

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 函

通訊處：80250 高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1

電話：(07)335-0680 傳真：(07)335-0683

聯絡人：秘書長 黃榮昌/0933-668-209

電子信箱：khcda.org@msa.hinet.net

受文者：本會理監事、會員代表暨各團體會員、榮譽團體會員

發文日期：中華民國 111 年 3 月 15 日

發文字號：(111) 臺省動開倫字第 014 號

速別：普通

主 旨：檢送本會第 10 屆第 4 次理監事聯席會議紀錄(詳如附件)，請查照。

理事長黃啓倫

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

第 10 屆第 4 次理監事聯席會議紀錄

一、時 間：111年2月18日（星期五）下午4時30分

二、地 點：新竹豐邑喜來登大飯店 /東館 5 樓禮堂

（新竹縣竹北市光明六路東一段 265 號/TEL:03-6206184）

三.出席人員：

理 事 長：黃啟倫

副理事長：黃文忠.王復鎗.張登陸.王世賢

常務理事：沈林傑.陳明賢.吳政芳.王存富.陳資雲

理 事：許來福.趙益豐.夏貴勇.孫啟峯.李國宏.洪文朗.林政賀.

柳皓瀚.廖學環.吳國亮.邱奕勝.劉守禮.韓華光.王文賢.

洪國雄.高增堯.楊金凱.

監事會召集人：吳水富

監 事：林貴洲.林宏程.李騰憲.楊鴻興.劉逢源.

四.請假人員：副理事長：吳國寶

理 事：陳永耀.陳有昆.吳明昇.林世凱.陳清標

常務監事：戴聰和.李明石

監 事：李孟峰.鄭聚然.吳鎮宇

五.列席(指導)人員：

桃園市不動產開發公會

李理事長文科

邱名譽理事長志揚

吳柏毅秘書長

柯淑惠副秘書長

台中市不動產開發公會

邱名譽理事長崇喆

李佳蕙秘書長

台南市不動產開發公會

郭理事長建志

許治中秘書長

大台南不動產開發公會

楊秘書長勢煌

大高雄不動產開發公會

林理事長詠盛

卓名譽理事長永富

新竹縣不動產開發公會

楊理事長勝翔

王靖元秘書長

苗栗縣不動產開發公會

黃文信秘書長

南投縣不動產開發公會

曾麗絹秘書長

彰化縣不動產開發公會
雲林縣不動產開發公會
嘉義市不動產開發公會
屏東縣不動產開發公會
花蓮縣不動產開發公會
本會會務顧問

王惠嫻秘書長
周宗正秘書長
謝泳棠秘書長
陳建宏秘書長
陳文富秘書長
羅偉龍、楊國志

本會協力顧問優墅科技門窗股份有限公司 許總經理清昭
本會協力顧問德瑞克衛浴 Derek 周總經理孫翁
本會協力顧問國家建築金獎甄選委員會 馮執行長智能
本會協力顧問永記造漆股份有限公司 林課長金時

六. 主席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

七. 應到理事33位. 實到27位，應出席監事11位. 實到6位，均各超過法定半數，主席宣布開會。

八. 主席致詞：

這半年來由於國內疫情控制得宜，加上熱錢外溢效果持續發酵，使得整體房地產市場呈現價量齊揚走勢，但這也正落入政府接連出手干預、打壓本業的藉口，在不友善的政策、復加缺工、缺料日復一日的嚴重與惡化催化下，恐將限縮中小型建設公司的經營發展，所以我們必須適時反映，但光靠公文旅行或紙上談兵，效果是有限的，領頭羊的角色更顯重要，今天討論的議案(第 9~13 案)相當重要，請法規委員會協助彙整后，在最佳時機、在領頭羊帶領下，向中央主管機關提出陳情。

九. 報告事項：

(一) 110 年 10 月~111 年 2 月份會務工作報告(詳附件一)

(二) 上次會議決議案執行情形報告(詳附件二)

十. 討論事項：

第一案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會敦聘協力顧問辦法案。

說明：

一. 依本會第 10 屆第 3 次理監事聯席會議決議案辦理。

二. 為使本會會務發展順遂，兼能提供本會會員代表相聯產業最新建材資訊，經責成議案並獲理監事會討論通過後，依本會章程規定暨上次會議決議並參考相關團體作法，擬定本會敦聘協力顧問辦法如次：審核通過後並溯自今(111)年 1 月 1 日生效實施。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會敦聘協力顧問辦法

- 一、凡贊同本會宗旨並與不動產開發業相聯之績優協力廠商，經各屆理事會通過，得應聘為本會各該屆理事會之「企業協力顧問」，所謂「績優協力廠商」由各會員(榮譽)團體推薦或由本會直接敦聘。
- 二、接受敦聘「企業協力顧問」之協力廠商，每年請捐助本會新台幣壹拾萬元之會務發展費。
- 三、不動產開發業相聯之產業鏈暫區分有磁磚、衛浴、鋁門窗、廚具、塗料、捲門、金屬門、金屬隔柵、混凝土、太陽能、停車設備、其他等12種行業類別，除磁磚、衛浴、鋁門窗、廚具、塗料等行業外，其他產業初步規劃暫定各僅敦聘一家績優協力廠商。
- 四、協力顧問之聘期同應聘之當屆理監事之任期。簡言之，一經敦聘其聘期原則上就是三年，遇有情形特殊者，每年得再重新檢討是否賡續敦聘。
- 五、「企業協力顧問」為本會每屆每年召開會員代表大會、理監事聯席會議受邀出席參加聯誼活動對象，並享有與本會「會務顧問」、「理監事」相同之權益，惟每次應邀參加人數不得超過二人。
- 六、本會每屆每年召開會員代表大會及每次召開理監事聯席會議，均各勻出15分鐘時間，提供給「企業協力顧問」作公司形象及最新產品之介紹。
- 七、本辦法經本會理監事聯席會議審核通過後，自民國111年1月1日起生效實施，修正時亦同。

決議：照案通過。

第二案

提案單位：本會理監事會

案由：請追認本會敦聘優墅科技門窗股份有限公司、德瑞克衛浴 Derek、國家建築金獎甄選委員會、永記造漆工業股份有限公司等4家企業，自今(111)年1月1日起擔任本會協力顧問案。

說明：

- 一、經擬定本會敦聘協力顧問辦法草案並簽奉核示後，即積極進行邀請工作。
- 二、非常感謝承蒙優墅科技門窗股份有限公司、德瑞克衛浴 Derek、國家建築金獎甄選委員會、永記造漆工業股份有限公司等4家企業的支持，願意應聘為本會第10屆協力顧問。
- 三、特責成議案，提請追認。

議：追認通過，更感謝優墅鋁門窗、德瑞克衛浴、永記造漆、國家建築金獎甄選委員會對本會的支持。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會110年度9~12月份經費收支帳項案（詳附件三）。

說明：

- 一、受 COVID-19 疫情影響，打亂了本會在內等人民團體推動各項會務活動腳步。
- 二、依工商團體財務處理辦法規定辦理。
- 三、本會上(110)年9~12月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，並送請吳監事會召集人水富審核。

決議：審核通過公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

第四案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會 110 年度經費收支決算書案(含現金出納表、資產負債表)（詳附件四）。

說明：

- 一、依工商團體財務處理辦法第12條規定辦理。
- 二、本會第10屆第2次會員代表大會謹訂於今(111)年3月31日召開，依本會章程第43條規定，經由理監事會審核通過後，得先報請主管機關核備並補提會員代表大會追認。

決議：審核通過先呈報內政部合作及人民團體司核備並補提本會第10屆第2次會員代表大會追認。

第五案

提案單位：本會理監事會

案由：請審核本會111年度工作計畫暨經費收支預算書案。

說明：

- 一、依據工商團體財務處理辦法第11條規定辦理。
- 二、本會111年度工作計畫暨經費收支預算書(詳附件五)。

決議：提會審核通過，依本會章程第43條規定先呈報內政部合作及人民團體司核備，再補提本會第10屆第2次會員代表大會追認。

第六案

提案單位：本會理監事會

案由：請審定出席本會第10屆第2次會員代表大會之會員代表資格案（詳附件六）。

說明：

- 一、配合本會第10屆第2次會員代表大會之召開，依規定本會於1110.1.14以(111)臺省動開倫字第006號函，請各團體會員辦理會籍清查及推派會員代表異動調查。
- 二、迄至上(1)月28日止，會員代表調整的僅新竹縣不動產開發公會有

3 位，原來的戴秋柑、吳美瑜、張智忠等 3 位改推派邱崇喆、洪志煌、吳東岳，另屏東縣不動產開發公會有 2 位，原來的歐清榮、余文進改推派張天明及曾銘薦。

三. 110.1.26 經本會第 9 屆第 13 次理監事聯席會議審定通過出席本會第 10 屆第 1 次會員代表大會之會員代表一共有 154 位，其中基隆市、台東縣兩個團體會員迄今仍未補繳 110 年度常年會費，爰，兩個團體會員共 9 位會員代表仍依本會章程第 11 條規定予以停權。

四. 綜上，本會雖有 13 個團體會員，但有兩個迄未繳交 110 年度常年會費，各團體會員推派會員代表雖有 154 人，但其中有 9 位仍在停權中。

決 議：審定通過請遵限於會員代表大會 15 日前，造冊呈報內政部合作及人民團體司核備。

第七案

提案單位：本會理監事會

案 由：請議定本會召開第 10 屆第 2 次會員代表大會召開時間、地點及主要議程等相關事宜案。

說 明：

一. 依商業團體法第 27 條暨本會章程第 34 條規定，本會每年度應定期召開會員代表大會乙次。

二. 本會歷次會員代表大會幾乎都排在每年 3 月間召開，囿於會員代表大會前置準備工作較為繁雜，爰，均會錯開春節年假及避免與本業其他市縣公會撞期。

三. 今年春節連假已經從上(1)月 29 日~放至本(2)月 6 日，另所謂 228 連假也不受影響，再者本會目前掌握本業各市縣公會召開會員大會日期如次：

(一) 高雄市不動產開發公會：111.03.18(星期五)

