

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 111 年 6 月 27 日

發文字號：大台南開發字第 1110053 號

附件：如文

主旨：檢送本會 111 年 6 月 20 日第十屆第 9 次臨時理監事聯席會會議
紀錄一份，請 查照。

正本：臺南市政府社會局

各會員公司

各理監事

副本：

理事長 詹雅曉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第九次臨時理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：111 年 06 月 20 日下午 3 時

貳、地 點：致穩人文商旅

參、主 席：詹雅嘓理事長

記錄：林孟蓉

肆、出(列)席：請詳出席簽到單

伍、主席致詞：略

陸、上次會議決議案執行情形：

【111 年 05 月 16 日第十屆第 13 次理監事聯席會議討論提案】

案 由 一：本會 111 年度 2 月份、3 月份及 4 月份財務報告書，提請審議案。

決 議：通過。

執行情形：本案業以 111.05.26 大台南開發字第 1100049 號併同會議紀錄送臺南市政府社會局及各會員公司、各理監事週知在案。

案 由 二：請審核本會第 11 屆理監事選舉已登記為候選人之資格案，提請討論。

決 議：第 11 屆理事、監事候選人員資格審核通過。

執行情形：將據予登記為本會第 11 屆理監事選舉之候選人，將嗣完 成排序後，據予印製第 11 屆理監事選舉之選舉票。

案 由 三：敬請議定本會第十一屆理監事選舉之選舉票格式案，提請討論。

決 議：本屆選舉票格式採用人民團體選舉罷免法第六條第三款印製，並採電腦開、計票。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 四：研議第十一屆理事、監事參選登記人員序號排定案，敬請審議。

決 議：本案候選人員名單依往例以年齡長幼來排序，並授權詹理事長會後邀集各候選人進行討論後定案，並於下次臨時會議中公告說明。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 五：請議定本會第 11 屆理監事選舉法規報告書，提請討論。

決議：通過，收錄於本會第 11 屆第 1 次會員大會之大會手冊內，並於大會中提出宣達。

執行情形：依決議事項辦理。

案由六：研議本年度會員大會工作相關任務工作事宜案。

決議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

柒、討論提案

案由一：請賡續研議本會第十一屆第一次會員代表大會日期及議程等相關事宜案，敬請討論。

說明：

一、案據本會第十屆第 13 次理監事聯席會議決議事項辦理。

二、大會日期、地點及議程，上次會議已初步決議如后，因礙於疫情緣故，決議採滾動式調整，是以，再次就大會日期及議程提出討論。

(一)大會日期：111 年 7 月 21 日(星期四)。

(二)大會地點：台南市永康區桂田酒店。

(三)大會議程：

1. 介紹貴賓、主席致詞、致送 30 週年會員公司紀念獎牌、理監事會工作報告、討論提案、選務工作及會員聯誼晚會(如因疫情嚴峻則停辦，出席開會之會員代表可領 500 元全聯禮券乙張)。

2. 出席大會會員代表致送大會紀念品 1,000 元全聯禮券一張及會員代表本人準時出席會議則加發 1,000 元全聯禮券一張。

(四)大會會場外准許協力廠商設攤，會場提供 IBM 會議桌供廠商布置，一攤位請廠商贊助大會活動經費 10,000 元，每家廠商可派 3 人以內留下用餐，攤位數量授權秘書處視場地動線來決定(如疫情嚴峻，則暫停設攤)。

三、大會是否如期舉行？議程是否異動？是否邀請外賓參加？晚宴是否舉辦？

四、另如晚宴取消，建請將準時出席會議者 1000 元全聯禮券一張，改為 1000 元全聯禮券二張，藉以補貼準時出席大會會員代表餐費，

是否可行？敬請討論。

決 議：

- 一、依據中央指揮中心指出近期將陸續解除多項防疫規定(境管、旅遊管制等)，為避免出席人員疑慮參與聚會可能造成健康安全問題，又，本次大會辦理改選與交接儀式，更期待全體會員代表均能安心、踴躍地來參加，本次大會延至 9 月 15 日辦理。
- 二、通過，原則採往例模式辦理大會及晚宴邀請外賓來參與本會盛會。

