量或日出場量原一千立方公尺提高為三千立方公尺；經核准設立可兼收容處裡營建混合物之土資場，其營建混合物每日進場量原二百立方公尺提高為六百立方公尺，且與營建餘土每日進場量合計不得超過三千立方公尺。

三、為本業永續經營生存發展積極向中央政府提出建言，終於獲得部分善意回應。

(一)鑑於本業目前面臨諸多嚴重困境，恐連帶影響相關產業景氣低迷，斲傷國家經濟，因事態嚴重，爰此臺灣省不動產建築開發商業同業公會省聯合會吳國寶理事長與全省各公會理事長及六都各公會理事長、秘書長等計 38 位，於 115 年 1 月 9 日聯袂拜會行政院公共工程委員會陳金德主任委員，就本業所面臨經營難題提出幾項建言，敬請政府審慎研議協助處理。

(二)針對本業目前經營上困境，提出以下 3 個建議方案尋求解套：

(1)囿於美國川普總統 2.0 的上任,貿易戰與不確定的關稅嚴重衝擊我國的貿易出口與製造業,另受台積電已經分別在美、日、德設廠的震盪效應,悲觀預估半導體上.下游企業至少恐有 2,300 餘家將同步外移,面對如此嚴峻國際環境,如何穩住內需市場、如何開創新局更顯重要,中經院就有學者警告「新屋開工下滑將削弱 GDP 至少 0.3-0.5 百分點」,還有「一刀切的政策,不僅無法壓低房價,反而會拖垮內需與經濟」。為穩固內需市場,進而使國家經濟能持續成長,我們認為非振興房地市場不可，至於如何振興房地市場呢？那就祇有仰賴中央銀行能立即全面鬆綁「選擇性信用管制措施規定」。

(2)中央銀行仍以 2014 年標準來認定所謂的高價住宅,10 餘年來從未配合物價指數的連動而做調整,根本不符實際,還造成很多的買賣交易糾紛與民怨,建議應予以調整,調整額度如次:

1.台北市、新北市建議調整為新台幣九仟萬元以上。

2.桃園市、臺中市、臺南市、高雄市及大新竹地區建議調整為新台幣八仟萬元以上。

3.其他省轄縣市調整為新台幣六千萬元以上。

(3)114 年 9 月 1 日起,銀行辦理新青安的撥款案件已不列入銀行法第 72-2 條的限額之內。爰,可否建請中央銀行一併考慮適時調降存款準備率 3~5 碼俾能注入更多活水予亟欲枯竭的房地市場。新青安貸款自 2023 年 8 月 1 日上路後,經統計截至去(114)年 7 月底止,已核貸超過 12 萬 9000 戶,總核貸金額更高達新台幣 9,994 億元,爰,中央央行如同意調降存款準備率 3~5 碼,將可開大水龍頭約新台幣 4,500~7,500 億元。

(4)其次針對內政部推動「營建剩餘土石方全流向管制」,本會認為恐將變成壓垮已經奄奄一息的建築開發產業的最後一根稻草，爰提出以下之檢討：

- 1.高雄市政府為因應 114.9.5 報載高雄美濃屢被挖出巨型天坑新聞事件,遂要求嚴格稽查執行土方清運情形,經查不法將撤銷土資場營運執照,之後引發該市土石方業者全面停止收土,造成私部門及公共工程出土的全面停擺。
- 2.繼之,內政部國土管理署於去(114)年 9 月 26 日函發「營建剩餘土石方產生源及處理地點運送證明文件及其格式」予各縣市政府,將自今(115)年 1 月 1 日起生效實施,並請督促所轄單位及相關業者針對營建剩餘土石方清除機具應盡速安裝國土署審驗核可之即時追蹤系統(GPS)並持有其核發之審驗核可證明;在高雄市政府「殺一儆百」寒蟬效應及國土管理署要求嚴格管制下,不僅全省、全國所有土石方業者全面停止收土外,間接造成本產業申報開工及工程出土也幾近完全停擺,更甚的嚴重影響本產業生存發展。
- 3.目前全台合法土資場、掩埋場、廢棄物最終去化場所均嚴重不足,依 114.12.4 內政部舉辦「營建剩餘土石方的全流向管理整備情形產業座談會」資料顯示,目前國內營運中具有填埋功能土資場共計 18 處(本島 14 處、離島有 4 處),總剩餘土石方填埋量約計 850.1 萬方,另該部又統計現行土方量平均計有 4317 萬方,其中需要填埋包含既有土方交換量、廢磚混凝土塊與連續壁產出皂土(超泥漿),以 5 年均值計算,其總比例約計 25%,約計 1000 萬方,換言之,主管機關所盤點的量能帳面上都已經明顯不足,何以還要倉促上路實施,無異是要官逼民反,鼓勵土石方業者從事違法亂倒。

(5)爰自去(114)年 9 月 8 日高雄市政府工務局嚴格稽查執行土方清運情形後,衍生諸多亂象與問題

- 1.囿於土石業者全面停止收土,導致本產業的工程出土也全面停擺,而無法申報開工與動工。
- 2.正在深開挖的工地也因土方去化受阻而必須停工,衍生結構與公共安全風險。
- 3.僅限砂石車能安裝「GPS」車機,對8米以下道路或3米巷弄車輛根本無法通行,如何順利開挖。
- 4.不論土資場亦或廢棄物最終去化場所政府為什麼一再要求「以公共工程為優先」實令本產業不解與無法信服。
- 5.土地重劃區、農業土地改良及低窪地區回填等限制條件嚴苛,而且還規定必

須經過收容暫置場(B點)的分類篩選,根本無濟於事。

6.在量能不足、配套措施又尚未完善的此刻就倉促急於上路實施,我們大膽發出警訊:民國115年起將面臨土方無處去、工程全面癱瘓、非法棄置更加地下化。

(三)綜上,本產業目前面臨困境不僅前有敵人,後面更有央行「18 個月內不動工就要收回土建融貸款」的追兵在追殺,真的已陷入進退維谷、瀕臨無法生存之地步,爰,由衷企盼政府能儘速給予我們一條生路:

(1)內政部 114.09.26 訂頒「營建剩餘土石方產生源及處理地點運送證明文件及其格式」,在配套措施未到位之前,能否再請緊急踩剎車延後四年至民國 119 年 1 月 1 日才實施(考量棄土場之設置需時甚久)。

(2)延後期間並請定位為「配套建置與量能補強期」,而非管理空窗期。

(3)內政部前於 85.05.02 訂頒有「營建剩餘土石方處理方案」並歷經 13 次修正,相關法令規定非常完備,爰,大膽建議請中央督促各地方政府依該方案之「機關權責分工原則」加強設置足夠容量收容處理場所,設若有置之不理等行政怠惰之情事,請視情節大小移請監察院糾正。

(4)國土管理署所編列「公有土地潛在設置營建剩餘土石方之公有土資場或調度中心清冊」,經拜讀後發現其中不乏屬水源保護區及林業用地,根本無法充分利用,可否建請督促各縣市政府明確告知可供設置營建剩餘土石方公有土資場之詳細地點。

(5)國土管理署為加強公共工程及公有建築營建剩餘土石方之交換利用,並確保工程順利推動,於 95.3.29 即訂頒有「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用要點」來簡化處理程序,目前私部門相聯產業已面臨嚴重生存危機,可否建請一併研議有無妥適簡化方案,讓我們得以化險為夷。

(6)砂石車專用車斗數量相當龐大,「GPS」車機之安裝需要有較充裕的時間,同時並請一併考量 8 米以下道路及 3 米巷弄無法通行,必須接駁之問題。

(7)請統一規範合理土石方清運收費標準:

餘土處理費用市場波動大,據瞭解高雄市目前的價格已經翻了 8 倍以上,每噸收費高達新台幣 2500 元到 3000 元之間,爰,建議請統一定合理收費標準,避免讓環保政策轉化為堆高建築成本的惡性通膨。

(8)建議自即日起至 115 年 3 月 31 日止,准予紙本聯單與電子聯單併行,讓已送審 GPS 認證之車輛得先行運轉,以維持產業基本運作。

(9)設立專案加速審核窗口:

針對已送審之 GPS 車輛認證案,請成立專責小組加速審查,並每週公開審核進度,以利業者預作安排。

(10)召開緊急業者協調會議:

請於一週內邀集相關公會、業者代表及系統開發廠商,針對系統操作障礙、認證標準及再利用產品出路等議題,進行實務協調並明確解決時程。

(11)提供系統操作輔導與技術支援:

請立即開設免付費諮詢專線及線上教學資源,並派員至主要土資場或相關產業公會進行現場輔導。

(12)明確公告配套措施與時程: 針對「再利用產品出場許可」「跨縣市土方調度」等未明事項,請儘速訂定暫行指引,並給予合理緩衝期。

(13)就營建剩餘土石方最終去處, 請儘速召開跨部會會議,協助地方政府,就中央核定營建剩餘土石方最終去處場所,立即進行規劃如何掩埋土石方處理措施,以有效解決土石方去化困境。

(14)建議內政部國土管理署對於未開挖地下室之透天厝或華廈建築興建時, 只因基礎開挖時所產生的剩餘土石方,請准予在取得毗鄰或附近街廓土地所有權人簽開「暫時收容剩餘土石方的同意書」後,可毋須進到土資場。

(15)建議大院公平交易委員會, 積極介入調查目前全國各地土石方運輸業清運費用及土資場收費標準,有無哄抬情事,如屬實則應立即依法開罰,如此才能有效遏阻哄抬價格情事產生。

建築開發業一向是政府最堅強的經濟後盾,但也是最沉默寡言的一群,雖然高房價的責任並不在我、雖然央行等中央各部會一再交相重磅出手打壓我們,但我們一直咬著嘴唇、挺著胸膛、一直努力向前行,但這次「營建剩餘土石方的全流向管制」卻已經讓我們到了瀕臨生存發展的最後關頭,爰,深盼政府能儘速給予我們一條活路。

(四)行政院公共工程委員會陳金德主任委員在接獲建言, 了解本業困境後,表示除了涉及中央銀行業務外會請主辦部門積極研議辦理。

(五)為因應營建業抗議土方無處收容已影響生存發展, 國土管理署於115年1月14日召開「加速營建剩餘土石方去化」記者會,重點摘要:

(1)產出現況:高度集中六都與北部。

1.集中趨勢:114年度六直轄市產出量占全台約84%。

2.區域壓力:北部地區為主要出土來源,占總量59.1%,其次為中部(21.8%)及南部18%。

(2)核心策略：簡化程序與流程優化

1.針對經濟價值、可直接利用或未夾廢棄物之土石方，不必進入土資場加工分類，簡化處理流程以降低成本。

2.公共工程可直接撥配置需土工程；(大規模或具公益性)民間工程可依地方規定運往台北港、南星計畫等區處。

3.允許小貨車裝機：允許裝載砂石土方之小貨車申請設置GPS以簡化行政程序。

(3)擴增去處：多元收容管道及港區填築。政府透過跨部會協助解決地方土方去化困境

1.臺北港：提供3000萬方容量(收容基北北桃竹、中南部海運土方)。

2.臺中港/彰濱：設置暫置場與填埋區，預計115年底起銜接去化。

3.高雄港/南星計畫：合計約4,315萬方容量(嘉南高土方)。

4.其他去處：合法土資場、大型開發回填、低窪地或農地改良回填。

(4)數位監督：全面推動GPS裝機。

1.全流向監控：強化土石方流向監控。

2.縣市原有能量：新北市(5,725輛)、台中市(4,651輛)與桃園市(2,981輛)已具備較完善之自建系統監控量能。

(5)預期效益

1.縮短工期：透過A至C流程，減少土資場轉運時間。

2.穩定去化：利用港區大規模收容空間，減少民間建築工程出土壓力。

3.合規管理：藉由GPS數位化申報與監督，防範土方非法棄置。

(六)為加速營建剩餘土石方去化，行政院跨部會合作「三項策略」

國土署於115年1月17日發布新聞稿：

行政院為解決業者因應土方去化所面臨的困難，昨(16)日由卓榮泰院長邀集環境部、交通部、經濟部、內政部等部會研商，確認從「擴增去化量能」、「簡化土方運送流程」，及「GPS雙軌並行」共三項策略推動，共同落實土石方管理政策，確保產業運作穩定，並使各項工程能順利進行。內政部國土管理署分就三項策略說明如下：