(二) 大高雄不動產開發公會：111.03.22(星期二)

(三) 桃園市不動產開發公會：111.03.30(星期三)

(四) 苗栗縣不動產開發公會：111.04.14(星期四)

(五) 宜蘭縣不動產開發公會：111.04.22(星期五)

四. 綜上，本會召開第 10 屆第 2 次會員代表大會召開時間、地點等相關事宜，擬案如次：

(一) 大會時間：擬建議於今(111)年 3 月 31 日(星期四)

下午 3 時 30 分~6 時 30 分

(包涵專題演講 60 分鐘在內)

(如不專題演講，時間可以再往後推遲)

(二) 大會地點：考量本會理監事、會員代表均來自全省各市縣，爰，交通便利性列為首要之考量，擬建議仍假林皇宮/3 樓樂林廳（高雄市鼓山區博愛二路 99 號）（中場 VIP 休息室及聯誼晚餐地點均設於同樓層樂喜廳）（場地均已預留）。

(三) 主要議程：

1. 貴賓致詞。
2. 聽取理監事會年度工作報告，檢討會務推展得失。
3. 討論大會提案(含臨時動議)。
4. 專題演講。

(四) 會後下午約 6 時 30 分，于同樓層樂喜廳舉辦「福虎生豐建築夜」，進行聯誼大會餐，席間並邀請樂舞團表演，藉以掀起慶祝高潮。

五. 其他與本會第 10 屆第 2 次會員代表大會有關之未盡事宜，擬建議「授權理事長決定」。

決議：照案通過。

第八案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會召開第 10 屆第 5 次(即下次)理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案。

說明：

- 一. 商業團體法第 31 規定「理事會、監事會」每 3 個月至少應舉行一次，本會自成立以還，均召開聯席會議，而且每 3 個月定期召開乙次。
- 二. 本會甫於今天(2月18日)召開第10屆第4次理監事聯席會議，爰，祇要在今年5月中旬前召開下次理監事聯席會議，即洵屬合乎規定。
- 三. 依本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會議，討論通過「第 10 屆各次理監事會會後聯誼活動負責作東輪流表」案，第 10 屆第 4 次理監事聯席會議會後聯誼活動，依序輪由高雄市、屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣、金門縣等 6 個會員(榮譽)團體共同作東。
- 四. 依序輪到共同作東，相關費用應如何分攤，依本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會議所討論通過之相關決議如次：
 - (一) 金門縣不動產開發公會仍列為第四區共同作東之會員(榮譽)團體，惟不用分攤活動經費。
 - (二) 本會第10屆理監事會仍維持分區召開，相信對促進橫向聯誼、友誼交流，一定有其正面助益。
 - (三) 召開第10屆各次理監事聯席會議，包括接駁遊覽車資等費用，由本會「理監事會議費」項下支應。會後，從進行聯誼餐敘直至活

動結束之各項費用，減除各次共同作東會員(榮譽)團體之分擔款外，再由本會「理監事聯誼基金」項下支應。

(四)輪到共同作東會員(榮譽)團體，費用如何分攤：

1. 各會員(榮譽)團體，依其各擁有會員家數區分為A.B.C三個級距：

①會員家數逾400家以上者，列為A級，遇每次共同作東時，分擔費用金額，就固定為新台幣8萬元。

②會員家數逾200家以上、不滿400家者，列為B級，遇每次共同作東時，分擔費用金額，就固定為新台幣5萬元。

③會員家數在200家以下者，列為C級，遇每次共同作東時，僅須分擔費用金額，就固定為新台幣2萬元。

④每次聯誼活動總費用，扣除共同作東之分擔款外，不足部分悉由本會理監事特別捐助款項下支應。

2. 區分A、B、C分級會員(榮譽)團體如下：

A級：桃園市、台中市、大台中、台南市、大台南、高雄市、彰化縣、新竹縣、雲林縣。

B級：大高雄、新竹市、宜蘭縣、苗栗縣、屏東縣、嘉義市、南投縣。

C級：花蓮縣、基隆市、嘉義縣、台東縣。

(五)省聯合會從第9屆理監事會改組以來，幾次陰錯陽差，復加COVID-19攪局，以致一直以來都未到過花蓮市召開理監事會。非常感謝花蓮縣不動產開發公會夏理事長貴勇盛情邀約並主動建議兩個時段：111年4月18~21日(星期二~五)或111年4月24~27日(星期日~三)。

決議：議定今(111)年4月24~26日假花蓮市召開，請秘書處趕緊招商規劃行程。

第九案

提案單位：彰化縣不動產開發公會

案由：營建業近三年來嚴重缺工，復受COVID-19疫情蔓延影響，導致本業各項工作進度均大幅延宕，請研議建請內政部酌予延長「申報開工期限」，俾紓民困案。

說明：

一. 依據建築法第54條規定：

(一)「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名

稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

(二)起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

二. 目前取得建築執照後依規定 6 個月內須申報開工，因故不能於期限內開工時，可申請展延一次 3 個月。即取得建築執照後，最晚 9 個月內，須完成申報開工手續。近年因科技業大舉設廠，又逢營建業蓬勃發展，營建工程建案量激增，使得原已嚴重缺工的營造業，缺工問題更形雪上加霜。營建工程往往於期限內遍尋不著承包廠商，建築業者即陷入工程苦無營造廠商承攬的窘境，建築執照也將面臨廢照之風險。

三. 建築法第 54 條等相關規定，本會本業一直奉為遵循之法令，然自去年 5 月 19 日起，疫情警戒標準全面提升後，不僅施工諮詢會議無法召開、鄰房糾紛亦無法進入鑑定、上市場採買必須分流、甚或整個生活作息都打亂，考量非常時期，建請研議轉陳內政部務請採取例外措施，就如亂世必須施以重典，希能下恤民困除建築法第 54 條規定開工展期外，酌予同意再延長申報開工期限 6 個月，俾符實際並請卓裁惠復。

四. 綜上，請研議建請向內政部酌予延長「申報開工期限」，以解決因營建工程長期缺工，工程無法於期限內申報開工，而迫使建築執照面臨廢照之困境。

決議：說明理由補強後建議內政部卓裁。

第十案

提案單位：新竹縣不動產開發公會

案由：現行所謂「驗屋公司」非屬政府機關納管對象，就其從業人員並無證照要求，亦無驗屋標準，導致交屋亂象叢生，請研議是否建請中央主管機關成立專責單位，將「驗屋公司」納入管理，俾遏止現行驗屋亂象案。

說明：

一. 新竹縣不動產開發公會 111.1.22 來函略謂：「近年驗屋風氣盛行，新行業方興未艾，出現不少良莠不齊的驗屋公司，加深客戶與建設公司之間的矛盾與問題，造成交屋亂象與糾紛，甚或坑殺客戶」。並衍生諸多亂象：

- (一)驗屋公司以不合理的檢驗方式，挑出許多毛病，來凸顯自己的專業水平，同時讓屋主感覺物超所值，經常以不具專業的「找碴」方式，誇大缺失嚴重性，造成客戶與建商關係的不信任，甚至變成糾紛。
- (二)驗屋公司過度包裝行銷，一群人帶著好幾個行李箱的儀器大陣仗出動，結果這些儀器都不是用在驗屋方面，甚至驗屋人員連儀器都不會操作、證照都沒有，完全在糊弄消費者。
- (三)建設公司在交屋時，同時面對多家驗屋公司，在面對同一項缺失問題，不同的驗屋公司所引用的法規、缺失檢查、改進方式等，都完全不同，讓建設公司無所適從，讓人質疑驗屋公司檢驗標準為何？專業素養為何？從業人員應具備的專業證照為何？

二. 囿於驗屋沒有專業證照，民眾難辨識尋找到客觀正派的驗屋公司，驗屋公司所產生的亂象與糾紛，並不是單一縣市，已經蔓延至全國各地，驗屋公司不僅毫無公信力可言，也無法給予消費者與建設公司保障，建立彼此互信機制；爰，建請研議轉陳中央權責機關，建立「驗屋公司」設立許可營業項目、建立驗屋標準、從業人員專業證照，同時成立專責單位將驗屋公司納入管理，俾遏止現行「驗屋」亂象。

三. 然，還請大家反向思考，若政府將所謂「驗屋公司」法制化，是否於領得使用執照之後，又橫出一道法規檢視關卡，甚或增加使照之外檢驗項目，不得不察，敬請一併考量。

決 議：將驗屋公司法制化有很多反對意見，本案就先緩議。

第十一案

提案單位：新竹縣不動產開發公會

案 由：請研議建請內政部分別訂定「預售屋買賣契約書透天厝及垂直集合住宅範本」，其中針對透天厝部分（請區分房屋土地合併出售、房屋土地分別出售）、以利本業知所遵從案。

說 明：

一. 地政三法「實價登錄 2.0」已於 110 年 7 月 1 日正式實施：

- (一)預售屋買賣契約必須完成備查，銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- (二)銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於