案 由 二：請研議本會第 10 屆理監事外地聯誼暨自強活動時間一案，敬請討論。

說 明：

- 一、案據本會第十屆第 13 次理監事聯席會會議決議事項辦理。
- 二、自強活動原議定行程如下，因疫情緣故，決議另擇期辦理。
 - (一)日期：5/15(星期日)至 5/17(二)。
 - (二)會議地點：瓏山林蘇澳冷熱泉度假飯店。
 - (三)旅遊行程：
 1. 第一天從台南出發→奇麗珍奶文化館→蘇澳冷泉公園→入住瓏山林蘇澳冷熱泉度假飯店。
 2. 第二天九份老街→午餐→金瓜石黃金博物館、陰陽海→入住淡水福容飯店。
 3. 第三天桃園橫山書法藝術館→午餐→手信霧隱城→回台南

三、重新擬定活動日期如后，敬請討論擇一辦理。

(一)9/1(星期四)—9/3(星期六)

(二)9/4(星期日)—9/6(星期二)

決 議：日期訂於 8 月 25~27 日舉辦，敬請全體理監事預留時間參加。

案 由 三：請審議本會第 11 屆理事、監事參選登記人員排定序號案，敬請討論。(附件第 3 頁至第 4 頁)

說 明：

- 一、案據本會第十屆第 13 次理監事聯席會會議決議事項辦理。
- 二、本案候選人員資格經查核均符合本會章程第八條、第九條及第二十

八條規定，參選登記人員排定序號，依慣例除規劃擔任理事長及常務監事候選人排序為 1 號外，餘常務理事候選人及理、監事候選人均依年齡長幼來排序，僅此敘明。

三、第十一屆理事、監事參選名單業經理事長核定排序如后：

(一) 理事：

1. 胡炳昆 2. 姜達祥 3. 洪榮章 4. 黃耀璋 5. 楊明勳 6. 曹顧羸
7. 胡富文 8. 楊慶安 9. 陳明寶 10. 林聰敏 11. 王彰榮 12. 陳志宏
13. 林慶輝 14. 杜明南 15. 陳志倫 16. 宋育豪 17. 黃信誠 18. 王世勳
19. 施沛志 20. 翁立維 21. 洪志豪 22. 黃仕哲 23. 錢坤志 24. 洪良典。

(二) 監事：

1. 邱俊彬 2. 洪明利 3. 許志鋒 4. 林德國 5. 陳清乾 6. 吳汭澐
7. 邱俊耀 8. 詹懿聖。

四、以上參選理監事名單排序，如獲審議通過，將據以印製第十一屆理事及監事選舉票。

決 議：通過。

案 由 四：研議內政部 98 年 5 月 21 日函釋建築物結構體漏水須保固 15 年、固定建材及設備漏水須保固 1 年等不盡合理事項一案，敬請討論。

(洪明利理事提案)

說 明：

一、依據臺南市政府地政局函轉內政部 111 年 5 月 18 日台內地字第 1110262909 號函辦理。~~(附件第 5 頁至第 9 頁)~~

二、查旨揭解釋函說明二指稱略以，「預售屋買賣定型化契應記載約及不得記載事項」第 17 點(保固期限及範圍)規定：(一)本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：樑柱、樓梯擋土牆、雜項工作物…等)負責保固 15 年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚…等)負責保固 1 年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。(二)前款期限過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。」結構部分漏水，賣方負責保固 15 年；固定建材及設備部分漏水，賣方負責保固 1 年。