第一，為加速「擴增營建剩餘土石方最終去處與臨時暫置量能」，跨部會將持續與地方政府溝通合作，於北、中、南擇定合法、合適場址，提升土石方暫存量能。尤其，考量雙北地區土地尋覓不易，將在臺北港提供土地供雙北市土方暫置。而目前，在臺中市、臺南市、高雄市皆已找到合適場址，彰化縣及嘉義縣則持續積極溝通。此外，交通部、經濟部及環境部也將加速填海造陸計畫的推動，並繼續盤點可行場址，擴增收容與暫

置空間。

第二，在「簡化運送與處理流程」方面，內政部將修正營建剩餘土石方處理方案，並請地方政府修正自治條例或訂定相關管理規定，推動有價土石方等可利用之土石方可直接從營建工地交易至砂石場之簡化處理機制。此外，環境部也將加速研議快篩機制，以提高收容量能與進場作業。

第三，就「GPS 雙軌並行」部分，截至昨（16）日為止，全國裝機總申請量為 5,788 輛，裝機中 799 輛，已有 4,989 輛可上路，加計環境部環保車機砂石專用車 1,832 輛，共有 6,821 輛可立即清運土石方，請尚未裝設 GPS 的業者盡速向內政部申請裝置及審驗，鼓勵業者儘速完成裝機。目前內政部與環境部已研議整合環保車機及土石方車機，並考量部分縣市已自建 GPS 系統，目前將兼採內政部及環境部 GPS 系統，與地方政府自建 GPS 系統雙軌並行機制，讓清運車輛服務更具彈性。

內政部國土管理署最後表示，GPS 政策檢討政策，從 113 年啟動後，持續與地方政府及產業溝通，至今年正式上路。中央已全面盤點可去化的土石方去處，包括臺北港、臺中港、高雄港及各縣市大型開發案、低窪地回填及填埋型土資場等擴增方案，共計可提供 1.5 億立方公尺，尚可滿足未來去化量，內政部會跨部會持續協助地方政府完善土方去化。同時，也請地方政府可利用內政部提供之公有土地清冊、協調國營事業土地或閒置工業區暫置土方，並成立公有土資場或調度中心，提供長期合法的土方去處。

四、爭取透天厝屋頂免設置太陽光電設備，遺憾未獲內政部採納。

(一)內政部表示，為強化國家能源及防災韌性，已依據《再生能源發展條例》訂定「建築物設置太陽光電發電設備標準」，並與經濟部於 114 年 12 月 19 日會銜以 114 年 12 月 19 日台內國字第 1140816578 號、經能字第 11485005460 號令發布公告在案，強調政府以務實可行方式推動屋頂光電，未來也會持續進行滾動式檢討修正，穩健落實國家能源轉型。內政部進一步說明，凡是新建的建築物建築面積達 1,000 平方公尺以上者，每 20 平方公尺即應設置 1 瓩的太陽光電發電設備。根據統計，雖僅占 10%建照申請案件量，但其建築面積總和卻佔全體占 80%，預估每年可增加 66 萬瓩 (kW) 裝置容量，最大相當於 20 萬戶家庭用電，能在不增加過多行政審查負擔下，創造最大的綠能效益。此外，考量臺灣位處地震、颱風頻發地區與居住安全，本標準已明確規範電路設計須具備「獨立運作」功能，當災害

導致外部電網中斷時，建築物自身仍具備獨立供電功能，以作為國家防災韌性的關鍵防線。內政部補充，為確保制度順利推動，太陽光電的設置作業參考現行建築管理模式，納入「建造執照」及「使用執照」的審查程序中，並要求起造人需檢附相關圖說及證明文件。同時，本標準也明定起造人在建築物或公共設施移交前，必須辦理太陽光電設備的變更與移交作業，以確保後續由管委會取得發電與收益，並明確維護管理權責。內政部最後強調，政府會與社會大眾共同推動綠色能源轉型及落實 2050 國家淨零碳排之重大政策，齊心為國家淨零轉型、強化整體災害應變與防衛能力奠定厚實的重要基礎。

(二)內政部 114.12.19 台內國字第 1140816578 號、經濟部 114.12.19 經能字

第

11458005460 號令訂定發布

第一條 本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十二條之一第二項規定訂定之。

第二條 本條例第十二條之一第一項之建築物範圍，指建築技術規則總則編第三條之三所定 A 類、B 類、C 類、D 類、F 類、G 類及 H 類建築物（以下簡稱建築物）。

第三條 建築物符合下列各款情形之一者，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備：

一、**新建建築物建築面積達一千平方公尺以上。**

二、建築物增建時，增加之建築面積達一千平方公尺以上。

三、建築物改建時，變更屋頂之面積達一千平方公尺以上。

前項所定一定裝置容量，以新建建築物建築面積或建築物增建、改建時增加之建築面積或變更之屋頂面積為基準，**每二十平方公尺應設置一瓩**。但經輸配電業認定應減少設置裝置容量者，得依其認定之裝置容量設置。

第四條 建築物因受光條件不足，經中央主管機關指定之評定專業機構評定其模擬發電量，每瓩全年發電量未達下列建築物所在地區之基準，並出具發電量模擬評定報告書者，得免依本條例第十二條之一第一項規定設置太陽光電發電設備：

一、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣、宜蘭縣、花蓮縣：五百四十三度。

二、臺東縣：五百七十九度。

三、前二款以外直轄市、縣（市）：六百二十五度。

前項發電量模擬評定報告書，應由起造人向評定專業機構洽辦。

第五條 建築物經建築主管機關認定因構造、使用用途特殊或其他情形，顯然不宜設置太陽光電發電設備者，得免依本條例第十二條之一第一項規定設置太陽光電發電設備。

建築主管機關為前項認定時，得會商相關目的事業主管機關。

第六條 依本標準設置之太陽光電發電設備與其線路設計及施工應符合下列規定：

- 一、太陽光電模組產品應取得財團法人全國認證基金會認可實驗室出具符合中華民國國家標準 CNS 六一二一五或國際電工委員會 IEC 六一二一五之靜態機械負載通過正負向負載五千四百帕斯卡以上之試驗報告。
- 二、太陽光電發電設備電路設計，應於輸配電網未能供電時，與輸配電網隔離後，仍得提供太陽光電電力予建築物使用。
- 三、太陽光電發電設備所在場所，應依職業安全衛生設施規則第二十九條、第三十七條及第二百二十七條之一規定，設置維護所需之樓梯、通道及欄杆等永久性設備。

第七條 起造人申請建築物之建造執照時，應檢附太陽光電發電設備圖說或受光不足評定報告、減少或免除設置之文件。

前項建築物建築工程完竣並依建築法及其相關規定申請使用執照時，應檢附發電業工作許可證、自用發電設備工作許可函或再生能源發電設備同意備案文件。

起造人向輸配電業申請建築物新增設用戶用電設備檢驗送電時，應檢附下列文件：

- 一、建築物使用執照影本。
- 二、發電業執照、自用發電設備登記證或再生能源發電設備登記文件影本。

第八條 新建建築物之起造人應於依本標準設置太陽光電發電設備之建築物所有權移轉或依公寓大廈管理條例辦理移交前，變更再生能源發電設備認定文件設置者為建築物所有權人、管理委員會、管理負責人或其他有管理權之人。

第九條 本標準自本條例中華民國一百十二年六月二十一日修正公布之第十二

條之一施行之日施行。

【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
11 月 26 日	林美燕議員服務處	有關本市各重大建設所產出的剩餘土石方或廢棄物在運的地點, 因 115/1/1 中央法令嚴格要求落實管理機制, 為不致造成本市開始建設工程全面停工問題討論	楊秘書長 林副秘書長
11 月 27 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 20 次會議	
12 月 01 日	立法委員陳亭妃國會辦公室	有關地方陳情營建土石收容堆置問題, 擬召開說明會	胡富文理事長 洪德勝榮譽理事長 洪志豪常務理事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長
12 月 03 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 143 次大會	洪德勝榮譽理事長
12 月 11 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 21 次會議	
12 月 18 日	臺南市政府工務局	114 年 12 月份[臺南市建築爭議事件評審委員會]	
12 月 18 日	臺南市政府工務局	召開[臺南市政府辦理再利用物料後端運送及低窪地回填作業審查要點(草案)]研商會議	楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長
12 月 18 日	臺南市政府地政局	平均地權條例新制及不動產消費糾紛與法律實務	本會會員代表
12 月 22 日	玉井、白河、鹽水及佳里地政事務所	聯合舉辦[地籍測量實施規則第 282-2 及 282-3]宣導會	本會會員代表
01 月 15 日	臺南市政府工務局	[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]115 年度第 1 次復核會議	陳清乾理事

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

01 月 26 日：召開第 12 屆第 3 次理監事聯席會議，假鴨寮街台南旗艦店舉行。

【舉行高爾夫球聯誼會例賽】

12 月 24 日：十二月例賽於高雄大崗山球場舉行，共 60 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

01 月 21 日：一月例賽於台南新化球場舉行，共 70 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【辦理 114 年度會員公司負責人歲末聯誼餐會】

12 月 22 日：本會 114 年度「會員公司負責人歲末聯誼餐會」，假大臺南會展

中心 1 樓舉行，由國宴主廚-阿勇師團隊專業外燴辦桌。現場邀請到臺南市政府黃偉哲市長暨各局處首長，及各相關產業友會貴賓、本會顧問，與本會近 700 位會員公司代表出席共聚同歡，活動在音樂與祝福聲中圓滿完成。

【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 114 年 11 月 25 日起截至 115 年 01 月 25 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
11430	大台南	春禹建設有限公司	春禹—青沐	佳皇開發建設有限公司	(112)00934	新營區新民段 0028-0000 地號 等 1 筆	12	1093.35	丙
11431	台南市	閱騰建設有限公司	琢韻 2	凱薪開發建設有限公司	(114) 01706-01708	下營區茅港尾 段 1162-0000 地號等 3 筆	3	415.01	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
12 月 04 日	台南建築新世代第十屆會長交接典禮	南科贊美酒店	胡富文理事長 詹雅曉榮譽理事長 陳清乾理事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長 林郁珊秘書	致送花籃
12 月 14 日	臺南市政府【丹娜絲風災感恩會】	新營文化中心	王世勳監事	
12 月 19 日	高雄市建築經營協會第 28-29 屆理事長交接典禮暨 2025 年終晚會	台鋁晶綺盛宴		致送禮金
12 月 23 日	台南市建築經營協會第 9 屆第 2 次會員大會	香格里拉酒店	胡富文理事長 黃耀璋常務監事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長 林郁珊秘書	致送花籃

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
12 月 24 日	中華民國不動產建築開發公會全國聯合會第 9 屆第 3 次會員大會	台北凱撒飯店	胡富文理事長 詹雅曉榮譽理事長 胡炳昆名譽理事長 洪德勝榮譽理事長 黃耀璋常務監事 姜達祥常務理事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長	
12 月 26 日	臺南市政府地政局【114 年臺南市優良不動產從業人員聯合頒獎典禮】	永華市政中心		致送花籃
12 月 28 日	陳志宏常務理事千金文定喜宴	桂田酒店	理監事團隊 負責人聯誼會	致送花籃 禮金
12 月 29 日	臺南市政府地政局[臺南市永康六甲頂醫療專用區市地重劃工程完工啟用典禮]	六甲頂公園	楊勢煌秘書長	
12 月 30 日	臺南市政府地政局[臺南市喜樹灣裡市地重劃代辦區外灣滯洪池及抽水站工程]完工啟用典禮	灣裡路	楊勢煌秘書長	
01 月 02 日	豪棋建設謝銘源總經理告別式	市立殯儀館	胡富文理事長 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長 高爾夫聯誼會代表	致送花籃