買受人之事項，違反者按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下。

二. 新竹縣不動產開發公會 111.1.22 來函略謂：

- (一)施行迄今，內政部、財政部、消保處等中央機關結合地方政府地政處、建管處、消保官以及國稅局等單位多次實施聯合稽查，動輒處以業者高額罰款，令本會會員公司十分驚恐，深怕違反規定，紛紛向本會反映建議。
- (二)本會會員大多為中小型建設公司，銷售預售屋建案以「透天厝」居多，現在內政部提供之「預售屋買賣契約書範本」其內容是以「住宅大樓」之樣態制訂，以致本會會員公司要擬定「透天厝預售屋買賣契約書」並無範本可供遵循，擬定好之契約書送地方政府備查時，又常有與「定型化契約應記載及不得記載事項」不相符之處，因而遭受退件重新修正之情事發生，延宕備查時限，令會員公司困擾不已；另銷售預售屋尚有房屋、土地分別銷售者，內政部也沒有提供範本；除了造成會員公司難以依據訂定「預售屋買賣契約書」外，也造成地方政府地政人員審查契約書的困擾。
- (三)現行「預售屋購屋預約單」並無範本可供遵循，僅有「不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項」之文字敘述，在 110 年 10 月 18 日公平交易委員會召開「健全不動產市場交易秩序」座談會中，中央及各縣市政府相關人員對「預售屋購屋預約單」稽查缺失更是各自認定，毫無一致性可言，如此更讓業者不知如何才能遵循；110 年 12 月 3 日「第 2 次聯合稽查決議事項」於近日函發本會轉發會員，會員公司僅看到「購屋預約單」的約定內容及決議事項，「購屋預約單」還是沒有範本可供參考遵行，未來不符合規定的情事將會不斷的發生。
- (四)本會希望中央政府在制訂新的政策、法令規定，應先宣導、輔導業者遵循，再對違反者實施處分，而不要一棒子打翻所有人，因此建請 鈞會向內政部建議訂定「預售屋買賣契約書範本——透天厝（區分房屋土地合併出售、房屋土地分別出售）、預售屋買賣契約書範本——大樓房屋土地分別出售部分、預售屋預購單範本」，以利本會會員公司遵循，避免受罰。

決 議：建議全國聯合會協處。

第十二案

提案單位：屏東縣不動產開發公會

案 由：台灣電力公司執行埋設管路業務，相關法令規定已相對完備，但外包工班施作現場遇有土地相關人士提出異議時就自動停工，致使埋

設管路作業時間嚴重延宕，請研議尋求立法委員支持與聲援，並進而邀集台電總管理處與本會召開台電業務執行座談會案。

說明：

一. 台電執行埋設管路業務相關法令已相對完備：

(一) 其設置線路所需經過的土地，就有電業法第 39 條及直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 5 條為依據：

1. 電業法第 39 條規定：

A. 電業或輸配電業於必要時，得於公、私有土地或建築物之上空及地下設置線路，但以不妨礙其原有之使用及安全為限。

B. 除緊急狀況外，並應於施工七日前事先書面通知其所有人或占有人；

C. 如所有人或占有人提出異議，得申請直轄市或縣（市）主管機關許可先行施工，並應於施工七日前，以書面通知所有人或占有人。

2. 直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 5 條為依據：

A. 電業或輸配電業對線路工程需用地，應事先以書面通知土地或地上物所有人或占有人。

B. 但無法以書面通知或非可歸責於發電業或輸配電業之事由致不能通知時，發電業或輸配電業得請當地直轄市或縣（市）主管機關公告下列事項，直轄市或縣（市）主管機關並應轉知有關鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處：

(1)線路經過圖。

(2)預定興工及竣工期限。

(3)所設線路起訖點，電線電壓及支持物之類別，線路長度。

(4)主辦興建單位及通訊地址。

前項各款經公告後，對該土地或地上物所有人或占有人視同書面之通知。

二. 與土地所有人或占有人發生爭議時亦有電業法第 44 條及直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 2 條等為依循：

(一) 電業法第 44 條：

發電業或輸配電業對於第三十九條至前條所規定之事項，與所有人或占有人發生爭議時，得請所在地直轄市或縣（市）主管機關處理之。

(二) 直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 2 條：

直轄市或縣（市）主管機關對於發電業或輸配電業申請許可先行施工之處理期間，依行政程序法第五十一條規定辦理；必要時，得先召集發電業或輸配電業及土地所有人或占有人協調處理。

三. 補償上有爭議時亦有電業法第 41 條及直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 3 條等均有明確規定：

(一) 電業法第 41 條：

前三條所訂各事項，應擇其無損失或損失最少之處所及方法為之；如有損失，應按損失之程度予以補償。

(二) 直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 3 條：

土地所有人或占有人對發電業或輸配電業之損失補償有爭議時，得述明事實理由報請所在地直轄市或縣（市）主管機關處理；直轄市或縣（市）主管機關認有必要時，得召集發電業或輸配電業及土地所有人或占有人協調處理。

前項協調，得比照土地徵收相關法令辦理。

四. 現場施工糾紛：直轄市或縣（市）主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則第 6 條明確規定：發電業或輸配電業如因施工發生糾紛，得商請當地警察機關協助處理。

五. 綜上所述，法令雖相對完備，但業界反映「仍無法順利施作、土地所有權人仍然獅子開大口、台電工班仍然停工、所有問題仍然無法克服，公會能否協助解決？」，爰，建請研議尋求立法委員支持與聲援，並希能於近期內邀集台電總管理處與本會召開台電業務執行座談會。

決 議：

一. 請法規會彙整后，擇期再研議。

二. 研議後再建議全聯會協處。

第十三案

提案單位：本會理監事會

案由：中央銀行繼第4波打房措施後，上(1)月13日又再次使出更突兀、更不合理的限制規範，要求借款人應切結於「一定期間」內動工興建，為避免因政府的亂打一通，造成對本業「揠苗助長」的傷害，敬請研議如何因應案。

說明：

- 一. 政府美其名為維護居住正義，卻藉打炒房之名，行打房之實，不僅中央各部會交相重磅出手打壓，中央銀行更從2020年12月7日，接連四次祭出「齊頭式加強信用管制措施」，不僅造成購屋民眾恐慌與建築開發商無所適從外，更嚴重限縮偏鄉正常營運之中小型建設公司的經營發展。
- 二. 目前包括「台灣省不動產開發商業同業公會聯合會」、「屏東縣公會」、「嘉義市公會」、「嘉義縣公會」、「雲林縣公會」、「彰化縣公會」、「南投縣公會」、「苗栗縣公會」、「宜蘭縣公會」、「花蓮縣公會」、「臺東縣公會」、「金門縣公會」在內等多達12個縣市的不動產開發公會理事長，聯署表示：支持政府打炒房政策，但針對相關打房頒佈之法規彼此衝突，欠缺配套措施並急就章無預警的公告施行，已經造成購屋民眾恐慌與開發商無所適從，呼籲政府相關主管機關應跨部會研擬更完善做法，避免讓正常購屋者及偏鄉的中小型建商生計受害，連帶衝擊到偏鄉房屋市場正常供給。
- 三. 本會團體會員雲林縣不動產開發公會於今(111)年1月13日致函總統陳情「籲請政府莫再施行嚴厲之打房政策，以免影響產業發展」，財政部111.1.27以台財稅稅字第1100515680號及中央銀行111.1.27以台央業字第1110004463號分別函復該公會(詳附件七)。
- 四. 本會黃理事長啟倫復于本(2)月11日親赴雲林縣針對本案拜會蘇立法委員治芬，尋求為本會伸喉與協助。
- 五. 中央銀行要求借款人必須切結於「一定期間」內動工興建，特於111.1.13發布中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定問與答，經詳細解讀其中Q7與Q8對本業而言至為重要。

Q7：借款人於本規定實施前已辦理之購地貸款案件，如該購買土地尚未辦理動工興建，金融機構辦理舊貸案屆期續貸或屆期轉貸是否須按本規定辦理？

答：是。

1. 原貸餘額超過本規定之貸款成數：應適用本規定，原貸餘額超

過本規定貸款成數者，其展延之貸款成數得給予最長 1 年之調整期，請逕洽承貸金融機構協商償還方式；惟如購買土地於調整期內辦理動工興建，則得按原貸餘額續貸。

2. 原貸餘額未超過本規定之貸款成數：金融機構得於本規定之貸款成數與原貸成數之差額辦理增貸，惟借款人應切結增貸資金不得流向購買受限土地或住宅，且貸後提供資金用途證明備查。

Q8：借款人於本規定實施前已辦理之購地貸款案件，如該購買土地尚未辦理動工興建，於本規定實施後，擬辦理轉貸，且原貸契約尚未屆期，貸款條件是否應按本規定辦理？

答：原貸契約尚未屆期之轉貸案件，在原貸契約未屆期前，貸款條件依轉貸金融機構授信規定辦理，惟原貸契約屆期後，貸款條件應按本規定辦理。

六. 為研提最妥適因應方案，特責成議案敬請研議，俾蒐集寶貴意見。

決議：

一. 請法規會整理補強后，再擇期研議。

二. 俟擇期研議後建議全聯會協處。

十一. 臨時動議：(無)

十二. 散會並展開 2 天 1 夜聯誼活動

會務工作報告

(附件一)

一. 由衷感謝各會員(榮譽)團體、全體理監事、會務顧問等、對本會支持與熱忱參與:

- (一) 本會 110 年度常年會費迄至 110 年 9 月 30 日止，已繳交計有：新竹縣、彰化縣、嘉義縣、苗栗縣、南投縣、屏東縣、雲林縣、新竹市、嘉義市、花蓮縣等 10 個團體會員全額繳交。另有宜蘭縣不動產開發公會僅繳交部分，合計新台幣 2,085,000 元。
- (二) 本會於 111.1.4 以(111)臺省動開倫字第 002 號函，敬請各團體會員惠繳 111 年度常年會費，迄 111.1.31 日止，已獲得新竹縣、苗栗縣、彰化縣、屏東縣等公會的擲交。
- (三) 本會於 110.10.28 以(110)臺省動開倫字第 040 號函，敬請屏東縣、花蓮縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義市等 9 個團體會員，請依本會第 10 屆第 3 次理監事聯席會決議擲交分擔全國聯合會委託非凡電視台製作「非凡好厝邊」之製作經費新台幣 5 萬元，迄 110.11.30 日止，尚有新竹市不動產開發公會未繳交。
- (四) 非常感謝桃園市、台中市、大台中、台南市、大台南、高雄市、大高雄、金門縣等 8 個同業友會力挺，不僅願意列為本會榮譽會員團體，賡續聯誼交流，共同為捍衛建築開發業權益一起打拼，除金門縣不動產開發公會依本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會討論通過額度捐助 5 萬元外，其他 7 個榮譽團體會員均各捐助 10 萬元。
- (五) 本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會討論通過「本會仍援例徵募第 10 屆理監事特捐助款」，經 110.5.31 發文提醒，迄 110.11.30 日止，一共募徵新台幣 620 萬元，尚有 10 位分年捐助，未收差額計 21 萬元，另有 2 位理事、1 位監事尚未依額度標準捐助，計新台幣 18 萬元。
- (六) 為因應多變建築經營環境，並借重各會員(榮譽)團體已卸任理事長寶貴經驗，本會第 10 屆理事會聘請有羅偉龍、余基明、賴正義、楊國志、黃正賢、陳有安、吳玉山、劉文城、陳茂盛等 9 位已卸任理事長擔任會務顧問，9 位會務顧問並各捐助新台幣 3 萬元之會務發展基金。