三、台灣處在地震帶上，地震頻繁，房屋結構體難免會有損害，加上雨季一來漏水情況難免容易發生，因此，對於房屋漏水保固期限，實不應

比照建物結構安全保固期限 15 年，來要求建商負責，非常不合情理，應予縮短為宜。定建材及設備部分漏水，賣方負責保固 1 年一節，敬請各位理監事提供意見俾憑彙整，以供全聯會參辦。

決議：

- 一、本案請詹理事長與全國聯合會、各友會商議共識。
- 二、請公會發文會員公司說明本案所提之結構、固定建材及設備，以利會員公司銷售時得以具體介紹消費者瞭解內容。

捌、臨時動議及理監事發言

- 一、詹理事長：上次會議提及是否進行二會合併商議，謝謝各位理監事提供各項評估說明，經考量目前仍無合併的利基，本案通過撤案。
- 二、陳理事志宏：有關保固問題，依土木技師的立場是以其結構鑑定居住安全系數，尚且考量是否為自然災損、人為等因素造成，防水這部份屬裝修材應可再討論。
- 三、林理事德國：建築法上”結構”的認定範圍，可與消費者認知的”結構、設備、建材”等比對說明，在符合法規、甚至更高等級的建造標準下，針對保固問題，應比照各項商品的使用標準，排除老化折舊、天然災損、人為破壞等因素。
- 四、王理事世勳：一直以來本會會員建設公司都存在很多關於建築物漏水以及交屋驗屋等相關問題，而在現今房地產房價一直飆漲下，消費者意識更加抬頭，讓建築消費糾紛越來越多，造成的社會問題也越來越多。因此建議能安排專業、公正、客觀的官學單位來替會員公司進行講座的教育訓練，從源頭教育來降低消費糾紛、從技術上來克服建築瑕疵問題、從法律上來釐清責任歸屬。
- 五、胡常務監事富文：提醒可注意現場水泥灌漿養護工程時序，提高建物品質，也可減少日後造成滲漏水糾紛。

玖、主席結論：防疫不中斷，本次會議現場也有安排讓不便到場的理監事可同步視訊來參與討論議案，感謝各位的撥空參與，也再次祝福各位身體健康。

拾、散會：同日下午 5 時。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆 [理事] 參選登記候選人收件登記

區分	序號	候選人姓名	隸屬公司	職稱	代表編號	年齡	備註	
理事	1	胡炳昆	穎漢建設股份有限公司	董事長	240-1	64	原任理事	1
	2	姜達祥	立龍建設股份有限公司	總經理	042-1	63	原任監事	
	3	洪榮章	龍舜建設股份有限公司	董事長	161-1	63		
	4	黃耀璋	長磯建設開發有限公司	董事長	088-1	61	原任常務理事	2
	5	楊明勳	龍毅建設股份有限公司	董事長	007-1	60	原任理事	3
	6	胡富文	陶喜建設有限公司	董事長	176-1	54	原任常務監事	
	7	曹顧羸	寶登建設開發有限公司	總經理	127-1	56	原任常務理事	4
	8	楊慶安	嘉陞建設股份有限公司	副總經理	019-2	65	原任監事	
	9	陳明寶	統陽建設開發有限公司	總經理	241-2	63	原任監事	
	10	林聰敏	三達開發有限公司	董事長	011-1	62	原任監事	
	11	王彰榮	舜耕建設股份有限公司	總經理	237-1	61		
	12	陳志宏	大巍建設開發有限公司	董事長	074-1	60	原任理事	5
	13	林慶輝	豪棋建設開發有限公司	總經理	306-1	58	原任監事	
	14	杜明南	奇詮開發有限公司	董事長	258-1	52		
	15	陳志倫	致穩建設開發股份有限公司	總經理	001-1	48	原任理事	6
	16	宋育豪	台產建設股份有限公司	董事長	400-1	46		
	17	黃信誠	樺成建設有限公司	總經理	128-1	44	原任理事	7
	18	王世勳	春昱建設有限公司	總經理	198-1	41	原候補理事	
	19	施沛志	安賀建設有限公司	總經理	049-2	40	原候補理事	
	20	翁立維	聯友國際建設有限公司	總經理	013-2	38	原任監事	
	21	洪志豪	北揚開發股份有限公司	特助	275-2	37		
	22	黃仕哲	金壁建設有限公司	董事長	066-1	43		
	23	錢坤志	皇政建設有限公司	董事	090-2	46		
	24	洪良典	堡富建設有限公司	股東	213-2	36		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆 [監事] 參選登記候選人簡介