【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
114 年 12 月 2 日	台灣糖業股份有限公司	標售臺南市歸仁區沙崙段 1758-6 地號土地案之公告文
12 月 2 日	本會	檢送本會與市公會 114 年度 11 月會員公司申報開工資料、大台南 37 區開工戶數彙整統計表，及台南市建物第一次登記、移轉統計表等各一份，敬供參考，請查照。
12 月 2 日	社團法人中華民國不動產協進會	本年度國家卓越建設獎已正式開放報名，敬請貴協助發布[2026 國家卓越建設獎開放報名參選]訊息周知
12 月 5 日	臺南市政府	檢送修訂[臺南市都市設計審議原則]公告及實施內容各 1 份
12 月 5 日	臺南市政府	檢送 114 年 11 月 7 日[臺南市都市計畫委員會第 142 次大會]會議紀錄一份，請查照
12 月 9 日	臺南市政府工務局	有關可立穩工程股份有限公司經財團法人台灣建築中心核發之三案建築新技術新工法新設備及新材料認可新材料新工法性能規格評定書及認可通知書違反評定書及認可書使用有關規定乙節，詳如說明，請查照
12 月 9 日	臺南市政府工務局	檢送修正[臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式]第二點，並自即日起生效
12 月 9 日	臺南市政府	[臺南市政府辦理營造業抽查作業要點]自即日停止適用

收文日期	發文機關	主旨說明
12月9日	臺南市政府工務局	訂定[臺南市政府工務局辦理營造業抽查作業要點],並自即日起生效
12月9日	臺南市政府地政局	函轉中華電信股份有限公司資訊技術分公司於115年度[全國地政電子謄本系統]及[地政電傳資訊系統]E化操作研習班課程表如附件,請查照
12月9日	臺南市政府工務局	函轉內政部訂頒[營建剩餘土石方產生源及處理地點證明文件及其格式]自115年1月1日生效,請貴單位宣導辦理營建剩餘土石方清運業者,清除機具應儘速安裝內政部國土管理署審驗核可之即時追蹤系統(GPS)並持有內政部國土管理署核發之審驗核可證明,避免工程出土延宕,請查照並轉知
12月9日	臺南市政府工務局	函轉文化部文化資產局有關建築工程施工中損壞毗鄰文化資產一事
12月10日	本會	臺南市政府為解決本市土石方最終去處問題,將提供本市重劃區公共工程低窪地區部分做為掩埋地點,惟亟須瞭解本業在115年1-6月,地下室開挖時預計所產生土石方數量,以利規劃掩埋地點,因事涉本業興建權益事項至鉅,麻煩各位會員,請於文到後七日內儘速填妥調查表回傳公會,以利彙報,敬請查照。
12月10日	臺南市政府工務局	檢送修訂[臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則]公告及其實施內容
12月10日	臺南市政府工務局	檢送[臺南市建築物增設之昇降設備,其必須勘驗部分之執行方式]公告一份
12月12日	臺南市政府工務局	為加強地震後建築工地安全管理,請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理地震災害後建築工程檢核,以維護公共安全
12月16日	公平交易委員會	訂於114年12月23日辦理[公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則宣導說明會]
12月16日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署修正114年9月17日召開[研商公共工程優先導入營建剩餘土石方電子聯單反即時追蹤系統GPS]會議紀錄1份. 說明二:修正與會單位發言摘要,新增國防部發言摘要第三點內容
12月16日	臺南市政府工務局	有關建築工程營建廢棄物及營建剩餘土石方處理,結合建築管理程序管制一案,函轉本府環境保護局提供之[廢棄物清理計畫書解列證明文件]格式,並自115年1月1日起申請使用執照應配合檢討
12月18日	臺南市政府財政稅務局	請協助宣導[以開立繳款書取代貼用印花稅票]
12月23日	臺南市政府工務局	檢送本局114年12月11日[提高本市土資場營建餘土及營建合物每日進、出場量]公告1份
12月23日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署114年12月4日[營建剩餘土石方全流向管理整備情形產業座談會]會議紀錄
12月23日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署114年11月21日召開[推動營建剩餘土石方管理整備情形]會議紀錄
12月26日	臺南市政府工務局	有關建築執照繪圖作業簡化程序,如說明,請查照並轉知

收文日期	發文機關	主旨說明
		所屬會員
12 月 26 日	臺南市政府地政局	轉知內政部函有關預售屋買賣定型化契約應記載項第 13 點驗收及第 15 點通知交屋期限相關疑義 1 案, 請轉知所屬會員知悉, 請查照。
12 月 30 日	臺南市政府工務局	為加強地震後建築工地安全管理, 請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理地震災害後建築工程檢核, 以維護公共安全
12 月 30 日	社團法人高雄市建築經營協會	[2026 年建築園冶獎]已展開籌備活動, 敦請貴會續任共同主辦單位
12 月 30 日	臺南市政府	檢送 114 年 12 月 3 日[臺南市都市計畫委員會第 143 次大會]會議紀錄一份, 請查照
115 年 1 月 2 日	本會	檢送本會與市公會 114 年度 12 月會員公司申報開工資料、大台南 37 區開工戶數彙整統計表, 及台南市建物第一次登記、移轉統計表等各一份, 敬供參考, 請查照。
1 月 2 日	臺南市政府工務局	有關內政部國土管理署建置[營造業淨值及承攬總額申報作業系統]於 115 年 1 月 1 日正式上線
1 月 6 日	臺南市政府地政局	有關公平交易委員會 114 年 12 月 15 日修正生效之[公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則], 請轉知所屬會員知悉
1 月 6 日	臺南市政府工務局	檢送本局 114 年 12 月 18 日召開[臺南市政府辦理再利用物料後端運送及低窪地回填作業審查要點(草案)]研商會議會議紀錄 1 份
1 月 6 日	臺南市政府工務局	有關營建剩餘土石方清除機具裝設即時追蹤系統規範及相關許可一案, 復如說明, 請查照。
1 月 7 日	臺南市政府工務局	函轉「建築物設置太陽光電發電設備標準」
1 月 15 日	臺南市政府地政局	轉內政部有關「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」與「成屋買賣定型化契約範本」修正 1 案
1 月 15 日	臺南市政府	本府訂於 115 年 3 月 6 日(五)上午 10 時整, 辦理 115 年度第 1 次市地重劃區抵費地暨區段徵剩餘可建築土地聯合標售開標作業, 歡迎踴躍投標
1 月 15 日	臺南市政府工務局	函轉經濟部公告修正「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」部分條文 1 案, 詳如說明, 請查照。
1 月 16 日	臺南市政府工務局	修正「臺南市政府工務局違規招牌廣告及樹立廣告執行計畫修正」, 並自即日起生效, 請查照。
1 月 19 日	台灣糖業股份有限公司台南區處	檢送本區處奉准標售臺南市關廟區下湖段 305-2 地號土地案之公告文

捌、討論提案：

案由一：審議本會 114 年度 11 月份至 12 份財務報告書及 114 年度收支出決算書、資產負債表、現金出納表等，提請討論。

說明：

- 一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。
- 二、本會 114 年度 11 月份至 12 月份財務報告書(請詳附件第 1 頁至第 10 頁)及 114 年度收支決算書及資產負債表、現金出納表等(請詳附件第 11 頁至第 13 頁)，均呈理事長核閱後，再送請常務監事代表監事會審核無訛。

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，另 114 年度收支決算書及資產負債表、現金出納表等再送大會作追認。

決議：通過。

案由二：研議本會第十二屆第二次會員大會地點及日期一案，敬請討論。

說明：

- 一、本會第十二屆第二次會員大會召開時程，為配合規劃年度會務工作計畫及避免與友會大會時間衝槓與利於場所承租，建議先議定大會地點及日期。
- 二、114 年第十二屆第一次會員大會召開時間 114 年 9 月 15 日(星期一)地點在本市中西區晶英酒店，僅此敘明。
- 三、大會地點暫擬如后：(1)晶英酒店(2)桂田酒店(3)抑或其它適當場地？
- 四、大會時間暫定 115 年 6 月 11 日(四)舉辦，確定日期配合大會場地選定。

決議：

- 一、經舉手表決多數決，第十二屆第二次會員大會，預定於 115 年 6 月 11 日(星期四)，假台南晶英酒店辦理。(晶英 17 票、桂田 9 票)
- 二、大會日期、場地請副秘書長儘快與晶英確認。

案由三：研議 115 年度會員公司上半年度自強活動地點及日期一案，敬請討論。

說明：

- 一、依據第十二屆第 2 次理監事聯席會議決議由旅遊小組規劃辦理。
- 二、旅遊小組提供以下地點供選定。
 - (一)陽明山 + 欣賞竹子湖白色海芋(3 天 2 夜)
 - (二)溪頭 + 杉林溪(3 天 2 夜)
 - (三)花東(太魯閣)火車鐵道之旅(3 天 2 夜)。
- 三、旅遊日期配合飯店時間暫定如后：
 - (一) 3/7(六) -3/9(一)
 - (二) 3/14(六) -3/16(一)
 - (三) 3/15(日)-3/17(二)。

決 議：

- 一、經舉手表決多數決，115 年上半年度會員(國內)自強活動，日期訂於 3 月 15 日至 3 月 17 日。
- 二、因日期已近，為配合交通及飯店可行的安排，活動地點規劃採二方案安排：優先以花東火車之旅規劃，備案：溪頭+杉林溪。
- 三、本案請秘書處儘快與旅行社聯繫，行程內容提經旅遊小組確認後，即發布會員公司報名參加。

案 由 四：研議 115 年度會員公司下半年度會員公司自強活動地點及日期一案，敬請討論。

說 明：

- 一、旅遊小組提供以下地點供選定。
 - (一)九寨溝(8 天 7 夜)
 - (二)重慶 + 長江三峽(8 天 7 夜)
 - (三)桂林(6 天 5 夜)
- 二、旅遊地點確定後，再由旅遊小組請三家旅行社提供報價單及活動行程，於 115 年 4 月 29 日第四次理監事聯席會議中提案討論決定旅行社。

決 議：

- 一、經舉手表決多數決，下半年度(國外)自強活動預定規劃於 9 月份辦理 [重慶+長江三峽 8 日] 活動。
- 二、請秘書處通知旅行社提供本案行程方案及報價，先送旅遊小組討論後，提下次理監事會議報告。

案 由 五：研議會務人員年終獎金調整案，敬請討論。(提案人胡富文理事長)

說 明：

- 一、查本會會務人員服務年資均逾 10 年以上，熟諳會務運作，工作積極認真負責、服務會員盡心盡力，交辦的業務都能圓滿完成，對於會務發展及推動有著加乘效益。
- 二、是以，為嘉勉會務人員多年來為公會努力盡責及勇於任事的態度，藉此歲末年終之際，擬予調整年終獎金由原 1.5 個月薪俸，改為 2 個月薪俸，即日起生效，以資鼓勵，敬請討論。

決 議：通過。

案 由 六：研議網站管理費用調整案，敬請討論。（提案人胡富文理事長）

說 明：

- 一、查本會官網網站管理費用每月為 15,000 元整，已行之多年，從未調整、僅此敘明。
- 二、鑑於近幾年通膨嚴重，物價指數調高甚多的緣故，為能符合消費者物價指數(CPI)波動，建議予以調高 1 成，調整後為 16,500 元，敬請討論。

決 議：通過。

案 由 七：追認建議建築物於 115 年 12 月 31 日前領得本市建造執照或雜項執照(以執照核發日期為準)且屬有效者，得自動延長建造執照或雜項執照之期限 2 年函文一案，敬請討論。（提案人胡富文理事長）

說 明：

- 一、鑑於營建餘土去化困難、大環境缺工、缺料、土地融資中央銀行規定 18 個月內須申報開工及「限貸令」緊縮營建業資金等種種因素，致使興建中之建築物無法在法定期限內如期完工，將面臨建築執照逾期作廢窘況，權益受損嚴重，是以，與市公會協議後，並獲悉市府同意協助處理，遂分別行文建議建築物於 115 年 12 月 31 日前領得本市建造執照或雜項執照(以執照核發日期為準)且屬有效者，得自動延長建造執照或雜項執照之建築期限二年，先予敘明。
- 二、查目前高雄市政府已針對建築物 115 年 12 月 31 日前領得本市建造執照或雜項執照(以執照核發日期為準)且屬有效者，得申請延長建造執照或雜項執照之期限 2 年在案(如附件第 14 頁)，據悉其它各縣市建築公會也紛紛向在地政府反映希望能比照辦理，併予敘明。
- 三、綜上，為健全本市房市發展及紓決民困，本會已先行發文(如附件