二. 結合全國建築同業，聯袂拜會立法院游院長暨民進黨團柯總召就內政部平均地權條例修正草案，反映本業心聲並尋求解套：

110.12.23 在本業全國聯合會楊理事長玉全帶領下，本會黃啟倫理事長結合台北市不動產開發公會名譽理事長蔡竹雄、新北市不動產開發公會廖志鴻理事長、桃園市不動產開發公會李文科理事長、台南市不動產開發公會郭建志理事長、新竹縣不動產開發公會楊勝翔理事長、南投縣不動產開發公會陳明賢理事長、苗栗縣不動產開發公會沈林傑理事長、大高雄不動產開發公會洪副理事長光佐、全國聯合會常務理事郭敏能、劉炳煌、黃瑞明、理事王雅麟、朱彥龍、吳玉山、楊國志、梁石安、陳正哲監事、顧問劉世偉、呂冠衡、及秘書長于俊明等共 26 位，於當日上午 9 時 30 分聯袂拜會立法院游院長、民進黨團柯總召、全聯會楊理事長玉全並代表本業提出本業目前所面臨五項困境，並就內政部平均地權條例修正草案，提出本業意見，同時謹請立法院游院長協處。

三. 台電配電處擬公告自今(111)年 3 月 1 日起，新設集合住宅內充電設施僅同意採專設一戶方式供電，契約容量達 100 瓩以上，應配合設置「電能管理系統 (EMS)」等內容，恐對本業進行中個案造成影響與衝擊：

- (一)為達成環境保護與節能減碳目標，世界各國已紛紛制定自 2025 年起「禁止新燃油車銷售」及「禁止非電動車上路」等政策，並規劃建置充電設施，以加速推動電動車發展。
- (二)台電仍不改「霸道」惡習，111.1.20 全聯會收到文，1 月 22 日(星期六)下午就要開會，而且是視訊會議，「凡事豫則立、不豫則廢」，召開沒有準備的會議，無異於是台電的政令宣導，結果又在完全沒有溝通情況下，片面擬自今(111)年 3 月 1 日起實施新規定，確實有待商榷之處。
- (三)1 月 22 日台電會議紀錄(草稿)(詳附件八)內，諸多專業名詞諸如：「專設一戶方式供電」、「契約容量達 100 瓩(含)以上」、「電能管理系統 (EMS)」…等等，非專業人士根本看不懂，也都不瞭解。
- (四)希望時間上來得及，立法院第 10 屆第 4 會期經濟委員會委員名單內有很多熟識委員：邱志委(召委)、林岱樺、何欣純、楊瓊櫻、蘇治芬、陳亭妃、陳超明等，都可以幫我們伸喉與發聲，務請要幫我們擋下來，今年 3 月 1 日台電不可以逕行實施。

- (五)繼之，建請各團體會員趕緊舉辦專題講座，邀請專業技師來說明講解，再研議契約容量門檻過低等問題並研議實施日期。

四. 貫徹執行理監事會決議事項，從全國聯合會會務專區群組下載重要政令並轉知各團體會員：

- (一)110.11.01 以(110) 臺省動開倫字第 041 號函轉內政部營建署，舉辦 110 年度「政府主導都市更新講習會」教育講習計畫。
- (二)110.11.02 以(110) 臺省動開倫字第 44 號函轉行政院消保處，有關釐清預售屋買賣定型化應記載及不得記載事項第 24 點第 4 款「付款條件及方式」之定義及適用範疇。
- (三)110.11.10 以(110) 臺省動開倫字第 045 號函轉內政部 110.11.09 修正發布「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」。
- (四)110.11.12 以(110)臺省動開倫字第 046 號函轉內政部「有關隔音構造於核發建造執照及使用執照之執行疑義」。
- (五)110.11.22 以(110) 臺省動開倫字第 047 號函轉「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」，業經內政部於 110.11.17 以台內營字第 1100817485 號令訂定發布。
- (六)110.11.22 以(110) 臺省動開倫字第 047 號函轉內政部有關建築技術規則建築設計施工編第 46 條之 6 第 3 項「地板表面材與分戶牆間應置入軟質填縫材或緩衝材」規定執行疑義。
- (七)110.12.16 以(110)臺省動開倫字第 049 號函轉財政部國有財產署轉賦稅署「地上權人就國有非公用土地設定地上權案之地上權住宅作自用住宅使用者，得否適用自住用地稅率課徵地價稅，及使用權住宅適用自住用稅率課徵房屋稅，得否免逐案申請認定案」。

五. 出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)110 年 10 月 29 日高雄市建築經營協會舉辦「2021 建築園冶獎-高雄市頒獎典禮」，本會黃理事長啟倫率黃榮昌秘書長出席參加。
- (二)110 年 11 月 3 日台南市不動產開發公會召開第 13 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (三)110 年 11 月 9 日中華民國不動產聯盟總會舉辦第二次交流會議：本會黃理事長啟倫親自出席參加。
- (四)110 年 11 月 17 日大台中不動產開發公會召開第 11 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。

- (五)110 年 11 月 18 日新北市不動產開發公會召開第 4 屆第 2 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (六)110 年 11 月 22 日嘉義市不動產開發公會召開第 11 屆第 1 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (七) 110 年 12 月 17 日雲林縣不動產開發公會召開第 14 屆第 1 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。。
- (八)110 年 12 月 23 日中華民國不動產開發公會全國聯合會楊理事長玉全率全省各同業友會理事長拜會立法院游院長暨民進黨團柯總召，本會黃理事長啓倫親自出席參加。
- (九) 110 年 12 月 23 日大台南不動產開發公會召開第 10 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十)110 年 12 月 24 日高雄市建築經營協會舉辦第 26、27 屆理事長交接典禮，本會黃理事長啓倫率黃榮昌秘書長出席參加。
- (十一)110 年 12 月 29 日屏東縣不動產開發公會召開第 10 屆第 1 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十二)111 年 1 月 4 日台中市不動產開發公會召開第 15 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啓倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十三)111 年 1 月 7 日高雄市建築經營協會舉辦「2022 建築園冶獎選拔記者會」，本會黃理事長啓倫率黃榮昌秘書長出席參加。

❧ 上次會議決議案執行情形報告 ❧

本會第10屆第3次理監事聯席會決議案執行情形報告

- 一. 追認通過本會第10屆理事會敦聘各會員(榮譽)團體已卸任理事長(非本會第10屆理監事)擔任會務顧問案:
辦理情形: 追認通過。
- 二. 追認本會推派出席參加台灣省商業會第26屆第1次會員代表大會之會員代表案:
辦理情形: 追認通過, 本會于110.10.4推派吳政芳. 陳建富. 吳國寶. 王復鎗. 吳水富. 鄭聚然. 張登陸等7位為出席參加台灣省商業會第26屆第1次會員代表大會之會員代表。
- 三. 審核通過本會110年度4-8月份經費收支帳項案:
辦理情形: 已隨會議紀錄週知各會員團體暨會員代表。
- 四. 研議通過本會第十屆吳監事鎮宇辭職暨候補理事郭嘉昌、鄭可熙、游禮信、黃錦地、吳仁宗、楊邴淇和候補監事鄭淳學等7位不願接任案:
辦理情形: 照案通過吳監事鎮宇辭職, 以及游禮信…等7位聲明放棄候補理監事之職務亦無遞補。
- 五. 全國聯合會委託非凡電視台製作「非凡好厝邊」之製作經費由團體會員共同分擔案:
辦理情形: 討論通過由省聯合會、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義市、屏東縣、花蓮縣、新竹市、新竹縣、苗栗縣等10個團體, 各分攤新台幣5萬元正。
- 六. 研議本會因應內政部108.5.29台內營第1080808545號函發建築技術規則建築設計施工編第62條修正條文(預留電動車充電設備及空間), 並自108年7月1日施行案:
辦理情形: 彙整高雄市. 大高雄. 屏東縣. 嘉義市. 新竹縣等會員(榮譽)團體建議, 納供內政部或台電召開會議據以力爭。
- 七. 研議通過「實價登錄2.0」有關「定型化契約預審制度」, 本會是否釐訂範本, 並函發各團體會員, 俾據以參考並向當地主管機關陳情案:
辦理情形: 召開第10屆第3次理監事聯席會時, 本會已蒐集並提供「遠雄琢蘊」範本, 敬供各位理監事參考。
- 八. 追認通過本會推派出席參加中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會第8屆第3次會員代表大會之會員代表案:

辦理情形:追認通過並已於 110.10.2 推派出席參加中華民國不動產開發公會全國聯合會第 8 屆第 3 次會員代表大會之會員代表計有 24 位。

九. 研議通過本會函轉有關全國聯合會透過其(會務專區)群組,以 Line 轉知各地方公會重要法令或中央各部會開會通知單等案:

辦理情形:研議通過,責由秘書處轉 Line 至省聯會會務專區群組,由各會員(榮譽)團體秘書長,摘轉週知所屬會員公司。

十. 議定本會召開第 10 屆第 4 次理監事聯席會議時間.地點等相關事宜案:

辦理情形:授權理事長決定,擇定 111.2.18~19 假新竹豐邑喜來登大飯店召開理監事會議及舉辦新竹知名景點聯誼活動。

(附件三)

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
【110年度9-12月份經費收支】
收支明細表

中華民國110年09月01日起至110年12月31日止

科 目			金額	小計	預算數	說 明
款	項	目 名 稱				
		上期結轉		(498,591)		
1		本期經費收入		680,194		
	1	1 常年會費收入	45,000			110年常年會費
	2	1 利息收入	194			7-12月利息
	3	1 其他收入	435,000			非凡電視分攤款40萬、省商業會贊助款35,000
	4	1 特別捐助收入	200,000			榮譽團體會員20萬
	5	1 入會費	0			
2		本期經費支出		740,503		
	1	人事費	192,000			
		1 員工薪給	192,000			110年8月-11月人事津貼
	2	辦公費	469,228			
		1 文具印刷費	32,800			信封、通訊錄
		2 郵電費	6,237			郵資、匯費
		3 差旅費	7,645			車資
		4 公共關係費	419,706			婚喪喜慶花禮、中秋禮盒
		5 雜支費	2,840			顧問證書被褥、配送費
	3	會議費	16,275			
		1 會員大會費	0			
		2 理監事會議費	16,275			10-3理監事會 會議資料裝訂、攝影
		3 各委員會費	0			
	4	上級會費	35,000			
		1 全國聯合會	0			
		2 省商業會	35,000			110年常年會費
	5	業務費	28,000			
		1 業務考察費	0			
		2 業務擴展費	28,000			110年8月-11月補助大高雄會務發展費用
		本期結餘		(558,900)		

理事長：

黃敬倫

監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：

郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 現金出納表

中華民國110年09月01日起至110年12月31日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	-\$ 498,591	本期支出	\$ 740,503
本期收入	\$ 680,194	本期結存	-\$ 558,900
合 計	\$ 181,603	合 計	\$ 181,603

理事長：黃欣倫 監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

理監事捐助款收支報告書

中華民國110年09月01日起至110年12月31日止

	金 額	明 細
上 期 結 轉	4,154,478	
收 入	1,340,000	10-3理監事會作東款：37萬、 第10屆理監事捐助款：76萬、 會務顧問費：21萬
支 出	688,926	10-3理監事會（住宿、餐費、樂團、伴手禮）571,110 贈送理事長、理監事、夫人 伴手禮 72,986 餐會酒水 19,800 宴請公會理事長及夫人 25,030
結 餘	4,805,552	

理事長：黃以倫 監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

理監事捐助款收支報告書

中華民國110年01月01日起至110年12月31日止

	金 額	明 細
上 期 結 轉	0	
收 入	6,420,000	10-2理監事會作東款：5萬、 10-3理監事會作東款：37萬、 第10屆理監事捐助款：573萬、 會務顧問費：27萬
支 出	1,614,448	1. 購買黑鮪魚禮盒贈理監事 271,282元 2. 10-2理監事會餐敘費用654,210元 3. 捐助款扣匯費30元 4. 10-3理監事會（住宿、餐費、樂團、伴手禮）571,110元 5. 贈送理事長、理監事、夫人 伴手禮 72,986元 6. 餐會酒水 19,800元 7. 宴請公會理事長及夫人 25,030元
結 餘	4,805,552	

理事長：董叔倫 監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：郭維國

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
110年度經費收支決算書
中華民國110年01月01日起至110年12月31日止

(附件四)

科 目			決算數	預 算 數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目 名 稱			增加	減少	
1		本期經費收入	3,328,378	2,466,000	862,378		
	1	常年會費收入	2,085,000	2,385,000		300,000	110年常年會費
	2	利息收入	408	1,000		592	110年度銀行利息
	3	其他收入	492,970	-	492,970		10-1大會花禮57970、非凡電視分攤款40萬、省商業會贊助款35,000
	4	特別捐助收入	750,000	80,000	670,000		榮興鋼鐵會員贊助
	5	入會費		-			
2		本期經費支出	4,678,422	2,466,000	2,212,422		
	1	人事費	516,000	396,000	120,000		
	1	員工薪給	516,000	396,000	120,000		員工薪給
	2	辦公費	1,280,200	857,000	423,200		
	1	文具印刷費	49,050	6,500	42,550		文具、手冊印刷等
	2	郵電費	47,751	20,000	27,751		郵資、匯費
	3	差旅費	317,513	250,000	67,513		車資
	4	公共關係費	863,046	580,000	283,046		婚喪喜慶、花禮、伴手禮
	5	雜支費	2,840	500	2,340		雜支費用
	3	會議費	1,884,962	705,000	1,179,962		
	1	會員大會費	1,080,803	305,000	775,803		10-1會員代表大會費用
	2	理監事會議費	683,111	400,000	283,111		理監事會議費用
	3	各委員會會議費	121,048	-	121,048		
	4	上級會費	275,000	275,000			
	1	全國聯合會	240,000	240,000			全聯會110年常年會費
	2	省商業會	35,000	35,000			110年常年會費
	5	業務費	722,260	134,000	588,260		
	1	業務考察費	138,260	50,000	88,260		秘書長會務研習
	2	業務擴展費	584,000	84,000	500,000		補助大高雄會務發展費、全聯會 委外製作帶狀節目出資50萬
	6	會務發展準備基金	0	99,000		99,000	
	1	會務發展準備基金	0	99,000		99,000	
3		本期餘絀	(1,350,044)	0	1,350,044		

理事長：黃啟倫 監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

現金出納表

中華民國110年01月01日至110年12月31日

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$ 791,144	本期支出	\$ 4,678,422
本期收入	\$ 3,328,378	本期結存	-\$ 558,900
合 計	\$ 4,119,522	合 計	\$ 4,119,522

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：

秘書長：

總幹事
黃榮昌

製表：

郭榮輝

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

資產負債表

中華民國110年01月01日至110年12月31日

資 產		負 債 基 金 及 餘 絀	
科目名稱	金 額	科目名稱	金 額
流動資產：		餘絀：	
活期存款		累積餘絀	
215-10-2901289	-\$ 558,900		\$ 791,144
		本期餘絀	
			-\$ 1,350,044
合 計	-\$ 558,900	合 計	-\$ 558,900

理事長：黃以倫 監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：

郭雅麗



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

111年度工作計畫書

類別	工作項目	實施日期	實施要點
會議	一、110年度會務工作檢討	110年12月底完成	檢討110年工作成效，連同財務報告，送理監事會審查，再提會員大會審議。
	二、會員代表資料校正	隨時辦理	辦理會員代表、會務人員異動資料更新。
	三、召開第10屆第2次會員代表大會	111年3月31日召開	1. 審查110年度歲入歲出決算書。 2. 審議111年度工作計畫及預算書。 3. 討論各項議案。
	四、召開理事會議及監事會議	每3個月召開1次	1. 討論重大議案。 2. 執行會員代表大會決議。 3. 審查會務執行報告。
	五、召開常務理、監事會議	視需要召開	執行大會或理事會授權工作。
	六、召開各專業委員會會議	視實際需要召開	企劃籌辦各項活動，各委員會以每半年舉行一次活動為原則。
業務	一、辦理各會員（榮譽）團體理事長、理監事及會員代表聯誼活動	適時辦理	1. 配合每季一次之理監事聯席會議並舉行聯誼活動。 2. 落實本會理監事會分區召開之原則，並由會員（榮譽）團體輪流作東，以達到促進橫向聯誼之目標。
	二、參加政府機關及各有關單位舉辦之會議	不定期	1. 將會議結論函轉本會各會員（榮譽）團體及會員代表。 2. 將本會各團體會員及會員代表反映之意見，轉陳各有關單位，使各項公共政策得以顧及本會立場。
	三、相關法規宣導	適時辦理	隨時將政府各項法規及資訊轉知各會員代表及會員（榮譽）團體。

類別	工作項目	實施日期	實施要點
業務	四、加強與新聞媒體溝通	每半年辦理一次	1. 每半年固定舉行一次記者聯誼會，提供新聞界相關資訊。 2. 適時發布新聞稿，針對建築業相關議題，提出本會立場。
	五、專案研究	適需要辦理	針對建築業未來發展或重大事件，委託學者專家進行專案研討，提供政府相關單位所有會員參考。
	六、舉辦國外旅遊及考察	每年一次	1. 由本會相關委員會聯合舉辦會員（榮譽）團體國外旅遊及投資考察活動，提供會員投資訊息。 2. 110年度視「新冠肺炎」疫情發展情形，再行規劃。
	七、舉辦會務工作研習會	每年一次	由本會相關委員會定期召集各會員（榮譽）團體秘書長召開會務研習會。
財務	一、經費收支與財務稽核	隨時辦理	1. 會費及其他收入，依規定存入銀行專戶列管。 2. 經費收支概況及報表，按月呈理事長核閱並送請監事會審核，每次理監事會議均提出報告。
	二、編製110年度歲入歲出決算書	111年1月上旬前完成	編製110年度歲入歲出決算書，提理監事會審核，再送會員代表大會追認。
	三、編製111年度工作計畫暨歲入歲出預算書	110年10月底前完成	依上年度收支狀況，並擬訂111年度工作計畫編製歲入歲出預算書，提理監事會審核，再送會員代表大會追認。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
111年度經費收支預算書
中華民國111年01月01日起至111年12月31日止

