

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、會員代表暨各會員團體、榮譽會員團體

發文日期：中華民國 108 年 5 月 17 日
發文字號：(108) 臺省動開倫字第 013 號
速別：普通

主旨：檢送本會第 9 屆第 6 次理監事聯席會議紀錄(詳如附件)，
請查照。

理事長黃啓倫

擬：網站公告
電郵周知會員
轉會理監事會

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

第 9 屆第 6 次理監事聯席會議紀錄

一. 時間：中華民國 108 年 5 月 3 日（星期五）下午 5 時正

二. 地點：苗栗縣尚順君樂飯店 2 樓 205B 會議室

（苗栗縣頭份市中央路 103 號）

三. 出席人員：

理 事 長：黃啟倫

副理事長：李明石、黃文忠

常務理事：吳政芳、游禮信、呂冠衡、鄭忠明、陳明賢、吳國寶

理 事：吳水富、鄭聚然、沈林傑、戴聰和、李國宏、李秋梅、

柳皓瀚、韓華光、劉守禮、鄭美瑤、黃正賢、林宏程、

黃錦地、陳崇堅、楊國志

監事會召集人：王世賢

常務監事：王復鎗、鄭可熙

監 事：陳建富、余基明、孫啟峰、賴正義、邱奕勝、陳茂盛

四. 請假人員：

副理事長：黃瑞明

常務理事：郭嘉昌

理 事：賴春重、呂曜宇、朱彥龍、李俊德、黃河鑫、陳有安、

張景皓

監 事：蔡宜宏、王木源

五. 列席(指導)人員：

本會候補理、監事：章政城、蘇振賢、林振福、黃偉特、廖學環、

夏貴勇、吳棋春

台南市不動產開發公會

郭理事長建志

大台南不動產開發公會

詹理事長雅嘯

楊秘書長勢煌

大高雄不動產開發公會

林理事長詠盛

雲林縣不動產開發公會

張理事長登陸

周秘書長宗正

金門縣不動產開發公會
桃園市不動產開發公會
新竹縣不動產開發公會
苗栗縣不動產開發公會
南投縣不動產開發公會
彰化縣不動產開發公會
嘉義市不動產開發公會
屏東縣不動產開發公會
台東縣不動產開發公會
花蓮縣不動產開發公會
宜蘭縣不動產開發公會
基隆市不動產開發公會

王理事長立邦
林秘書長宗良
王秘書長靖元
黃秘書長震旭
曾秘書長麗絹
王秘書長惠娜
謝秘書長泳棠
陳秘書長建宏
吳秘書長明昌
陳秘書長文富
郭秘書長美玉
黃秘書長品捷

六. 主 席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

七. 應到理事33人. 實到24人. 應到監事11人. 實到9人，均各超過法定半數，主席正式宣布開會。

八. 主席致詞：

每一次和大家共聚一堂，召開會議時就會驚覺到三個月又過去了，所以我的內心是五味雜陳的，究竟應該感到高興，還是心驚驚。這一次分區召開理監事會，依序輪由中部地區台中市. 大台中. 彰化. 南投. 雲林等五個會員(榮譽)團體共同作東，但為了讓各位分享「五月雪油桐花的盛開」，所以就選在苗栗縣來召開，而且是兩天一夜，也就辛苦了苗栗縣不動產開發公會，總括一句話除了感謝還是感謝。

九. 討論事項：

第一案：

提案單位：本會理監事會

案 由：請審核本會 108 年度 1~3 月份經費收支帳項案（詳附件三）。

說 明：

一. 依工商團體財務處理辦法規定辦理。

二. 本會108年度1~3月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，上(4)25日並送請王監事會召集人世賢代表監事會審核無訛。