第 15 頁)建議工務局研議針對 115 年 12 月 31 日前取得建造執照及雜項執照仍有效者，建築期限予以自動延長二年，敬請討論。

辦 法：本案提請理監事聯席會作追認。

決 議：通過。

案 由 八：請審議 115 年度外地理監事聯席會議地點及日期一案，敬請討論。

說 明：

一、本會在第十二屆第 2 次理監事聯席會議中，決議 115 年度外地理監事聯席會議，配合與屏東縣公會、台南市公會及南投縣公會等三個公會理監事暨眷屬聯誼，活動地點已確定安排在小琉球，召開的時間配合其他友會可行的時間辦理，先予敘明。

二、115 年度外地理監事聯席會議暨友會聯誼日期，已與三個友會確認議定於 4/29-4/30(2 天 1 夜)辦理，併予敘明。

三、初步行程：

(一)第一天 4/29(三)9：00 臺南出發至東港佳珍海產(東港鎮光復路二段 47 號)召開第十二屆第 4 次理監事聯席會議，會後用餐至 14：00 結束→14：30 搭船至小琉球後入住民宿→18：00 四個公會聯誼。

(二)第二天 4/30(四)活動行程，農曆年後四個公會派員踩綫後再行決定。

四、本案外地理監事聯席會議暨眷屬活動及日期一案，提請理監事審議。

辦 法：敬請理監事審議核定辦理。

決 議：本案外地理監事會議日期地點通過，後續安排事宜由秘書處進行處理。

玖、臨時動議及理監事發言

一、陳榮霖理事：個人建議有關年度致送的工商日誌，是否有需要取消，可減少經費支出。

結論：公會的工商日誌已十多年固定寄送提供會員公司業務使用，考量部份會員可能無使用日誌本習慣，形成資源浪費，爾後寄送前先行調查，採登記制寄送。

二、陳志宏常務理事：補充建議，工商日誌內容訊息頁(交通、捷運地圖..)，要注意採用最新版本才有資訊提供的意義。

結論：列入廠商注意事項。

三、姜達祥常務理事：補充建議，可於工商日誌增加廣告內頁。由廠商贊助廣告，可增加公會贊助收入。

結論：列入辦理事項。

四、林慶輝常務理事：建議旅遊小組成員要傳承，邀請新進理監事加入。

結論：原有成員：姜達祥、陳明寶、林慶輝、楊明勳、王世勳、洪明利、邱俊耀等 7 位。再增新成員：陳清乾、許志豪、陳智揚、陳欣鈺、林育聖、林士堯、張捷。

五、劉士榮理事：有關去年度公會財務報告為負數，雖然是因為社會公益贊助款因素，仍提醒各位，近期景氣不好，建議公會在財務支出部份要特別注意。

六、胡理事長：補充報告土方事宜一事...，以及拜託央行展延 18 個月的限制，全聯會、省聯會及各縣市公會有聯合動作，積極協商爭取，後續如有新進展將隨時跟各位作說明。

七、胡理事長：有關前次會議中提及，臺南市都市發展局林局長邀請公會推薦各委員會之合適人選，當日各位理監事均表示熱烈支持也依專長踴躍自薦參與，惟本案不如預期的美好，公會推薦代表僅有少數入選擔任，在此向各位理監事說聲不好意思，本人及團隊將更努力爭取能在公部門為本業權益發聲的窗口。

拾、主席結論：感謝各位理監事及秘書處同仁，團結力量大，有各位的支持一起並肩作戰，相信我們公會未來會更好。臨近新春年節，在此先向各位拜個早年，祝福各位新春如意、闔家平安、神馬攏賀。

拾壹、散會：同日下午 6 點 50 分。

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 11 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	114年度 預算數	執行率	備 註
入會費	90,000 註一		690,000	780,000	1,050,000	74.29%	一.入會費：金皇龍建設,立賀建設,等2家 歐麥沙崙開發等3家新會員。 二.常年會費：3家新會員繳納。 三.贊助費-開工服務：11月份7件。 四.贊助廣告收入：NO.76-國家金獎(亞信)。 五.利息收入：定存息9筆。
常年會費	16,800 註二		14,298,900	14,315,700	12,500,000	114.53%	
贊助費-會員開工服務	25,000 註三		720,000	745,000	1,200,000	62.08%	
贊助費-廣告	8,000 註四		117,200	125,200	150,000	83.47%	
利息收入	28,162 註五		374,306	402,468	250,000	160.99%	
其他收入			0	0	0		六員工薪津：10月份(3員+約聘1員)。 七.保險補助費：10月勞健保費-單位。(3員+約聘1員) 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： 11/11參加全聯會虛坪研商會議2人車資9675元 11/18秘書長同省聯會拜會吳欣修署長車資4534元 秘書長油資申請1627元+1129元+1643元 11/25理監事會載運物品制服等車資345元 十一.大樓管理費：11月份 十二.公共關係費： 9/26南市消防公會9-1大會祝賀花籃2000元 10/16義昌行80週年慶祝賀花籃2000元 10/19東嘉房地產陳府老夫人拜晚花籃2000元 10/14商業會30-2大會祝賀花籃2000元 11/1林尚卿陞任海洋國家公園處長花籃3000元 10/17南投公會李翊嘉理事長先慈拜晚花籃3000元 十三.水電費：11月水費。 十四.書報費：10月報費。 十五.雜項支出：衛生紙2串、10箱小水、手續費 十六.稅捐支出：114年地價稅 十七.會刊編印費：NO.73-114年09月刊， 會刊用信封6000個21500元。 十八.網站管理費：10月。 十九.演講座談會費：11/5 房市十大趨勢預測 (與台南市公會合辦各半分攤) 11/5李同榮講師10000元、場地17500元、 講師車馬1500元、茶葉禮盒1672元。 二十.理監事會議費： 11/6 會務委員會茶飲+停車1400元 11/25第2次理監會-亞果餐廳48825元 廿一.高爾夫聯誼會贊助：第21屆(114.10~115.09) 廿二.其他業務費：A4證書框60個@135, 11/13慶生蛋糕2800元 廿三.購置費：裝設監視器一組(5台) 廿四.勞退金提繳：11409月份雇主(3員+約聘1員)
理監事捐贈款			0	0	0	+	
捐贈收入			0	0	0		
員工薪津		188,590 註六	1,852,280	2,040,870	2,250,000	90.71%	
保險補助費		23,242 註七	248,563	271,805	290,000	93.73%	
年終獎金			225,000	225,000	236,250	95.24%	
年節慰勞金			157,500	157,500	157,500	100.00%	
文具印刷費		13,978 註八	204,808	218,786	200,000	109.39%	
郵電費		77,112 註九	258,193	335,305	330,000	101.61%	
出差費		18,953 註十	238,664	257,617	350,000	73.60%	
大樓管理費		2,712 註十一	27,120	29,832	32,544	91.67%	
公共關係費		14,000 註十二	824,209	838,209	1,000,000	83.82%	
水電費		108 註十三	22,406	22,514	33,500	67.21%	
書報費		300 註十四	10,110	10,410	10,000	104.10%	
雜項支出		2,474 註十五	19,288	21,762	61,106	35.61%	
稅捐支出		2,767 註十六	18,368	21,135	25,000	84.54%	
大會費			3,431,240	3,431,240	3,000,000	114.37%	
手冊編印費			44,100	44,100	50,000	88.20%	
會刊編印費		201,500 註十七	360,000	561,500	800,000	70.19%	
網站管理費		15,000 註十八	137,900	152,900	220,000	69.50%	
自強活動費			1,046,240	1,046,240	1,200,000	87.19%	
演講座談費		30,672 註十九	187,440	218,112	300,000	72.70%	
理監事會議費		50,225 註二十	145,973	196,198	320,000	61.31%	
高爾夫贊助款		80,000 註廿一	0	80,000	80,000	100.00%	
新世代會贊助款			50,000	50,000	50,000	100.00%	
其他業務費		10,900 註廿二	26,038	36,938	500,000	7.39%	
市調研究費			0	0	0		
聯誼活動費			239,985	239,985	800,000	30.00%	
購置費		40,000 註廿三	17,400	57,400	100,000	57.40%	
商業會會費			14,000	14,000	14,100	99.29%	
全國聯合會費			360,000	360,000	360,000	100.00%	
省聯合會費			0	0	0		
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%	
捐助費			5,330,000	5,330,000	1,500,000	355.33%	
提撥-會務準備金			0	0	700,000	0.00%	
提撥-準備金			0	0	0	+	
提繳-勞工退休金		11,243 註廿四	110,982	122,225	170,000	71.90%	
合計	167,962	783,776	582,599	-33,215			
本月餘額	-615,814		本年度累收	16,368,368	15,150,000	108.04%	
加:上月累計餘絀	582,599		本年度累支	16,401,583	15,150,000	108.26%	
114年餘(絀)額	-33,215		(截至本月底)				

審核：

常務監事
黃耀璋

114/12/

理事長：

理事長
胡富文

114/12/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

114/12/

製表：

制表
林孟容

114/12/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 11 月 30 日 資產負債表

零用金		47,118	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	6,677,557	基金-會務發展	5,383,632	(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			
定期存款-台企03		2,000,000	預收款-115年會費	1,180,000	(說明四)
定期存款-台企04		3,000,000	暫收款	12,528	
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	512,730	(說明五)
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-活動代收	14,900	
定期存款-台企08		3,000,000	暫收款-第12屆理監事會活動基金	2,850,000	(說明三)
定期存款-台企09		3,000,000			
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	28,797,518	
活期存款-土銀	031-001-123966	8,838,275	114年餘(絀)額	-33,215	
活期存款-京城	027-22-50123453	131,652	前期累計餘額	28,830,733	
固定資產		3,071,673			
應收票據		-			
暫付款		2,304,968			
合計		41,822,981	合計	41,822,981	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	-	-	-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	5,383,632		5,383,632
合計		5,383,632	-	5,383,632

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1103-2	寄11/13餐會通知	458
1104-4	寄開工統計表等	1,676
1104-6	匯費9筆	270
1106-2	LINE@ 11月	840
1106-2	CANVA 一年	3,737
1106-5	寄11/19高球通知	916
1107-2	便利袋500個@65	32,500
1113-2	便利箱60個,@80	4,800
1114-3	匯費3筆	90
1117-1	限時-12/22餐會邀請	7,657
1121-1	掛號-115年會籍校正	16,408
1121-2	匯費1筆	30
1122-1	退件郵資	110
1124-1	話費	5,187
1127-3	12/22餐會邀請	433
1128-2	機車宅配儲值	2,000
合計		77,112

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
1103-3	A4獎狀1包	199
1104-1	影印開工統計等	1,332
1104-8	互盛-10月租	2,000
1104-8	互盛-10月計張	622
1104-12	榮華-識別證	1,365
1104-12	榮華-大5K信封3箱	5,670
1114-2	印章3枚	230
1124-9	影印1/25會議資料	2,560
合計		13,978

審核：

常務監事
黃耀璋

114/12/

理事長：

理事長
胡富文

114/12/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

114/12/

製表：

副秘書長
林孟蓉

114/12/

【114年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳**113.10 預收-總丞等1家。(1+*0+**0)**

113.11 預收-遠丞,天冠廣告,宏隼,恆好,利翰,富驊,岱杰,怡虹,鼎舜,東北,龍舜*,鼎茂,銘嵩,鉅荃,南北,耘碩,祝好,吉大成,一路發,金締,萬寶富,達邁,怡居*,宇相,毅達,東立,小品,大福,慶曜,誠銳,東莞,百益,天生,上宸,鑫凱,翌呈,呈豐,鴻騏,保宥,大佐,和庭,全聖,大巍,通達,築佳居,遠宏土地,日上,僱環,兆子星*,住旺,翊福,佳楓,麒信,育揮,盈冠,超利*,宇力,鴻翔,柳屋,南科,立信*宇舜,佳順,勝美*,勝耀,川硯,立豪 等家。(61+*6+0)**