款	項	目	名稱	預算數	上年度決算數	本年度預算與上年度決算比較數		說明
						增加	減少	
1			本期經費收入	2,611,000	3,328,378		717,378	
	1	1	常年會費收入	2,610,000	2,085,000	525,000		111年常年會費231萬+110年常年會費22.5萬+109年常年會費7.5萬
	2	1	利息收入	1,000	408	592		預計銀行存款111年度利息
	3	1	其他收入	0	492,970		492,970	
	4	1	特別捐助收入	0	750,000		750,000	
	5	1	入會費	0	0			
2			本期經費支出	2,611,000	4,678,422		2,067,422	
	1		人事費	576,000	516,000	60,000		
		1	員工薪給	576,000	516,000	60,000		員工薪津
	2		辦公費	951,000	1,280,200		329,200	
		1	文具印刷費	50,000	49,050	950		文具、記事手冊印刷等
		2	郵電費	50,000	47,751	2,249		寄送郵資、匯款匯費等
		3	差旅費	250,000	317,513		67,513	車資
		4	公共關係費	600,000	863,046		263,046	婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5	雜支費	1,000	2,840		1,840	雜支
	3		會議費	600,000	1,884,962		1,284,962	
		1	會員大會議費	300,000	1,080,803		780,803	
		2	理監事會議費	300,000	683,111		383,111	
		3	各委員會費	0	121,048		121,048	
	4		上級會費	275,000	275,000			
		1	全國聯合會	240,000	240,000			111年常年會費
		2	省商業會	35,000	35,000			111年常年會費
	5		業務費	104,000	722,260		618,260	
		1	業務考察費	20,000	138,260		118,260	理監事自強活動
		2	業務擴展費	84,000	584,000		500,000	會務研習
	6		會務發展準備基金	105,000	0	105,000		
		1	會務發展準備基金	105,000	0	105,000		依法提撥4%~10%準備基金
3			本期結餘	0	(1,350,044)	1,350,044		

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：

郭錦輝

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
111年度經費收支預算書
中華民國111年01月01日起至111年12月31日止

款	項	目	名稱	預算數	上年度決算數	本年度預算與上年度決算比較數		說 明
						增加	減少	
1			本期經費收入	2,611,000	3,328,378		717,378	
	1	1	常年會費收入	2,610,000	2,085,000	525,000		111年常年會費231萬+110年常年會費22.5萬+109年常年會費7.5萬
	2	1	利息收入	1,000	408	592		預計銀行存款111年度利息
	3	1	其他收入	0	492,970		492,970	
	4	1	特別捐助收入	0	750,000		750,000	
	5	1	入會費	0	0			
2			本期經費支出	2,611,000	4,678,422		2,067,422	
	1		人事費	576,000	516,000	60,000		
		1	員工薪給	576,000	516,000	60,000		員工薪津
	2		辦公費	951,000	1,280,200		329,200	
		1	文具印刷費	50,000	49,050	950		文具、執事手冊印刷等
		2	郵電費	50,000	47,751	2,249		寄送郵資、匯款匯費等
		3	差旅費	250,000	317,513		67,513	車資
		4	公共關係費	600,000	863,046		263,046	婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5	雜支費	1,000	2,840		1,840	雜支
	3		會議費	600,000	1,884,962		1,284,962	
		1	會員大會議費	300,000	1,080,803		780,803	
		2	理監事會議費	300,000	683,111		383,111	
		3	各委員會會議費	0	121,048		121,048	
	4		上級會費	275,000	275,000			
		1	全國聯合會	240,000	240,000			111年常年會費
		2	省商業會	35,000	35,000			111年常年會費
	5		業務費	104,000	722,260		618,260	
		1	業務考察費	20,000	138,260		118,260	理監事自強活動
		2	業務擴展費	84,000	584,000		500,000	會務研習
	6		會務發展準備基金	105,000	0	105,000		
		1	會務發展準備基金	105,000	0	105,000		依法提撥4%-10%準備基金
3			本期結餘	0	(1,350,044)	1,350,044		

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：

郭嘉慶

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
111年度經費收支預算書
中華民國111年01月01日起至111年12月31日止

科	目	預算數	上年度決算數	本年度預算與上年度決算比較數		說 明
				增加	減少	
1		本期經費收入	2,611,000	3,328,378	717,378	
	1	常年會費收入	2,610,000	2,085,000	525,000	111年常年會費231萬+110年常年會費22.5萬+109年常年會費7.5萬
	2	利息收入	1,000	408	592	預計銀行存款111年度利息
	3	其他收入	0	492,970	492,970	
	4	特別捐助收入	0	750,000	750,000	
	5	入會費	0	0		
2		本期經費支出	2,611,000	4,678,422	2,067,422	
	1	人事費	576,000	516,000	60,000	
	1	員工薪給	576,000	516,000	60,000	員工薪津
	2	辦公費	951,000	1,280,200	329,200	
	1	文具印刷費	50,000	49,050	950	文具、辦事手冊印刷等
	2	郵電費	50,000	47,751	2,249	寄送郵資、匯款匯費等
	3	差旅費	250,000	317,513	67,513	車資
	4	公共關係費	600,000	863,046	263,046	婚喪喜慶、花禮、伴手禮
	5	雜支費	1,000	2,840	1,840	雜支
	3	會議費	600,000	1,884,962	1,284,962	
	1	會員大會議費	300,000	1,080,803	780,803	
	2	理監事會議費	300,000	683,111	383,111	
	3	各委員會費	0	121,048	121,048	
	4	上級會費	275,000	275,000		
	1	全國聯合會	240,000	240,000		111年常年會費
	2	省商業會	35,000	35,000		111年常年會費
	5	業務費	104,000	722,260	618,260	
	1	業務考察費	20,000	138,260	118,260	理監事自強活動
	2	業務擴展費	84,000	584,000	500,000	會務研習
	6	會務發展準備基金	105,000	0	105,000	
	1	會務發展準備基金	105,000	0	105,000	依法提撥4%~10%準備基金
3		本期結餘	0	(1,350,044)	1,350,044	

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：

秘書長：

總幹事
黃榮昌

製表：

郭雅輝



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
1	夏 貴 勇	男	立業金建設／董事長	花蓮縣不動產公會
2	吳 政 芳	男	尚芳建設／董事長	花蓮縣不動產公會
3	鄭 美 瑤	女	大研建設／董事長	花蓮縣不動產公會
4	陳 毅 夫	男	巨禾事業／董事長	花蓮縣不動產公會
5	張 經 亞	男	森佳寶建設／董事長	花蓮縣不動產公會
6	陳 振 萍	男	駱耀建設／董事長	花蓮縣不動產公會
7	王 文 賢	男	雄鋒建設／董事長	花蓮縣不動產公會
8	游 禮 信	男	征泰建設／董事長	宜蘭縣不動產公會
9	陳 建 富	男	寶虹建設／總經理	宜蘭縣不動產公會
10	林 宏 程	男	誠峰建設／總經理	宜蘭縣不動產公會
11	黃 偉 特	男	億邦開發／執行長	宜蘭縣不動產公會
12	陳 正 勳	男	緯得建設／董事長	宜蘭縣不動產公會
13	邱 錫 奎	男	磐石不動產／董事長	宜蘭縣不動產公會
14	許 凌 樺	男	發奇建設／經理	宜蘭縣不動產公會
15	游 錫 谷	男	圓鑫建設／董事長	宜蘭縣不動產公會
16	陳 泊 旭	男	田茂營造／經理	宜蘭縣不動產公會
17	鄭 可 熙	男	欣偉傑建設／董事長	基隆市不動產公會
18	賴 冠 互	男	京漢科技／董事長	基隆市不動產公會
19	蘇 銘 聰	男	三愛開發／董事長	基隆市不動產公會
20	郭 嘉 昌	男	昌傑建設／總經理	新竹市不動產公會
21	朱 彥 龍	男	全昌益建設／總經理	新竹市不動產公會
22	鄭 釗 學	男	新家華建設／總經理	新竹市不動產公會

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
23	鄭 淳 學	男	金鉞建設／總經理	新竹市不動產公會
24	王 木 源	男	王喬建設／董事長	新竹市不動產公會
25	洪 志 煌	男	大筑建設／總經理	新竹市不動產公會
26	陳 莊 國	男	樸實建設／總經理	新竹市不動產公會
27	李 俊 德	男	家益建設／總經理	新竹市不動產公會
28	楊 邴 淇	男	昌益建設／總經理	新竹市不動產公會
29	曾 森 縣	男	理銘開發／董事長	新竹市不動產公會
30	洪 智 祥	男	祥亨建設／總經理	新竹市不動產公會
31	鄭 煌 學	男	里多建設／總經理	新竹市不動產公會
32	葉 世 明	男	鑫陞建設／總經理	新竹市不動產公會
33	呂 曜 宇	男	鴻喆建設／總經理	新竹市不動產公會
34	曾 奇 森	男	富源建設／總經理	新竹市不動產公會
35	郭 嘉 傑	男	傑昌開發／總經理	新竹市不動產公會
36	吳 國 寶	男	寶君建設／董事長	新竹縣不動產公會
37	楊 勝 翔	男	昌禾開發建設／總經理	新竹縣不動產公會
38	柳 皓 瀚	男	世霖建設／董事長	新竹縣不動產公會
39	韓 華 光	男	紅樹開發／董事長	新竹縣不動產公會
40	劉 守 禮	男	陞鴻建設／總經理	新竹縣不動產公會
41	楊 題 銓	男	仁發建築／總經理	新竹縣不動產公會
42	林 帝 沅	男	大硯建設／總監	新竹縣不動產公會
43	鄭 奕 孟	男	美山林建／董事長	新竹縣不動產公會
44	廖 明 我	男	澤緣建設／總經理	新竹縣不動產公會