區分	序號	候選人姓名	隸屬公司	職稱	代表編號	年齡	備註
	1	邱俊彬	邨欣建設股份有限公司	董事長	028-1	63	原任常務理事
	2	洪明利	億美建設有限公司	總經理	039-1	68	原任理事
	3	許志鋒	藏風建築股份有限公司	總經理	031-1	64	原任理事
	4	林德國	南源建設股份有限公司	董事長	021-1	62	原任理事
	5	陳清乾	國揮建設有限公司	總經理	118-2	48	原任理事
	6	吳汭瀾	嘉進建設股份有限公司	總經理	002-1	46	
	7	邱俊耀	佳皇開發建設有限公司	總經理	027-2	43	原任理事
	8	詹懿聖	新太盟建設股份有限公司	特助	024-2	30	

注意事項：

- 一、商業團體法第23條暨本會組織章程第28條規定：理事、監事之任期均為三年，其連選連任者，不得超過二分之一。理事長之連任，以一次為限。
- 二、本會理事會人員21位，其得連選連任者不得超過10位；監事會人員7位，其得連選連任不得超過3位。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第9次臨時理事聯席會議簽到單

時間：111年6月20日下午3時

地點：致穩人文商旅2樓

主席：詹雅曉理事長

職	稱	姓	名	簽	名	備 註
榮譽理事長	何 福 壽	何	福 壽	何福壽		
榮譽理事長	吳 玉 山	吳	玉 山	吳玉山		
榮譽理事長	洪 德 勝	洪	德 勝	洪德勝		
理事長	詹 雅 曉	詹	雅 曉	詹雅曉		
常務理事	林 裕 盛	林	裕 盛			
常務理事	邱 俊 彬	邱	俊 彬			
常務理事	黃 耀 璋	黃	耀 璋	黃耀璋		
常務理事	陳 煌 億	陳	煌 億			
常務理事	楊 國 堂	楊	國 堂	楊國堂		
常務理事	曹 顧 贏	曹	顧 贏			
理 事	胡 子 連	胡	子 連			
理 事	陳 德 泉	陳	德 泉			視訊
理 事	洪 明 利	洪	明 利	洪明利		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第9次臨時理事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備 註
理 事	邱 俊 耀	邱	俊 耀	邱俊耀		
理 事	陳 清 乾	陳	清 乾			視訊
理 事	許 志 鋒	許	志 鋒			
理 事	楊 明 勳	楊	明 勳	楊明勳		
理 事	陳 志 倫	陳	志 倫			
理 事	林 德 國	林	德 國	林德國		
理 事	胡 炳 昆	胡	炳 昆	胡炳昆		
理 事	黃 信 誠	黃	信 誠	黃信誠		
理 事	陳 志 宏	陳	志 宏	陳志宏		
理 事	鍾 增 榮	鍾	增 榮			
理 事	張 博 勝	張	博 勝			
候補理事	施 沛 志	施	沛 志			
候補理事	王 世 勳	王	世 勳	王世勳		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十屆第 9 次臨時理事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備 註
常務	監事	胡	富文	胡富文		
監	事	陳	明實	陳明實		
監	事	楊	慶安	楊慶安		
監	事	林	慶輝	林慶輝		
監	事	林	聰敏			
監	事	姜	達祥			
監	事	翁	立維			視訊