113.12 預收-廣晟*,寶豐庭,德龍,德盛,森川,瀚升,允宸,佳皇開發,鼎極,郁邦,富天,固壁寶,禾銓,善成,中瀚,兆鈞,嘉建,毅嘉,力聖,盛瀚*,文福,陶喜建設*,億達工程*,豪棋,陶喜開發*,得冠,海富*,良基,永琳,陶盛,禾辰,山豐土地,春昱,皇僑,凱將,金億,錦德,勝聯*,晟穩,致穩*,樺成,樺融,禾震,正鈺,海慶,暉勝,佳來,傑傑,宏彬,穎漢,皇政,商捷,商傑,商全,瀚霖,東賢,立業,北揚建,北揚開,日揚,升陽,華貴,享勵,力威,萬昌,升富,凱鈺*,佳鈺*,上禾宜,堡聖,龍毅,邱欣,上隆富,富盛興,堡城,中品,坤晟*,堡翔,立興,鉅榮,榮悅,摩立斯,邱欣*,邱安,盛大豐,鎮漢,翰佳,立鼎,千鼎*,僱堂,勝山,立新,雅信,長宏,長寬,長緣,鼎豐,元閣,禎陞,麒麟,禎揚,鴻運開,弘騏,陞旺,鼎旺,山普,亞普,萬善,成奕,祥藤,永展,宸安,子龍*,欣鴻,森億,柏京,和絃*,恆鵬,三盛,雅苑麗緻,帥享,方元,盛盈,阿德師,仁豪,皆城,亞程,俐環,百度,朝揚雅築*,定仁強,大華,毅陽,伯捷,堃邑,吉億*,真工,韓莊,瀚榮,瑋揚,僱城,統鼎,統翔,巨京,元琳,朋緯,名帝勇,鼎翔,集品,瑩吉,星禹,舜仰,建陞,安賀,佑元,凱薪,隆泰,松暉,總發,銘鑫,結豐,百里富,東全,奇詮,威勝,御鼎,良住,龍貓,太穩,贏嘉,緯信,雙成,國翔,安庭,安驊,昌隆發,眾鑫,耀森,迎家福,鄉梓,鄉景,鄉園,淳真,璽慶王,聚信利和,桔昌,吉屋,允豪,方悅,城富,正大,巨翰,晉昇,南源,德國工匠,秦宇,金鴻運,兆允,寶登,寶鴻,上上,寶太,三登,聯友,信家,豐揚,捷築,守創,臺建設,金祥等210家。**

※小計：截至113年12月31日止，共有278家會員(254+*23+**1)完成繳納114年度會費。※

114.01 新公司-成嘉,揚弘,及吉祥發開發,吉祥發建設,永順興,一等,長盈,德陞,統盈,富冠達,富邑達,帝創,佳皇建設,忠財,忠福,兆元,和發*,海悅,世釜,起造,福上億,柏承,澄品,辰御,東琳,崇品,樺邦,真聖,舜穎,舜暉,合申,安申,閔森,騰太,詠宜,鑫有,城悅,統上**,國瑞,佳裕,東嘉,寶暢,寶晴,翔太,宇成*,竣耀,大樹,圓正,慶林,東綺,春園*,聖俯*,春田,尚晟,景麟,春宜,泳鑫,頂寶,台糖**,陳新,昕暉,浩立,成揚,聯奇*,蕎杞,立吉利,家穎,家滔,日東昇,日盛升,知音,太茂,瑞築**,富城,堡成,立龍,享佳,彩昀,陸昇*,安田,寶城,奕富,太子**,金虹,金壁,雄總,鼎大,福川銘,福英順,太宏昌,奕嘉,德和,德一,億陽,理銘**,聯築,力藝,宣福,城鼎,壹全,祐東,春霖,煒娥,長磯,仁邦,寶鋼,采京,廣峻,祐豐,多億,鴻旺,舜耕,環宇,新鑑達,藏風,洲居,致昕,一德,寬鎮,古家,豐榮,東憲,玄洲*,京富祥*,首奕,威名,富威特,大亞**,名捷,頤大,泰億,真和,國揮,嵩茂,寶達發,能舍,創兆,景大興,惠田,華德興,嘉進,嘉陞,三道,六逸,得邦,住豪*,紅不讓,立盛,彩馨,嘉仁,君悅,廣紘,僑晟,綜宏,僑昱,森鉅**,常辰,力漢*,力漢營造,力弘,府城,上禾京,敦臨,創群,標地,溢堃*,統建,金玉,承燁,三燁,沛佐,僑鎮,雅麗緻,洛遠*,洛泰,廣賦,廣吉,品逸,新兆中,群達,三達,迦賀,豪鎮,漢宇,龍學,新港富,風範,岡田,可第,順盛,櫻花**,三發**,桂田*,宇田,全富,台利,富崇,堡湖,臻富,兆翔,至理,金星,大品,坤利,歲宇等205家。(182+*13+**10)**

114.02 新公司-永京,豐御,力揚,及希華*,智然,吉立寶*,騰鴻,兆信,皇寶,生鉅,亞親,冠榮,首富堡,堡富,鼎立,雙禧園,統陽,晶陽,森柏,解構,高第建,聯金交通,森景*,曜龍,恆權,中業,東南吉,鴻毅智慧,鴻崑,嘉寶,開將*,特勁,郡信,正新,東庭,麒麟,盈韓,易順,順光,富達安,全巨,新岳,廣龍,柏陽,佳定,百旺,金瑞發,元聚,昱富,炫盛,華屋,保家,六鑫,承龍,澤上等共55家。(51+*4+0)**

114.03 新公司-德昱*,漢晟,及禾彩,和明紡織*,新太盟,泰廣,寶建,力悅,原泰,恆曜,合一*,晨村,麥傑宇萊貝,仁發*等共14家。(10+*4+0)**

114.04 新公司-德郡,富郡,鄉鄰營造,及匯昌,公園伯爵,銘士通,唐亞*,晨丰等共8家。(7+*1+0)**

114.05 新公司-新翔,崇元,及鋁育,芳鄰,宏美,振揮,大任等共7家。(7+*0+0)**

114.06 新公司-一大隆,豐勝,及佳丙,遭鈺⁽¹¹³⁺¹¹⁴⁾等共4家。(4+*0+0)**

114.07 新公司-統達興,基宸^(南市),展達^(南市),昇禾旺等4家。(4+*0+0)**

114.08 長岡及新公司-煌豪,有才,寶謙,勤業堂等,共5家。(5+*0+0)**

114.09 佳和,太齊及新公司-長築^(南市),輝陞等,共4家。(3+*0+**1)**

114.10 新公司-鹿柴投資,傳家寶生活等,共2家。(2+*0+0)**

114.11 新公司-金皇龍,立賀,歐麥沙崙*等共3家。(2+*1+0)**

※合計：截至114年11月30日止，共有589家會員(531+*46+**12)完成繳納114年度會費。※

【115年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳

114.11 預收-金皇龍,立賀,歐麥沙崙*,富天,海慶,龍貓,上宸,鼎舜,兆子星*,龍舜*,鉅荃,銘嵩,金締,祝好,誠銳,福上億,超利*,盈冠,南北,住旺,怡居*,南科,遠宏,銘鑫,宸安,毅達,怡虹,柳屋,良住,和庭,宏彬,雙禧園,統陽,晶陽,毅嘉,緯信,宇力,鼎立,築佳居,勝美*,勝耀,宇舜,立吉利,環宇,吉大成,耀陸,迎家福等家。(41+*6+0)**

※小計：截至114年11月30日止，共有47家會員(41+*6+**0)完成繳納115年度會費。※

審核：

常務監事
黃耀璋

114/12/

理事長：

理事長
胡富文

114/12/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

114/12/

製表：

林
114.12.1
孟蓉

114/12/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

負責人聯誼會慶弔基金 114年度收支明細表

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	備註
114.01.01	113年結轉	249,730		249,730	
113.04.10	胡炳昆			249,730	113年重複繳納,列入114年度
114.03.11	吳玉山、劉士榮	12,000		261,730	
114.03.13	陳福到	6,000		267,730	
114.03.14	陳明寶	6,000		273,730	
114.03.21	楊慶安	6,000		279,730	
114.03.31	胡富文、姜達祥、劉書豪、林慶輝	24,000		303,730	
114.04.07	林聰敏	6,000		309,730	
114.04.08	王世勳	6,000		315,730	
114.04.11	楊國堂、林進旺、何福壽、洪德勝	24,000		339,730	
114.04.16	楊木全、陳金章	12,000		351,730	
114.04.17	陳志宏、盧正恭、王彰榮、詹雅曉、楊明勳(113+114)	36,000		387,730	
114.04.18	邱俊彬	6,000		393,730	
114.04.21	林德國	6,000		399,730	
114.04.22	陳清乾	6,000		405,730	
114.04.24	焦敬正(113+114)	12,000		417,730	
114.04.25	4/26陳志宏千金文定禮金47-1位,@1000		46,000	371,730	
114.04.29	曹顯贏	6,000		377,730	
114.05.09	朱俊鴻	6,000		383,730	
114.05.13	許志鋒	6,000		389,730	
114.05.19	邱黃敬瀚、吳孔文	12,000		401,730	
114.05.26	洪明利	6,000		407,730	
114.06.11	黃信誠	6,000		413,730	
114.07.10	洪榮章	6,000		419,730	
114.07.11	杜明南	6,000		425,730	
114.07.17	翁水成、李森根	12,000		437,730	
114.07.25	張育彰	6,000		443,730	
114.08.08	黃菲菲、張文龍、黃仕哲	18,000		461,730	
114.08.11	謝賢煌	6,000		467,730	
114.08.14	陳榮霖、陳清華、郭建志	18,000		485,730	
114.09.01	陳仁昌	6,000		491,730	
114.10.04	陳欣鈺	3,000		494,730	
114.10.16	陳智揚	3,000		497,730	
114.10.21	黃耀璋	6,000		503,730	
114.11.07	陳守仁	3,000		506,730	
114.11.13	邱俊耀	6,000		512,730	
	合計	558,730	46,000	512,730	

備註：

- 1.本項經費依據113.8.14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』規定收繳。
第7條 每位聯誼會會員必需繳納6000元做為慶弔基金，於每年一月份通知基金繳納，如當年度基金不敷使用時，再行通知重新繳納。當年度七月份之後新加入會員收繳以減半3000元繳納。如逾期未繳，經通知30天後仍未繳，即視為自動退出本聯誼會，並公告於聯誼會群組。
- 2.自114年度起，[負責人聯誼會慶弔基金]於每年度1月份通知辦理繳納作業，並重新確認會員資格。
- 3.依據往例辦理方式：每年基金6,000元，當年度七月份之後新加入會員以減半3,000元繳納。