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
45	洪 志 煌	男	大筑建設／總經理	新竹縣不動產公會
46	邱 崇 喆	男	豐邑建設／董事長	新竹縣不動產公會
47	廖 順 益	男	立得建設／董事長	新竹縣不動產公會
48	吳 東 岳	男	捷笙建設／總經理	新竹縣不動產公會
49	林 國 明	男	本家建設／副總經理	新竹縣不動產公會
50	吳 國 亮	男	君寶建設／總經理	新竹縣不動產公會
51	沈 林 傑	男	大督皇家建設／董事長	苗栗縣不動產公會
52	黃 文 忠	男	宏傳建設／董事長	苗栗縣不動產公會
53	鄭 聚 然	男	新航建設／董事長	苗栗縣不動產公會
54	林 政 賀	男	高盛開發／董事長	苗栗縣不動產公會
55	陳 有 昆	男	永信昌建設／董事長	苗栗縣不動產公會
56	李 國 宏	男	弘菱建設／董事長	苗栗縣不動產公會
57	林 世 凱	男	達程建設／總經理	苗栗縣不動產公會
58	劉 逢 源	男	尚源建設／董事長	苗栗縣不動產公會
59	吳 明 昇	男	遠城建設／董事長	苗栗縣不動產公會
60	楊 鴻 興	男	禾暉建設／董事長	苗栗縣不動產公會
61	陳 成 珍	男	建信自動化公司／董事長	苗栗縣不動產公會
62	陳 清 標	男	龍山建設／董事長	苗栗縣不動產公會
63	王 俊 欽	男	鑫寶資產管理／會員代表	苗栗縣不動產公會
64	連 友 志	男	冠軍建材／會員代表	苗栗縣不動產公會
65	劉 家 榮	男	杭家建設／董事長	苗栗縣不動產公會
66	陳 明 賢	男	經典建設／負責人	南投縣不動產公會

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
67	戴聰和	男	詠基建設／負責人	南投縣不動產公會
68	蘇振賢	男	國瑩建設／負責人	南投縣不動產公會
69	林介士	男	嘉凰建設／總經理	南投縣不動產公會
70	邱柏仁	男	小雅建設／負責人	南投縣不動產公會
71	趙益豐	男	源盟建設／總經理	南投縣不動產公會
72	洪忠義	男	裕傑建設／董事長	南投縣不動產公會
73	蘇榮芳	男	全宏開發建設／董事長	南投縣不動產公會
74	許來福	男	萬寶昱建設／董事長	南投縣不動產公會
75	李翊嘉	男	懋豐開發／董事長	南投縣不動產公會
76	吳水富	男	瑞晟建設／董事長	彰化縣不動產公會
77	王復鎬	男	信義不動產／董事長	彰化縣不動產公會
78	黃瑞明	男	瑞明開發／董事長	彰化縣不動產公會
79	林貴洲	男	鴻洋地產開發／董事長	彰化縣不動產公會
80	陳永耀	男	璟德建設／董事長	彰化縣不動產公會
81	陳乃升	男	連鎖建設／董事長	彰化縣不動產公會
82	賴春重	男	金邑實業／總經理	彰化縣不動產公會
83	黃振業	男	磊泰建設／董事長	彰化縣不動產公會
84	李明成	男	金寶弘建設／董事長	彰化縣不動產公會
85	徐家用	男	昇泰建設／董事長	彰化縣不動產公會
86	林國賢	男	國程開發建設／董事長	彰化縣不動產公會
87	吳度振	男	萬事晟建設／董事長	彰化縣不動產公會
88	蕭明仁	男	建源建設／總經理	彰化縣不動產公會



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
89	陳 秋 金	男	臻冠建設／董事長	彰化縣不動產公會
90	王 韋 彭	男	瑋彭建設／董事長	彰化縣不動產公會
91	蔡 震 亮	男	建岱建設／董事長	彰化縣不動產公會
92	林 建 彰	男	尚豐建設／董事長	彰化縣不動產公會
93	黃 偉 倫	男	大興開發建設／董事長	彰化縣不動產公會
94	吳 宏 哲	男	置信地產開發／董事長	彰化縣不動產公會
95	洪 文 朗	男	巨宿建設／總經理	彰化縣不動產公會
96	黃 瑞 彬	男	總順建設／董事長	彰化縣不動產公會
97	王 耀 彬	男	石大建設／董事長	彰化縣不動產公會
98	梁 珠 發	男	金匠建設／董事長	彰化縣不動產公會
99	李 孟 峰	男	隆泰營造／經理	彰化縣不動產公會
100	張 登 陸	男	陸旺建設／董事長	雲林縣不動產公會
101	李 銘 洲	男	本洲建設／董事長	雲林縣不動產公會
102	楊 國 志	男	鶴祥建設／董事長	雲林縣不動產公會
103	李 明 石	男	鰲鋒建設／董事長	雲林縣不動產公會
104	黃 正 賢	男	正佳建設／董事長	雲林縣不動產公會
105	賴 正 義	男	鄉林營造／總經理	雲林縣不動產公會
106	王 存 富	男	啟勝建設／董事長	雲林縣不動產公會
107	高 增 堯	男	新日建國際／執行長	雲林縣不動產公會
108	洪 國 雄	男	鎧碩建設／董事長	雲林縣不動產公會
109	鄧 勇 男	男	聚林營造／董事長	雲林縣不動產公會
110	林 宏 益	男	長笙建設／董事長	雲林縣不動產公會

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
111	李 秀 鈴	女	冠越建設／董事長	雲林縣不動產公會
112	林 宜 蓁	女	新越建設／董事長	雲林縣不動產公會
113	簡 宏 偉	男	曉院建築／董事長	雲林縣不動產公會
114	廖 承 鴻	男	尚嶽建設／主任	雲林縣不動產公會
115	張 德 祥	男	祥柏建設／董事長	雲林縣不動產公會
116	陳 有 安	男	聖德建設／董事長	雲林縣不動產公會
117	羅 憶 偉	男	登鎧營造／工地主任	雲林縣不動產公會
118	陳 資 雲	男	福耘建設／董事長	嘉義市不動產公會
119	李 騰 憲	男	直璞建設／董事長	嘉義市不動產公會
120	孫 啟 峰	男	祥輔建設／董事長	嘉義市不動產公會
121	吳 仁 宗	男	尚瀛建設／董事長	嘉義市不動產公會
122	江 景 川	男	千景建設／董事長	嘉義市不動產公會
123	林 孟 存	男	弘源建設／董事長	嘉義市不動產公會
124	張 勝 智	男	旌堡建設／總經理	嘉義市不動產公會
125	柯 建 利	男	金石建設／董事長	嘉義市不動產公會
126	陳 寶 全	男	天璞建設／董事長	嘉義市不動產公會
127	羅 澤 遠	男	哲園建設／董事長	嘉義市不動產公會
128	王 世 賢	男	印象建設／總經理	屏東縣不動產公會
129	黃 啟 倫	男	旭洲建設／董事長	屏東縣不動產公會
130	邱 奕 勝	男	勤富建設／董事長	屏東縣不動產公會
131	廖 學 環	男	一懿建設／董事長	屏東縣不動產公會
132	黃 瀚 霆	男	旭洲建設／總經理	屏東縣不動產公會



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第10屆第2次會員代表大會會員代表名冊

序號	姓 名	性別	公司名稱／職稱	單 位
133	張 天 明	男	連寶建設／董事長	屏東縣不動產公會
134	王 明 山	男	明橋建設／董事長	屏東縣不動產公會
135	楊 金 凱	男	宏進建設／董事長	屏東縣不動產公會
136	黃 清 賢	男	元耕建設／董事長	屏東縣不動產公會
137	鄭 安 順	男	安佑建設／總經理	屏東縣不動產公會
138	鄭 安 宏	男	聯協建設／總經理	屏東縣不動產公會
139	呂 明 儒	男	和昌建設／董事長	屏東縣不動產公會
140	曾 銘 薦	男	青禾不動產／董事長	屏東縣不動產公會
141	林 上 揮	男	上華建設／董事長	屏東縣不動產公會
142	陳 福 到	男	小品建設／董事長	屏東縣不動產公會
143	張 玉 惠	女	敦惠建設／董事長	臺東縣不動產公會
144	黃 錦 地	男	龍銖建設／董事長	臺東縣不動產公會
145	陳 金 福	男	鴻辰建設／董事長	臺東縣不動產公會
146	傅 文 鵬	男	富居易建設／董事長	臺東縣不動產公會
147	莊 鴻 胤	男	秀莊建設／董事長	臺東縣不動產公會
148	吳 鎮 宇	男	采暘建設／董事長	臺東縣不動產公會
149	張 景 皓	男	英寶達公司／董事長	嘉義縣不動產公會
150	張 碩 峰	男	京寶公司／董事長	嘉義縣不動產公會
151	黃 一 清	男	京寶公司／總經理	嘉義縣不動產公會
152	陳 宥 彤	女	九督建設／總經理	嘉義縣不動產公會
153	涂 建 軒	男	資優生建設／總經理	嘉義縣不動產公會
154	方 建 智	男	憶豐建設／總經理	嘉義縣不動產公會

陳 情 書

受文者：蔡 英 文 總 統

發文日期：中華民國 111 年 01 月 13 日

發文字號：雲開發陳情字第 1110113 號

速 別：普通件

附 件：如 文

主 旨：籲請政府莫再施行嚴厲之打房政策，以免影響內需經濟，並嚴重衝擊整體建築產業發展，詳如下述。
如蒙所請，至感德便，請 查照。

說 明：

一、有關當前國內房價上漲內在的真實原由如下：

1. 原物料飆漲。
2. 嚴重缺工。
3. 土地上漲。
4. 房地合一稅課稅加重成本。
5. 游資充沛。
6. 通貨膨脹。
7. 經濟大幅成長造成資產上漲。

二、在此提出如何解決房價上漲引發民怨之方略：

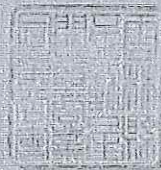
1. 吸收游資並興建公共設施，開發科技園區促進經濟。
2. 大量興建「社會住宅」，以較低租金出租給弱勢家庭。
3. 政府興建「合宜住宅」，並以較低成本出售給民眾。
4. 稅金超收，應加大補貼購屋利息或租屋租金之數額。