決 議：審核通過公布會員代表. 會員(榮譽)團體週知。

第二案

提案單位：本會理監事會

案由：請研議本會預訂於今(108)年8月18日以後9月1日前舉辦今年度國外自強活動，組團前往俄羅斯賞楓相關事宜案。

說明：

- 一. 依本會108年度工作計畫辦理。
- 二. 舉辦國外自強活動，對促進會員同業先進橫向間情誼增長，深具正面效益，爰，本會自第6屆起(民國98年)，每年均舉辦國外自強活動乙次，第6屆期間除秘書長部分由洪理事長平森私人補助一半團費外，其他一概不補助，自第7屆起開始擴大補助，民國101.102.103年，連續三年秘書長部分均全額補助，104年開始則比照理監事之補助額加以補助。補助理監事部分民國101.102年各勻出新台幣70萬元、103年勻出100萬元、104—107年每年均勻出120萬元來補助，前幾年參加人數較多也就沒有其他聲音，去年也就是107年參加人數雖有46人，然合乎補助對象僅19人，造成一個人補助團費高達63,000元，再加上秘書長部分比照補助，導致造成該年度舉辦國外自強活動，補助經費高達1,578,000元，衍生不乏檢討空間。
- 三. 茲值今年(108)年擬舉辦國外自強活動之際，特列舉相關問題並責成議案，敬請審慎研議：
 - (一) 今年國外自強活動舉辦時間及天數：擬建議自今(108)年8月31日(週六)至9月9日(週一)共10天9夜(請同意配合旅行社作業及機位調整之，但以8月18日至9月1日前為出團時間天數)。
 - (二) 擬建議前往俄羅斯賞楓(相關行程請詳附件)。
 - (三) 參加對象：以本會全體會員代表(現有103人)、本會名(榮譽)理事長、李榮譽秘書長謀定(計3人)及本會榮譽會員團體理事長(計8人)，以上共計114人再加眷屬為參加對象。
 - (四) 團員名額以90人為上限。
 - (五) 為鼓勵理、監事等踴躍報名參加，請研議勻出多少金額，用以補助補助對象之團費較為合理。
 - (六) 補助團費對象：擬建議①. 本會名(榮譽)理事長及李榮譽秘書長謀定等3人，②. 本會第9屆理監事(含候補)計58人，③. 本會榮譽會員團體(金門縣.桃園市.台中市.大台中.台南市.大台南.高雄市.大高雄)理事長計8人；以上共計69人，但

補助團費對象不含眷屬。

(七)補助團費之對象其補助金額，擬建議每人最高以新台幣3萬元為上限。

(八)本會國外自強活動，囿於參加人員遍佈全省，擬不另舉辦行前說明會，僅要求承辦旅行社出發前一週以電話或郵件告知正確航班等應注意事項。

四、在考量未來本會舉辦國外自強活動，行程天數可能愈來愈長、相對團費也會愈來愈高，為避免造成各會員(榮譽)團體給假及各位秘書長經濟負擔，有關秘書長的國外自強活動，本會另案檢討。

五、其他未盡事宜，擬建議授權黃理事長啟倫全權處理。

決議：

一.參加對象有關本會榮譽會員團體理事長(計8人)，調整為本會榮譽會員團體今年度新(甫卸)任理事長計14人，以上共計120人，再加眷屬為參加對象。

二.補助團費對象：…③本會榮譽會員團體今年度新(甫卸)任理事長計14人，以上共計75人，…。

三.餘照案通過，。

第三案

案由：請議定本會召開第9屆第7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條規定：商業團體每三個月至少舉行乙次理事會、監事會，本會今天甫召開第9屆第6次理監事聯席會議，爰，本會祇要在今(108)年8月底前召開下次理、監事會，即洵屬合乎規定。

二.本會第9屆理監事會已召開過聯席會議時間、地點及共同作東會員(榮譽)團體等一覽表如次：

會議屆次召開日期	召開地點	共同負責作東會員(榮譽)團體
第9屆第2次 107.6.19(2天1夜)	雲林斗六市 三好國際飯店	台中市、大台中、南投縣、彰化縣、雲林縣等5個會員(榮譽)團體
第9屆第3次 107.9.7	高雄市林皇宮 花園酒店	嘉義市、嘉義縣、台南市、大台南、大高雄等5個會員(榮譽)團體

第 9 屆 第 4 次 107.11.30(2天1夜)	新竹市喜來登 大飯店	基隆市.桃園市.新竹市.新竹縣.苗 栗縣等5個會員(榮譽)團體
第 9 屆 第 5 次 108.1.11(2天1夜)	南投縣魚池鄉 經典大飯店	金門縣.宜蘭縣.花蓮縣.屏東縣.台 東縣等5個會員(榮譽)團體
第 9 屆 第 6 次 108.5.3(2天1夜)	頭份市尚順君 樂大飯店	台中市.大台中.南投縣.彰化縣.雲 林縣等5個會員(榮譽)團體
第 9 屆 第 7 次 108年8月間		嘉義市.嘉義縣.台南市.大台南.大 高雄等5個會員(榮譽)團體