審核：黃耀璋 114/12/

理事長：胡富文 114/12/

秘書長：楊勢煌 114/12/

製表：林孟蓉 114/12/

製表：

114/12/

林
114.12.1
孟蓉

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 12 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	114年度 預算數	執行率	備 註
入會費	0 註一		780,000	780,000	1,050,000	74.29%	一.入會費：無 / 二.常年會費：無
常年會費	0 註二		14,315,700	14,315,700	12,500,000	114.53%	三.贊助費-開工服務：12月份14件。
贊助費-會員開工服務	107,000 註三		745,000	852,000	1,200,000	71.00%	四.利息收入：定存息9筆、12/21存款息。
贊助費-廣告			125,200	125,200	150,000	83.47%	五.理監事捐贈款：第12屆捐款,轉列基金(3年使用)
利息收入	89,933 註四		402,468	492,401	250,000	196.96%	六.員工薪津：11月份(3員+約聘1員)。
其他收入			0	0	0		七.保險補助費：11月勞健保費-單位。(3員+約聘1員)
理監事捐贈款	2,165,000 註五		0	2,165,000	0	+	八.文具印刷費：影印等(說明二)
捐贈收入			0	0	0		九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
員工薪津		188,590 註六	2,040,870	2,229,460	2,250,000	99.09%	十.出差費：
保險補助費		23,362 註七	271,805	295,167	290,000	101.78%	11/20參加屏東公會大會3人包車費用9000元
年終獎金			225,000	225,000	236,250	95.24%	12/6-7 參加全國理監事聯誼2台車資67200元
年節慰勞金			157,500	157,500	157,500	100.00%	12/24參加全聯會大會8人車資29443元
文具印刷費		31,336 註八	218,786	250,122	200,000	125.06%	秘書長油資申請1171元+1391元
郵電費		17,827 註九	335,305	353,132	330,000	107.01%	十一.大樓管理費：12月份
出差費		108,205 註十	257,617	365,822	350,000	104.52%	十二.公共關係費：
大樓管理費		2,712 註十一	29,832	32,544	32,544	100.00%	11/20屏東公會王明山理事長連任紀念品2660元
公共關係費		72,515 註十二	838,209	910,724	1,000,000	91.07%	12/4台南新世代二位會長交接紀念品4060元
水電費		4,446 註十三	22,514	26,960	33,500	80.48%	11/20屏東公會11-1大會花籃2000元
書報費		300 註十四	10,410	10,710	10,000	107.10%	12/11郭鴻儀服務處活動花籃2000元
雜項支出		2,300 註十五	21,762	24,062	61,106	39.38%	楊勢煌秘書長、林郁珊秘書生日禮金4000元
稅捐支出			21,135	21,135	25,000	84.54%	12/19高雄建經協年終晚會禮金2000元
大會費			3,431,240	3,431,240	3,000,000	114.37%	12/23南市建經協會大會花籃2000元
手冊編印費			44,100	44,100	50,000	88.20%	中華日報農民曆廣告贊助35000元
會刊編印費		180,000 註十六	561,500	741,500	800,000	92.69%	賀消防局楊宗林局長上任花籃3000元
網站管理費		30,000 註十七	152,900	182,900	220,000	83.14%	12/28陳志宏常務理事千金文定禮金花籃4000元
自強活動費			1,046,240	1,046,240	1,200,000	87.19%	12/24不動產協進會大會禮金2000元
演講座談費		50,000 註十八	218,112	268,112	300,000	89.37%	12/26地政局頒獎典禮花籃2000元
理監事會議費			196,198	196,198	320,000	61.31%	楊明勳常務榮任輔大校友總會理事長紀念2275元
高爾夫贊助款			80,000	80,000	80,000	100.00%	金門公會許燕輝理事長連任紀念品2520元
新世代會贊助款			50,000	50,000	50,000	100.00%	115/1/2豪棋謝總告別式花籃3000元
其他業務費		197,274 註十九	36,938	234,212	500,000	46.84%	十三.水電費：電費。 / 十四.書報費：11月報費。
市調研究費			0	0	0		十五.雜項支出：活動布條
聯誼活動費		1,941,159 註二十	239,985	2,181,144	800,000	272.64%	十六.會刊編印費：NO.74 · 114年12月刊
購置費			57,400	57,400	100,000	57.40%	十七.網站管理費：11月、12月。
商業會會費			14,000	14,000	14,100	99.29%	十八.演講座談會費：
全國聯合會費			360,000	360,000	360,000	100.00%	10/18 崑科大- 大南方規劃講座25000元
省聯合會費			0	0	0		11/21 崑科大- 顏炳立房市講座25000元
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%	十九.其他業務費：
捐助費		2,475,375 註廿一	5,330,000	7,805,375	1,500,000	520.36%	文中會計軟體單機版28350元
提撥-會務準備金			0	0	700,000	0.00%	2026工商日誌(大中小) 168924元
提撥-準備金		2,165,000 註廿二	0	2,165,000	0	+	二十.聯誼活動費：(說明二)
提繳-勞工退休金		11,243 註廿三	122,225	133,468	170,000	78.51%	12/2-4 省聯會活動費用402625元
							12/22會員歲末聯誼餐會1538534元
合 計	2,361,933	7,501,644	-33,215	-5,172,926			廿一.捐助費：捐贈消防局設備一批2475375元
本月餘額	-5,139,711		本年度累收	18,730,301	15,150,000	123.63%	廿二.預備金：轉列理監事捐贈本屆期基金
加:上月累計餘絀	-33,215		本年度累支	23,903,227	15,150,000	157.78%	廿三.勞退金提繳：11410月份雇主(3員+約聘1員)
114年餘(絀)額	-5,172,926		(截至本月底)				

審核：

常務監事
黃耀璋

115/01/

理事長：

理事長
胡富文

115/01/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

115/01/

製表：

林
115.1.5
孟蓉

115/01/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 12 月 31 日 資產負債表

零用金		104,162	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	6,030,827	基金-會務發展	5,383,632	(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12屆理監事會	1,568,492	(說明三)
定期存款-台企03		2,000,000			
定期存款-台企04		3,000,000	預收款-115年會費	5,400,000	(說明四)
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款	402,672	
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	461,730	(說明五)
定期存款-台企08		3,000,000	暫收款-活動代收	14,900	
定期存款-台企09		3,000,000	應付款	180,000	
定期存款-台企10		3,000,000			
活期存款-合庫	1521-871-000157	738	累計餘(絀)額	23,657,807	
活期存款-土銀	031-001-123966	9,696,695	114年餘(絀)額	-5,172,926	
活期存款-京城	027-22-50123453	132,111	前期累計餘額	28,830,733	
固定資產		3,071,673			
應收票據		340,000			
暫付款		13,700			
合計		40,140,906	合計	40,140,906	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	-	-	-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	5,383,632		5,383,632
合計		5,383,632	-	5,383,632

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1201-1	掛號-115年會員證	900
1202-4	匯費8筆	240
1203-1	退件郵資	65
1205-2	LINE@ 12月	840
1205-15	匯費1筆	30
1208-1	掛號-115年會員證	1,620
1209-4	退件郵資	65
1211-2	寄開工統計,會員證等	2,812
1212-1	掛號-115年會員證	1,300
1215-8	匯費5筆	180
1217-1	掛號-115年會員證	844
1219-2	匯費1筆	30
1219-3	掛號-115年會員證	604
1219-3	機車宅配儲值	3,000
1219-6	匯費3筆	90
1223-1	話費	3,015
1226-5	匯費2筆	60
1226-8	掛號-115年會員證	1,020
1231-5	匯費3筆	90
1231-11	掛號-115年會員證	1,022
合計		17,827

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
1202-7	互盛-11月租	2,000
1202-7	互盛-11月計張	1,115
1202-10	榮華-邀請卡	9,563
1202-10	榮華-活動識別證	1,365
1209-7	南凱-11月租	1,500
1209-7	南凱-12月租	1,500
1209-7	影印開工統計	1,050
1209-7	影印11/25紀錄	3,640
1215-1	L型文件夾30包	1,018
1215-12	榮海-中式信封	1,470
1215-12	榮海-開口信封	2,310
1215-12	榮海-收據20本	2,205
1231-5	互盛-12月租	2,000
1231-5	互盛-12月計張	600
合計		31,336

聯誼活動費		1,941,159
12/2 省聯會-高球聯誼-東成會館(1/2)		7,220
12/2 省聯會-高球聯誼-球場點心(1/2)		3,700
12/2 省聯會-高球聯誼-晚宴(1/2)		46,600
12/2 省聯會-高球聯誼-卡拉OK(1/2)		4,000
12/2 省聯會-威士忌費用(1/2)		32,400
12/3 省聯會-秘書長聯誼聚餐(1/2)		4,455
12/3 省聯會-伴手禮盒(1/2)		68,625
12/3 省聯會-貼紙(1/2)		750
12/3 省聯會-夫人手作DIY(1/2)		47,250
12/4 省聯會-午宴招待(1/2)		87,625
12/3-4 省聯會-大台南分攤贊助		100,000
12/22 會員歲末聯誼-舞台車發電機等		81,000
12/22 會員歲末聯誼-樂團舞群		70,800
12/22 會員歲末聯誼-會展中心場租		190,418
12/22 會員歲末聯誼-會展中心清潔費等		40,390
12/22 會員歲末聯誼-會展中心停車費		22,200
12/22 會員歲末聯誼-海報、酒促		2,400
12/22 會員歲末聯誼-公共責任險		8,655
12/22 會員歲末聯誼-啤酒、水、冰塊等		25,800
12/22 會員歲末聯誼-外爐區帳篷地毯等		64,412
12/22 會員歲末聯誼-阿勇師宴會69桌		917,259
12/22 會員歲末聯誼-48瓶皇家禮炮		115,200

審核：黃耀璋

115/01/

理事長：

理事長
胡富文

115/01/

秘書長：

秘書長
楊勢輝

115/01/

製表：

林
115.1.5
孟蓉

115/01/

【114年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距) 收繳**113.10 預收-總丞等1家。(1+*0+**0)**

113.11 預收-遠丞,天冠廣告,宏隼,恆好,利翰,富驊,岱杰,怡虹,鼎舜,東北,龍舜*,鼎茂,銘嵩,鉅荃,南北,耘碩,祝好,吉大成,一路發,金締,萬寶富,達邁,怡居*,宇相,毅達,東立,小品,大福,慶曜,誠銳,東莞,百益,天生,上宸,鑫凱,翌呈,呈豐,鴻麒,保育,大佐,和庭,全聖,大巍,通達,築佳居,遠宏土地,日上,僑環,兆子星*,住旺,翊福,佳楓,麒信,育揮,盈冠,超利*,宇力,鴻翔,柳屋,南科,立信*宇舜,佳順,勝美*,勝耀,川硯,立豪 等家。(61+*6+0)**

113.12 預收-廣晟*,寶豐庭,德龍,德盛,森川,瀚升,允宸,佳皇開發,鼎極,郁邦,富天,固壁寶,禾銓,善成,中瀚,兆鈞,嘉睦,毅嘉,力聖,盛瀚*,文福,陶喜建設*,億達工程*,豪棋,陶喜開發*,得冠,海富*,良基,永琳,陶盛,禾展,山豐土地,春昱,皇僑,凱將,金億,錦德,勝聯*,晟穩,致穩*,樺成,樺融,禾震,正鈺,海慶,暉勝,佳來,傑傑,宏彬,穎漢,阜政,商捷,商傑,商全,瀚霖,東賢,立業,北揚建,北揚開,日揚,升陽,華貴,享勵,力威,萬昌,升富,凱鈺*,佳鉅*,上禾宜,堡聖,龍毅,邵欣,上隆富,富盛興,堡城,申品,坤晟*,堡翔,立興,鉅榮,榮悅,摩立斯,邵欣*,邵安,盛大豐,鎮漢,翰佳,立鼎,千鼎*,僑堂,勝山,立新,雅信,長泓,長寬,長緣,鼎豐,元閣,禎陞,麒麟,禎揚,鴻運開,弘祺,陸旺,鼎旺,山普,亞普,萬善,成奕,祥藤,永展,宸安,子龍*,欣鴻,森億,柏京,和紘*,恆鵬,三盛,雅苑麗緻,帥享,方元,盛盈,阿德師,仁豪,皆城,亞程,俐環,百度,朝揚雅築*,定仁強,大華,毅陽,伯捷,堃邑,吉億*,真工,龔莊,瀚榮,瑋揚,僑城,統鼎,統翔,巨京,元琳,朋緯,名帝勇,鼎翔,集品,瑩吉,星禹,舜仰,建陞,安賀,佑元,凱薪,隆泰,松暉,總發,銘鑫,喆豐,百里富,東全,奇詮,威勝,御鼎,良住,龍貓,太穩,贏嘉,緯信,雙成,國翔,安庭,安麒,昌隆發,眾鑫,耀森,迎家福,鄉樺,鄉景,鄉園,淳真,靈慶王,聚信利和,桔昌,吉屋,允豪,方悅,城富,正大,巨翰,晉昇,南源,德國工匠,秦宇,金鴻運,兆允,寶登,寶鴻,上上,寶太,三登,聯友,信家,豐揚,捷築,守創,臺建設,金祥等210家。**