三、近來央行緊縮貸款授信銀根因而產生的社會問題：

建商房屋銷售完畢(甚至也已經完工)建設公司還倒閉，影響下游協力廠商跟購屋民眾的權益，耳聞還造成因為有人疏忽請款，致小包無法支付工程款而尋短的案例。

四、籲請政府莫再施行嚴厲之打房政策，有關央行規定貸款授信緊縮銀根切勿溯及既往，以避免社會問題的發生，並利建築產業發展。如蒙所請，至感德便，請 查照。

陳情人：雲林縣不動產開發商業同業公會

理事長 李 銘 洲 

住 址：640 雲林縣斗六市明德路 461 號 4 樓

電 話：(05) 5338440

中 華 民 國 111 年 01 月 13 日

正本

檔 號：
保存年限：

財政部 書函

地址：116055 臺北市羅斯福路6段142巷1號
電話：02-23228000

640

雲林縣斗六市明德路461號4樓

受文者：雲林縣不動產開發商業同業公
會李理事長銘洲

發文日期：中華民國111年1月27日

發文字號：台財稅字第11100515680號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會李理事長銘洲111年1月13日致總統陳情書，其中涉本部業務部分復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長111年1月21日院臺建字第1110081025號函轉總統府同年月18日華總公三字第11100005970號書函及貴會李理事長銘洲同年月13日致總統陳情書辦理。
- 二、因應不動產交易市場不當炒作問題，110年4月28日修正公布所得稅法部分條文(房地合一稅2.0)，自110年7月1日施行，修正重點包括延長個人短期房地交易所得適用高稅率之持有期間，營利事業比照個人依持有期間按差別稅率(45%、35%、20%)課稅，納入預售屋及符合一定條件之股權或出資額交易等，以抑制短期炒作不動產、落實居住正義。
- 三、房地合一稅2.0目的係為抑制短期炒作不動產，對於多數長期持有或因非自願性交易、參與合建、建於都市更新或危老重建等需於短期內交易房地之民其基興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落是地，係屬供給不動產市場之生產性營業活動，依所有類房地交易所得仍併計營利事業所得額，依所得稅法第5條第5項規定稅率課稅，不適用依持有期間按差別稅率分開計稅之規定，亦不受修法影

響。

四、本部配合行政院「健全房地產市場方案」，持續關注房地產市場情形，並與相關部會共同合作訂定相關措施，以健全房市發展及落實居住正義。

正本：雲林縣不動產開發商業同業公會李理事長銘洲

副本：總統府、行政院

財 政 部

正本

檔 號：

保存年限：

中 央 銀 行 書 函

地址：100243臺北市中正區羅斯福路1段2號

承辦人：黃慧雯

電話：(02)2357-1357

傳真：(02)2357-1952

電子信箱：winpi@mail.cbc.gov.tw

受文者：雲林縣不動產開發商業同業公會李理事長銘洲

發文日期：中華民國111年1月27日

發文字號：台央業字第1110004463號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會致總統陳情書，所陳建議一案，謹就事涉本行選擇性信用管制措施規範等節，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長111年1月21日院臺建字第1110081025號函轉總統府111年1月18日華總公三字第11100005970號書函，檢送貴會111年1月13日雲開發陳情字第1110113號陳情書辦理。
- 二、為落實政府「健全房地產市場方案」中有關「信用資源有效配置及合理運用」之分工項目，本行依據「中央銀行法」之授權，自109年12月以來，四度調整選擇性信用管制措施。現行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」（下稱本規定）限制部分貸款項目之貸款條件（如貸款成數上限、無寬限期等），主要係為防範借款人過度擴張信用，以及加速土地開發利用，尚不致影響首購與換屋者權益。
- 三、承上，本規定規範之貸款項目係屬高風險性質，強化金融機構控管該等貸款項目之授信風險，有助健全銀行業務經營，並促進金融穩定。有關所陳部分建商因緊縮授信致有還款困難等節，借款人如有個案陳情，本行將於適法範圍內提供必要協助。

四、另本規定明定金融機構已錄案辦理之不動產抵押貸款案件，仍可適用相關修正規定調整前之規範，爰無溯及既往情事。

五、我國房地產市場發展及金融機構不動產授信風險之控管，攸關全民福祉，亦有賴貴會之支持與協助，感謝提供建言，相關意見，本行已留供參考。

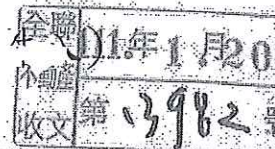
正本：雲林縣不動產開發商業同業公會李理事長銘洲

副本：總統府、行政院秘書長

中央銀行

正本

(附件八)



台灣電力股份有限公司配電處 開會通知單

106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年1月17日

發文字號：配字第1118006511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

開會事由：集合住宅電動車充電設施設置方式討論會議

開會時間：111年1月22日(星期六)下午1時30分

開會地點：TEAMS視訊會議

主持人：配電處饒副處長祐禎

聯絡人及電話：楊程鈞承辦人 (02)2366-5875

出席者：中華民國電機技師公會、臺灣區電氣工程工業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、業務處、本處配電規劃組、檢驗計量組

列席者：

副本：

備註：

一、因應電動車數量持續成長，為確保供電穩定及用電安全，本公司後續規劃分階段推動新設(第一期)及既設(第二期)集合住宅充電設施僅採專設一戶供電，並宣導推動適時評估擴大配電場所面積，為就上述推動方針與相關利害關係人進行溝通討論，爰召開本次會議。

二、開會議程

(一)主席致詞

(二)電動車充電設施設置後續推動策略說明。(台電公司配電處)

附件

集合住宅電動車充電設施設置方式討論會議

報名表

姓名	機關/公司名稱	連絡電話	電子郵件信箱

註：

1. 請於111年1月20日下班前回復台電公司承辦人(u031120@taipower.com.tw)，以利彙整出席人員名冊。
2. 表格不敷使用請自行增加。

「集合住宅電動車充電設施設置方式討論會議」

會議紀錄

壹、時間：111 年 1 月 22 日 13 時 30 分

貳、地點：總處 1301 會議室(視訊會議)

參、主席：配電處饒副處長祐禎

紀錄：楊程鈞

肆、出席人員：詳如出席人員名單。

伍、討論與決議事項：

一、依據台電公司業務處 110 年 10 月 29 日業字第 1108107503 號函，現行集合住宅建築物附設之停車場用電，倘電動車充電設施係供特定對象使用，且其用電配線分開，除原同意平面及機械停車場分別設戶供電外，台電公司同意建築物停車場電動車充電座可另設 1 戶供電，意可按層設戶，且若符合配電設備設置空間足夠相關條件，可再放寬設戶標準，上述設戶方式以下簡稱「專設一戶」。

二、因應電動車數量持續成長，為確保建物供電穩定及用電安全，台電公司將推動集合住宅內充電設施採專設一戶方式供電，並經本次會議討論，實施方式說明如下：

(一) 公告自 111 年 3 月 1 日起，新設集合住宅內充電設施僅同意採專設一戶方式供電，且若專戶訂定之契約容量達 100 瓩(含)以上，應配合設置電能管理系統(EMS)進行充電管理及調控。

(二) 參考經濟部「用戶用電設備裝置規則」修正方向及滿足供電穩定與用電安全之需求，電能管理系統至少應具備監測充電、充電負載調節及限流控制等功能。

(三) 既設集合住宅充電設施推動僅同意採專設一戶方式供電，規劃於台電公司電動車專用時間電價公告後 1 年內實施為原則，此部分請各公會協助宣導。

(四) 配合前述推動期程，台電公司相關受理及審查規定修正請業務處及配電處另行檢討及公告。

(五) 依內政部建築技術規則，集合住宅係指「具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物」，其中若停車位具獨立隔絕性(非位於公共使用空間)，則可不適用專設一戶方式供電。

三、為因應未來電動車充電需求，新設集合住宅依規定提供配電場所時，

應適時評估擴大配電場所面積，並以能滿足未來建築物停車空間內所有車輛之充電需求為目標，經本次會議討論，規劃作法說明如下：

(一) 依建物內同一用電戶供電電動車充電設施之停車位數，配電場所應配合增加下表所列面積。

供電方式	停車位數(格)	增加配電場所面積
低壓供電	30 以下	原則不需另行提供
	31~150	10 平方公尺
	151~300	1. 原提供配電場所面積未達 60 平方公尺時，增加 18 平方公尺 2. 原提供配電場所面積 60 平方公尺(含)以上時，增加 14 平方公尺 3. 原提供配電場所面積 100 平方公尺以上時，增加 10 平方公尺
	301~450	1. 原提供配電場所面積未達 60 平方公尺時，增加 25 平方公尺 2. 原提供配電場所面積 60 平方公尺以上時，增加 21 平方公尺 3. 原提供配電場所面積 100 平方公尺以上時，增加 15 平方公尺
	451 以上	每增加 150 格停車位(不足 150 格以 150 格計)，配電場所面積增加 5 平方公尺
高壓供電	不拘	依台電公司營業規章規定 (一處 20 平方公尺)

(二) 配合前述規劃作法，台電公司將檢討修正營業規章等相關規定。

四、考量電動車充電設施屬較大用電負載，且各車廠持續擴充充電設施容量，為確保供電安全及用電品質，下列事項請各公會協助宣導：

(一) 台電公司已於 110 年 11 月 23 日函告修正本公司「新增設用戶用電設備檢驗要點」，規定自 111 年 2 月 1 日起電動汽車充電設備設計資料需事先送本公司審查後始可興工。

(二) 商辦大樓內設置電動車充電設施若由高壓用戶內線引接供電，建議用戶主動導入電能管理系統，以有效管理充電情形。

陸、散會：16 時 30 分