三. 科定企業多次來電力邀本會黃理事長能撥冗率團前往該公司大埔美生產總部(嘉義縣大林鎮大埔美園區五路10號)參觀，該公司一期廠房13,000坪已經運作3年，第二期廠房20,000坪今年3月也已經開始啟動。

該公司擬訂本會理監事前往生產總部參觀計劃如次：

(一) D日上午約11時許(視高鐵車次時間而定)抵達高鐵嘉義站，隨即搭乘該公司雇用遊覽車前往嘉義縣梅山鄉(車程約需35~40分)

(二) 接受該公司午宴招待

(嘉義縣梅山鄉中山路268號梅甲餐廳)

(三) 14:00~16:20參觀該公司生產總部及展示中心。

(四) 16:20將本會前往參觀理監事送往召開理監事會地點。

四. 科定企業致力研發製造高品質的原木製品，全品項均在台灣生產，並以自有品牌「KD」行銷全球，本業同業先進若能搭配該公司產品，必能相得益彰，對建案銷售有加分效用。

五. 本會召開第9屆第7次理監事聯席會議，依序輪由南部之嘉義市.嘉義縣.台南市.大台南.大高雄等5個會員(榮譽)團體，共同負責作東。

決 議：

一. 本會第9屆第7.8.9次理監事聯席會議，分別委請嘉義市.新竹縣.屏東縣等3個會員團體負責主辦。

二. 確實召開時間.地點，請秘書處與各主辦會員團體密切協調決定之。

第四案

提案單位：新竹縣不動產開發公會

案由：爐碴雖已廣泛應用作為工程材料，然，本業對其應用於水泥混凝土中作為粒料使用存有相當疑慮，爰，請研議建請全國聯合會轉陳中央主管機關訂定不得添加之相關規定，並提供合約條文範本，俾利本業與混凝土廠商簽訂合約遵循案。

說明：

- 一、行政院消費者保護處(下稱消保處)於 108 年 3 月 26 日發布新聞稿重點摘錄如下：…杜絕「爐碴屋」危害消費者居住安全，保障消費者購買預售屋權益，業將內政部提報之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」(部分規定修正草案)審查完竣，預售契約重點：…四、增訂禁止爐碴再利用於預售屋之規定(一)賣方應保證建造本預售屋不含有損結構安全或人體安全健康之爐碴。(二)預售屋若有使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之爐碴，買方得通知金融機構終止撥付貸款予賣方。
- 二、爐碴雖已廣泛應用於非混凝土結構物，若推廣其多元應用於水泥混凝土作為粒料使用，則需檢測其是否會造成 ASR 問題，而且需重新檢討爐碴安定化的方法與安定化的程度要求，以評估爐碴再生運用於混凝土的可行性。
- 三、另據側面瞭解國產建材實業股份有限公司鑑於該公司內部有實施產品安心建材履歷控管，所以出貨時均配合相對廠商需求，出具所謂「預拌混凝土切結暨品質保證書」(詳附表一)。
- 四、綜上，請研議建請全國聯合會轉陳中央主管機關訂定混凝土不得添加電弧爐煉鋼爐碴等之相關規定並提供合約條文範本，以利本業與混凝土廠商簽訂合約之遵循。

決議：針對各位理監事所提意見，彙整後建請全聯會卓處。

十. 臨時動議：(無)

十一. 散會並展開 2 天 1 夜聯誼活動，非常感謝苗栗縣不動產開發公會精心規劃行程，並招待第 2 天的午宴及致贈與會代表人手乙份伴手禮(紅棗露)。同時也感謝台中市. 大台中. 彰化縣. 南投縣. 雲林縣等五個會員(榮譽)團體的協助規劃行程. 負責接待與報到，共同分擔活動經費及致贈與會代表人手乙份伴手禮(土鳳梨酥)。