※小計：截至113年12月31日止，共有278家會員(254+*23+**1) 完成繳納114年度會費。※

114.01 新公司-成嘉,揚弘,及 吉祥發開發,吉祥發建設,永順興,一等,長盈,德陞,統盈,富冠達,富邑達,帝創,佳皇建設,忠財,忠福,兆元,和發*,海悅,世釜,起造,福上億,柏承,澄品,辰御,東琳,崇品,樺邦,真聖,舜穎,舜暉,合申,安申,閔森,騰太,詠宜,鑫宥,城悅,統上**,國瑞,佳裕,東嘉,寶暢,寶晴,翔太,宇成*,竣耀,大樹,圓正,慶林,東錡,春園*,聖俯*,春田,尚晟,景麟,春宜,泳鑫,頂寶,台糖**,陳新,昕暉,浩立,成揚,聯奇*,蔣柜,立吉利,家穎,家潛,日東昇,日盛升,知音,太茂,瑞築**,富城,堡成,立龍,享佳,彩昀,陸昇*,安田,寶城,奕富,太子**,金虹,金壁,雄總,鼎大,福川銘,福英順,太宏昌,奕嘉,德和,德一,億陽,理銘**,聯榮,力藝,宣福,城鼎,壹全,祐東,春霖,嫦娥,長磯,仁邦,寶鋼,采京,廣峻,祐豐,多億,鴻旺,舜耕,環宇,新銳達,藏風,洲居,致昕,一德,寬鏡,吉家,豐榮,東惠,玄洲*,京富祥*,首奕,歲名,富威特,大亞**,名捷,碩大,泰億,真和,國揮,嵩茂,寶達發,能舍,創兆,景大興,惠田,華德興,嘉進,嘉陞,三道,六逸,得邦,住豪*,紅不讓,立盛,彩馨,嘉仁,君悅,廣紘,僑晟,綜宏,僑昱,森鉅**,常辰,力漢*,力漢營造,力弘,府城,上禾京,敦臨,創群,標地,溢堃*,統建,金玉,承輝,三輝,沛佐,僑鎮,雅麗緻,洛遠*,洛泰,廣賦,廣古,品逸,新兆中,群達,三達,迦賀,豪鎮,濠宇,龍學,新港富,風範,岡田,可第,順盛,櫻花**,三發**,桂田*,宇田,全富,台利,富崇,堡湖,臻富,兆翔,至理,金星,大品,坤利,威宇等205家。(182+*13+**10)**

114.02 新公司-永京,豐御,力揚,及希華*,智然,吉立寶*,騰鴻,兆信,皇寶,生鉅,亞親,冠榮,首富堡,堡富,鼎立,雙禧園,統陽,品陽,森柏,解構,高第建,聯金交通,森景*,龍耀,恆權,中業,東南吉,鴻毅智慧,鴻歲,嘉賀,開將*,特勁,郡信,正新,東庭,麒翔,盈龔,易聖,順光,富達安,全巨,新岳,廣龍,柏陽,佳定,百旺,金瑞發,元聚,昱富,炫盛,華屋,保家,六鑫,承龍,澤上等共55家。(51+*4+0)**

114.03 新公司-德昱*,漢晟,及禾彩,和明紡織*,新太盟,泰廣,寶建,力悅,原泰,恆曜,合一*,晨村,麥傑宇萊貝,仁發* 等共14家。(10+*4+0)**

114.04 新公司-德郡,富郡,鄉霖營造,及匯昌,公園伯爵,銘士通,唐亞*,晨丰 等共8家。(7+*1+0)**

114.05 新公司-新翔,崇元,及鋁育,芳鄰,宏美,振揮,大任 等共7家。(7+*0+0)**

114.06 新公司-一大隆,豐勝,及佳丙,濃鋒⁽¹¹³⁺¹¹⁴⁾等共4家。(4+*0+0)**

114.07 新公司-統達興,基宸^(南市),展達^(南市),昇禾旺等4家。(4+*0+0)**

114.08 長岡 及新公司-煌豪,有才,寶謙,勤業堂等,共5家。(5+*0+0)**

114.09 佳和,太齊 及新公司-長築^(南市),輝陞等,共4家。(3+*0+**1)**

114.10 新公司-鹿柴投資,傳家寶生活等,共2家。(2+*0+0)**

114.11 新公司-金皇龍,立賀,歐麥沙崙*等共3家。(2+*1+0)**

114.12 無。

※合計：截至114年12月31日止，共有589家會員(531+*46+**12) 完成繳納114年度會費。※

【115年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距) 收繳

114.11 預收-金皇龍,立賀,歐麥沙崙*,富天,海慶,龍貓,上宸,鼎舜,兆子星*,龍舜*,鉅荃,銘嵩,金締,祝好,誠銳,福上億,超利*,盈冠,南北,住旺,怡居*,南科,遠宏,銘鑫,宸安,毅達,怡虹,柳屋,良住,和庭,宏彬,雙禧園,統陽,品陽,毅嘉,緯信,宇力,鼎立,築佳居,勝美*,勝耀,宇舜,立吉利,環宇,吉大成,耀陞,迎家福等47家。(41+*6+0)**

114.12 預收-慶曜,保育,三盛,威勝,隆泰,昌隆發,森川,佳順*,立豪,百益,統達興,華屋,壹全,麒信,桔昌,日上,通達,大巍,常辰,中瀚,郁邦,鼎極,德盛,利翰,大福,太穩,盈龔,山豐土地,海富*,皇僑,統翔,統鼎,禾展,固壁寶,金瑞發,百度,北揚開發,北揚建設,升陽,豪棋,日揚營造,東賢,育揮,陶喜建設*,陶喜開發*,陶盛營造,金億,安賀,易聖,佳皇開發,三達,群達,寶豐庭,樺融,正鈺,錦德,恆權,瀚霖,德郡,勝聯*,耘碩,得邦,鑫凱,聯友,傑傑,皇政,穎漢,永京*,堡城,富盛興,永琳,邵安,邵欣地堡,申品,坤晟*,邵欣*,堡翔,堡聖,陸旺,鄉景,鄉樺,鄉霖,鄉園,上禾宜,寶城,翰佳,僑環,巨翰,鴻翔,長泓,上禾京,兆鈞,有才,鴻運,起造,鉅榮,榮悅,禾銓,永展,龔莊,真工,吉家,大華,德龍,欣鴻,祥藤,晉昇,南源,德國工匠,星禹,舜仰,景麟,千鼎*,立鼎,六逸,子龍*,小品,禎陞,禎揚,鴻麒,玄洲*,安麒,國翔,俐環,安庭,毅陽,伯捷,遠丞,致昕,呈豐,翌呈,崇元,東全,僑堂,瀚榮,瑋揚,摩立斯,朋緯,萬昌,萬寶富,億達*,名帝勇,商傑,商捷,商全,嘉睦,春昱,崇品,奇詮,仁豪,東惠,三道,總發,帝創,豐揚,佳楓,寶謙,達邁,龍毅,春霖,祐東,統建,成嘉,華貴,富崇,台利,樺邦,成盈,眾鑫,壹建設,敦臨,舜耕,全聖,寶登,寶鴻,寶太,上上,三登,凱將,金祥,喆豐,川硯,兆翔等183家。(170+*12+**1)**

※小計：截至114年12月31日止，共有230家會員(211+*18+**1) 完成繳納115年度會費。※

審核：黃耀璋

115/01/

理事長：胡富文

115/01/

秘書長：楊勢煌

115/01/

製表：林

115/01/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

負責人聯誼會慶弔基金 114年度收支明細表

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	備註
114.01.01	113年結轉	249,730		249,730	
113.04.10	胡炳昆			249,730	113年重複繳納,列入114年度
114.03.11	吳玉山、劉士榮	12,000		261,730	
114.03.13	陳福到	6,000		267,730	
114.03.14	陳明寶	6,000		273,730	
114.03.21	楊慶安	6,000		279,730	
114.03.31	胡富文、姜達祥、劉書豪、林慶輝	24,000		303,730	
114.04.07	林聰敏	6,000		309,730	
114.04.08	王世勳	6,000		315,730	
114.04.11	楊國堂、林進旺、何福壽、洪德勝	24,000		339,730	
114.04.16	楊木全、陳金章	12,000		351,730	
114.04.17	陳志宏、盧正恭、王彰榮、詹雅曉、楊明勳(113+114)	36,000		387,730	
114.04.18	邱俊彬	6,000		393,730	
114.04.21	林德國	6,000		399,730	
114.04.22	陳清乾	6,000		405,730	
114.04.24	焦敬正(113+114)	12,000		417,730	
114.04.25	4/26陳志宏千金文定禮金47-1位,@1000		46,000	371,730	
114.04.29	曹顯贏	6,000		377,730	
114.05.09	朱俊鴻	6,000		383,730	
114.05.13	許志鋒	6,000		389,730	
114.05.19	邱黃敬瀚、吳孔文	12,000		401,730	
114.05.26	洪明利	6,000		407,730	
114.06.11	黃信誠	6,000		413,730	
114.07.10	洪榮章	6,000		419,730	
114.07.11	杜明南	6,000		425,730	
114.07.17	翁水成、李森根	12,000		437,730	
114.07.25	張育彰	6,000		443,730	
114.08.08	黃菲菲、張文龍、黃仕哲	18,000		461,730	
114.08.11	謝賢煌	6,000		467,730	
114.08.14	陳榮霖、陳清華、郭建志	18,000		485,730	
114.09.01	陳仁昌	6,000		491,730	
114.10.04	陳欣鈺	3,000		494,730	
114.10.16	陳智揚	3,000		497,730	
114.10.21	黃耀璋	6,000		503,730	
114.11.07	陳守仁	3,000		506,730	
114.11.13	邱俊耀	6,000		512,730	
114.12.19	12/28陳志宏千金文定禮金51-1位,@1000		51,000	461,730	
	合計	558,730	97,000	461,730	

備註：

- 1.本項經費依據113.8.14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』規定收繳。
第7條 每位聯誼會會員必需繳納6000元做為慶弔基金，於每年一月份通知基金繳納，如當年度基金不敷使用時，再行通知重新繳納。當年度七月份之後新加入會員收繳以減半3000元繳納。如逾期未繳，經通知30天後仍未繳，即視為自動退出本聯誼會，並公告於聯誼會群組。
- 2.自114年度起，[負責人聯誼會慶弔基金]於每年度1月份通知辦理繳納作業，並重新確認會員資格。
- 3.依據往例辦理方式：每年基金6,000元，當年度七月份之後新加入會員以減半3,000元繳納。