✻ 國產建材實業股份有限公司

預拌混凝土切結暨品質保證書

茲切結本廠所提供「○○建設高雄市○○段透天住宅新建工程」之混凝土優良，拌合所使用之砂石來源與品質皆有嚴格管制，絕無摻用海砂、電弧爐渣之事，為恐口說無憑，特立此保證書，並在所澆置範圍之內，立書人願負法律上完全之責任。

附註：如澆置範圍部份，未使用本公司之混凝土，本切結暨品質保證書無效。

立書人之公司(工廠)名稱：國產建材實業股份有限公司(高雄廠)

地 址：高雄市左營區民族一路 930 之 1 號

經濟部工廠登記證字號：64-0046-81

法 定 代 理 人：梁德興

身 份 證 字 號：S120689183

統 一 編 號：19456768

中 華 民 國 1 0 5 年 月 日

高雄厝 VS 臺中宜居建築

高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法		臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法	
依據	<ul style="list-style-type: none"> ■ 訂定依據: 高雄市建築管理自治條例第 72 條之 1。 ■ 免計依據: 都市計畫法高雄市施行細則第 22 條。 太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等， <u>得免計入建築物之高度、建築面積及容積。</u>	依據	<ul style="list-style-type: none"> ■ 訂定及免計依據: 都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條第 4 項。 垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體、造型遮陽牆版等， <u>得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。</u> 垂直綠化設施免計容積不得超過法定容積率 10%。
景觀陽臺	<ul style="list-style-type: none"> ■ 定義: 直上方有遮蓋物之休憩平臺。 ■ 位置: 冬至日日照達一小時以上之範圍內。 ■ 高度: 未規定。 ■ 綠化: 1/3，全降板。 ■ 深度: 3M。 ■ 構造: 玻璃、欄杆。 	垂直綠化設施	<ul style="list-style-type: none"> ■ 定義: 供休憩、綠化、景觀之陽臺設施。 ■ 位置: 規範與地界及建築之距離。 ■ 高度: 達二層樓且五公尺以上之跳層設計。 ■ 綠化: 1/2，1/2 降板。 ■ 深度: 3M，併同一般陽臺 4M，經都委會 5M。 ■ 構造: 1/2 透空或透視。
外牆太陽光電	(與外牆垂直) ■ 太陽光電 2M。	雙層遮陽	(與外牆水平) ■ 遮陽牆體 2M: 輕量化設計。 ■ 植生牆體 0.5M: 一般陽臺外緣設置。
		造型遮陽牆板	(與外牆垂直) ■ 3M，前後側院 2M
綠能設施	<ul style="list-style-type: none"> ■ 五層樓以下建築物。 ■ 太陽光電或綠化 50%。 	複層式露臺	<ul style="list-style-type: none"> ■ 六層樓以上建築物，列為共用部分。 ■ 綠化 40%。
通用化設計空間		無	
公有建築物室內挑空上方設置太陽光電		無	
過樑處設置導風板		無	
回饋金	■ 係數依各項設施設備分別規定，5 樓以下 0.16~0.27，6 樓以上及供公眾 0.25。	回饋金	<ul style="list-style-type: none"> ■ 60% 為保證金: 管理維護之用，領使照後每 2 年退 25%。 ■ 僅收取垂直綠化設施項目(考量可列入專有部分使用範圍而增加使用面積)，其係數以基準容積率分為 0.2、0.35、0.45。
維護管理	<ul style="list-style-type: none"> ■ 另案簽核即報即拆 ■ 公寓大廈 	維護管理	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建照時檢附管理維護執行計畫。 ■ 維護管理及使用方式納入公寓大廈規約。 ■ 非屬公寓大廈: 所有權人應將執行計畫列入相關契約。 ■ 繼受人應履行一切權利義務。 ■ 每年 6 月 30 日前填列回報管理維護狀況，得優先納入各項補助對象；未主動回報或無回報者，加強抽查。 ■ 不定期抽查，違規依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法規定辦理。

會務工作報告

(附件一)

一. 由衷感謝各位理監事、各會員(榮譽)團體對本會支持與熱誠參與：

- (一)本會 107.12.24 以(107)臺省動開倫字第 032 號週知各會員團體「開始繳交 108 年度常年會費」。
- (二)截至今(108)年 4 月 28 日止，尚有 3 個會員團體未繳交。
- (三)截至今(108)年 4 月 28 日止，第 9 屆理監事特別捐助款，尚有 15 位尚未捐助，金額共計 82 萬元。