審核：

常務監事
黃耀璋

115/01/

理事長：

理事長
胡富文

115/01/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

115/01/

製表：

林
115.1.5
孟蓉

115/01/

第十二屆理監事會基金(114年至116年)收支報告

日期	摘要	收入	支出	合計	
114.12.02	理事長 胡富文	230,000		230,000	1.依據114.10.01第12屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。
114.12.10	榮譽理事長 詹雅曉	65,000		295,000	
114.12.02	榮譽理事長 洪德勝	65,000		360,000	
114.12.02	榮譽理事長 吳玉山	65,000		425,000	
114.12.26	榮譽理事長 何福壽	65,000		490,000	
114.12.02	常務監事 黃耀璋	100,000		590,000	2.本活動金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會代收統籌支付，活動基金使用係依據理監事會決議執行。
114.12.02	常務理事 姜達祥	100,000		690,000	
114.12.02	常務理事 陳志宏	100,000		790,000	
114.12.02	常務理事 林德國	100,000		890,000	
114.12.02	常務理事 林慶輝	100,000		990,000	
114.12.02	常務理事 洪志豪	100,000		1,090,000	
114.12.02	理事 陳明寶	50,000		1,140,000	
114.12.02	理事 陳清乾	50,000		1,190,000	
114.12.02	理事 洪榮章	50,000		1,240,000	
114.12.02	理事 許志鋒	50,000		1,290,000	
114.12.02	理事 楊國堂	50,000		1,340,000	3.依據114.11.25第12屆第2次理監事聯席會議決議案，原代收活動金調整轉列為本屆理監事會三年屆期專款專用基金，基金使用均依據理監事會決議執行。
114.12.02	理事 陳榮霖	50,000		1,390,000	
114.12.02	理事 詹懿聖	50,000		1,440,000	
114.12.02	理事 黃信誠	50,000		1,490,000	
114.12.02	理事 吳汭澧	50,000		1,540,000	
114.12.02	理事 吳孔文	50,000		1,590,000	
114.12.02	埋事 陳仁昌	50,000		1,640,000	
114.12.02	監事 楊慶安	50,000		1,690,000	
114.12.02	監事 翁立維	50,000		1,740,000	
114.12.02	監事 王世勲	50,000		1,790,000	
114.12.02	監事 林聰敏	50,000		1,840,000	
114.12.02	監事 洪明利	50,000		1,890,000	
114.12.02	監事 王錫傳	50,000		1,940,000	
114.12.10	候補理事 許志豪	25,000		1,965,000	
114.12.02	候補理事 劉書豪	25,000		1,990,000	
114.12.02	候補理事 林育聖	25,000		2,015,000	
114.12.02	候補理事 陳智揚	25,000		2,040,000	
114.12.02	候補理事 洪良典	25,000		2,065,000	
114.12.02	候補理事 陳守仁	25,000		2,090,000	
114.12.02	候補理事 陳欣鈺	25,000		2,115,000	
114.12.02	候補理事 林士堯	25,000		2,140,000	
114.12.02	候補監事 胡家銘	25,000		2,165,000	
114.12.19	114.12.6新竹喜來登2日,早餐		7,086	2,157,914	
114.12.19	114.12.6新竹喜來登晚宴分攤		83,160	2,074,754	
114.12.19	114.12.6新竹喜來登酒水,香菇禮盒		46,413	2,028,341	
114.12.19	114.12.6新竹喜來登2 日團費		459,849	1,568,492	
				-	
				-	
				-	
				-	
				-	
	合計	2,165,000	596,508	1,568,492	

審核：

常務監事
黃耀璋

115/01/

理事長：

理事長
胡富文

115/01/

秘書長：

秘書長
楊勢煌

115/01/

製表：

115/01/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會
114年度收支決算書

收入部份

款	項	目	科目名稱	本年度決算數	本年度預算數	決算數比較預算數		說明
						增加	減少	
1			本會經費收入	18,730,301	15,150,000	3,580,301		
	1		會員入會費	780,000	1,050,000		270,000	114年度新入會公司29家(含南市3家)
	2		會員常年會費	14,315,700	12,500,000	1,815,700		114年度共589家繳納
	3		贊助-會員開工服務	852,000	1,200,000		348,000	
	4		贊助-廣告費	125,200	150,000		24,800	贊助建築橋會刊廣告
	5		利息收入	492,401	250,000	242,401		銀行存款息
	6		其他收入	0	0		0	
	7		捐贈收入	0	0		0	
	8		理監事捐贈款	2,165,000	0	2,165,000		第12屆理監事捐贈基金

支出部份

款	項	目	科目名稱	本年度決算數	本年度預算數	決算數比較預算數		說明
						增加	減少	
2			本會經費支出	23,903,227	15,150,000	8,753,227		
	1		人事費	2,907,127	2,933,750		26,623	
	1		員工薪津	2,229,460	2,250,000		20,540	3+1位(志工約聘1人)
	2		保險補助費	295,167	290,000	5,167		勞健保雇主負擔部份
	3		年終獎金	225,000	236,250		11,250	1.5月本薪
	4		年節慰勞金	157,500	157,500	0		端午&中秋 各0.5月本薪
	2		辦公費	1,995,211	2,042,150		46,939	
	1		文具印刷費	250,122	200,000	50,122		
	2		郵電費	353,132	330,000	23,132		
	3		出差費	365,822	350,000	15,822		車資、油資、誤餐、停車費
	4		大樓管理費	32,544	32,544		0	每月2712元
	5		公共關係費	910,724	1,000,000		89,276	禮品贊助、伴手禮、婚喪喜慶、中秋禮盒等
	6		水電費	26,960	33,500		6,540	
	7		書報費	10,710	10,000	710		報費、建築技術規則等
	8		雜項支出	24,062	61,106		37,044	
	9		稅捐支出	21,135	25,000		3,865	房屋稅、地價稅
	3		業務費	8,455,646	7,320,000	1,135,646		
	1		會員大會費	3,431,240	3,000,000	431,240		第十二屆第1次大會,選舉作業
	2		手冊編印費	44,100	50,000		5,900	大會會議手冊400本
	3		會刊編印費	741,500	800,000		58,500	建築橋季刊+會刊信封
	4		公會網站管理費	182,900	220,000		37,100	每月管理15000元、網站空間租金
	5		自強活動費	1,046,240	1,200,000		153,760	4/28-30參訪、5/13-17越南、6/9-10參訪、8/25-30日本世博
	6		演講座談會費	268,112	300,000		31,888	主、協辦各專題講座 9場
	7		理監事會議費	196,198	320,000		123,802	聯席會、法規委員會、會務委員會、省公會分攤
	8		高爾夫聯誼會贊助款	80,000	80,000		0	114年度贊助
	9		新世代聯誼會贊助款	50,000	50,000		-	114年度贊助
	10		其他業務費	234,212	500,000		265,788	公部門業務會議、工商日誌等
	11		市調研究費	0	-		0	停辦
	12		聯誼活動費	2,181,144	800,000	1,381,144		接待台東、桃園、省聯合會等公會來訪餐會、及會員公司歲末聚會
	4		購置費	57,400	100,000		42,600	汰換擴音機、裝設監視器一批
	5		其他團體會費	384,000	384,100		100	
	1		臺南市直轄市商業會年費	14,000	14,100		100	114年度
	2		省聯合會年費	0	-	0		每屆(三年)贊助10萬元,前次於113年撥付
	3		全國聯合會年費	360,000	360,000		0	
	4		臺灣建築學會	10,000	10,000		0	114年度
	6		捐助費	7,805,375	1,500,000	6,305,375		園治獎5萬、南市跆拳道1萬、南市經發局黃金模彩56萬、建築師公會20萬、建築學會1萬、南市府丹娜絲450萬、南市消防局設備2475375
	7		準備金	2,298,468	870,000	1,428,468		
	1		預備金	2,165,000	-	2,165,000		理監事贊助款轉提列基金專款使用
	2		會館準備金	0	-	0		
	3		會務發展準備金	0	700,000		700,000	本年度無提列
	4		勞退金提繳	133,468	170,000		36,532	雇主提繳勞工退休金(3+1位)

本(114)年度經費收入 18,730,301
 減:本年度經費支出 23,903,227
 等於:本(114)年度餘(絀)額 -5,172,926
 加:前期累計餘(絀)額 28,830,733
 本期累計餘(絀)額 23,657,807

(結轉下期115年度)

審核:

黃耀璋

理事長:

胡富文

秘書長:

楊勢煌

製表:

林
115.1.5
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

資產負債表

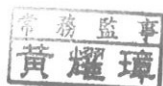
114年 12 月 31 日

流動資產類：	\$ 37,069,233	基金類：	\$ 10,023,797
零用金	\$ 104,162	會館基金	\$ -
活期存款 - 台灣企銀	\$ 6,030,827	會務發展基金	\$ 5,383,632
台企定存 - #01	\$ 351,000	會館-固定資產	\$ 3,071,673
台企定存 - #02	\$ 400,000	理監事會提存	\$ 1,568,492
台企定存 - #03	\$ 2,000,000		
台企定存 - #04	\$ 3,000,000	負債類：	\$ 6,459,302
台企定存 - #06	\$ 3,000,000	預收年費	\$ 5,400,000
台企定存 - #07	\$ 3,000,000	暫收款	\$ 402,672
台企定存 - #08	\$ 3,000,000	暫收款-聯誼會	\$ 461,730
台企定存 - #09	\$ 3,000,000	暫收款-活動代收	\$ 14,900
台企定存 - #10	\$ 3,000,000	應付款	\$ 180,000
活期存款 - 合作金庫	\$ 738		
活期存款 - 土地銀行	\$ 9,696,695	本期累計餘絀額：	\$ 23,657,807
活期存款 - 京城銀行	\$ 132,111	本(114)年度餘(絀)額 -	\$ 5,172,926
應收票據	\$ 340,000	前期累計餘額	\$ 28,830,733
暫付款	\$ 13,700		
固定資產：會館	\$ 3,071,673		
合 計：	\$ 40,140,906	合 計：	\$ 40,140,906

備註：

- 一、上列經費：活期 / 定期存款開設於台灣中小企銀開元分行綜合存款 691-12-151370帳號、
合作金庫銀行永康分行綜合存款 1531-871-000157帳號、
京城銀行開元分行活期存款 027-22-5012453、
土地銀行永康分行活期存款 031-001-123966帳號列管使用。
- 二、預收230家會員公司繳交115年常年會費(依據規定:按資本額分級收繳)。

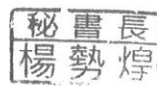
審核：



理事長：



秘書長：



製表：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

現金出納表

114年01月01日至114年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
上期結存	28,830,733	本期支出	23,903,227
本期收入	18,730,301	本期結存	23,657,807
合計	47,561,034	合計	47,561,034

會務發展基金

114年01月01日至114年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
歷年累存	4,833,632	本期支出	-
利息收入	-		-
本年度提撥	-	會務發展基金結餘	4,833,632

理監事會提撥基金-第十二屆

114年12月01日至114年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
前年累存	-	本期支出	596,508
本期贊助	2,165,000	理監事基金結餘	1,568,492

上列會費、會館基金、會務展基金等收支明細均詳列於各月份財務報告書，並隨各屆次理監事聯席會議記錄寄發會員週知。

審核：常務監事
黃耀璋

理事長：胡富文

秘書長：秘書長
楊勢煌

製表：林亞谷

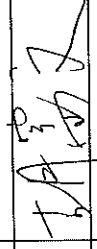
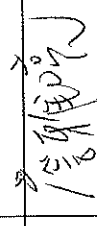
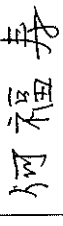
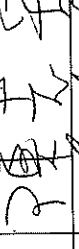
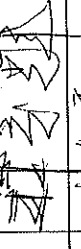
臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第3次理監事聯席會議簽到單

時間：115年1月26日下午5時00分

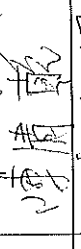
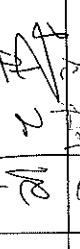
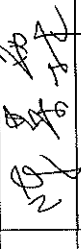
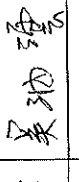
地點：南紡鴨寮街台南旗艦店

主席：胡富文理事長

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事 長	胡	富 文			
名	譽理事長	胡	炳 昆			
榮	譽理事長	詹	雅 曉			
榮	譽理事長	何	福 壽			
榮	譽理事長	吳	玉 山			
榮	譽理事長	洪	德 勝			
常	務理事	姜	達 祥			
常	務理事	林	德 國			
常	務理事	陳	志 宏			
常	務理事	楊	明 勳			
常	務理事	林	慶 輝			
常	務理事	洪	志 豪			

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第3次理監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事	陳	明 寶			
理	事	陳	清 乾			
理	事	邱	俊 耀			
理	事	劉	士 榮			
理	事	洪	榮 章			
理	事	許	志 鋒			
理	事	楊	國 堂			
理	事	陳	榮 霖			
理	事	詹	懿 聖			
理	事	黃	仕 哲			
理	事	黃	信 誠			
理	事	吳	沛 澧			
理	事	吳	孔 文			
理	事	陳	仁 昌			

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第3次理監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
常務監事		黃	耀璋	黃耀璋		
監事		楊	慶安	楊慶安		
監事		翁	立維			
監事		王	世勳	王世勳		
監事		林	聰敏	林聰敏		
監事		洪	明利			
監事		王	錫傳			
候補監事		胡	家銘	胡家銘		
候補監事		林	士堯	林士堯		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十二屆第3次理監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
候補理事		許	志豪	許志豪		
候補理事		劉	書豪	劉書豪		
候補理事		林	育聖	林育聖		
候補理事		陳	智揚	陳智揚		
候補理事		洪	良典	洪良典		
候補理事		陳	守仁			
候補理事		陳	欣鈺	陳欣鈺		