二. 針對砂石及預拌混凝土無法正常供料及價格上漲問題，採取系列陳抗活動，有效遏止問題惡化：

- (一)去(107)年 12 月間紛紛接獲本會會員團體反映「預拌混凝土廠通知將自民國 108 年 1 月 1 日起全面漲價，每一立方公尺各上漲 250 元～ 300 元不等，
- (二)本會黃理事長在接獲本會會員團體反映後，驚覺事態嚴重，立即協調大高雄卓理事長、高雄市張永義理事長、屏東縣王世賢理事長、台南市陳昆和理事長及大台南詹雅曉理事長等研商：
 - 1. 七個公會(包括嘉義市)應共同連署向有關機關反映及陳情。
 - 2. 聯合營造公會向公平交易委員會檢舉。
 - 3. 立即尋求立委支持並為本業發聲。
- (三)陳立委亭妃應本會等陳情，108.1.16 假立法院中興樓 101 會議室召開記者會，是日本業出席參加計有本會黃理事長、黃榮昌秘書長、大高雄不動產開發公會卓理事長、大台南不動產開發公會洪名譽理事長德勝、楊勢煌秘書長、屏東縣不動產開發公會王世賢理事長、陳建宏秘書長及嘉義市、台南市、高雄市等不動產開發公會秘書長等共計 10 位，會中除了本會黃啟倫理事長指出預拌混凝土廠恐有聯合壟斷行為外，或許還有其他不為人知的變相甚或不法行為。另大高雄卓理事長亦指出：混凝土業者今年初以砂石短缺，開始漲價 15 到 20% 之後，不僅宣佈對建商泥作的砂石，每立方公尺還要再漲價

50 元，從每立方公尺600多元，漲至接近700元，還透過業務人員傳話，預訂今年3月再以水泥漲價為由，調漲預拌混凝土售價。

卓理事長並說房地產陸續面對人工，建材等持續漲價，可以吸收的成本有限，如果是合理漲價，業者也願意吸收，但是，如果是不合理、聯合漲價等行為，政府則應祭出有效公權力予以遏阻。

(四)當天參加記者會之公共工程委員會顏副主委久榮，應本會等建議，同意於最短時間內邀集南部相聯產業廠商，召開說明會或座談會。

(五)公共工程委員會108.1.19/14:30再次假行政院南部聯合服務中心10樓會議室，召開南部砂石供需情形座談會，本業出席人員計有：本會王監事召集人世賢、黃榮昌秘書長、陳建宏副秘書長、大台南洪名譽理事長德勝，楊勢煌秘書長、大高雄林副理事長詠盛及雲林縣、嘉義市、台南市、高雄市等不動產開發公會秘書長等共10人出席參加。

公部門經濟部礦務局、水利署、環保署、公平會等均派員參加，趙立委天麟本人亦親自與會關切，其他業者包括營造公會、預拌混凝土公會、砂石公會、瀝青公會、貨運公會等亦均派員出席參加，會中各行各業均痛苦發抒當下所面臨的困境，尤其砂石業及預拌混凝土業更剴切說明相聯產業鏈是共生的共同體，絕不可能無端製造大家經營困擾，這一波漲價也是逼不得已。

(六)出席當天座談會與會人員一致認為「目前疏濬量尚無滿足市場累計之需求量，需要時間消化，空污法空氣污染排放標準與稽查，不僅過於嚴苛，甚有很大灰色地帶；還有砂石相關運輸車輛運能嚴重不足等，是造成本次漲價之主要原因，請政府速謀良策」。

(七)主席（公共工程委員會副主委）裁示：為解決本次南部地區砂石料源短期失衡問題，並確保未來砂石料源穩定供應並再

要求各相關機關立即採取下列強化之因應措施：

1. 請經濟部礦務局確實掌握全國整體砂石供需情形及流向管制，積極推動陸上土石採取作為未來砂石備用料源，並以區域劃分管控，避免區域失衡情形發生。
2. 請經濟部水利署基於河防安全持續積極辦理河川疏濬工作，並針對疏濬計畫加強控管河川疏濬量，把握非汛期時間加強疏濬工作，以增加市場之砂石料源。
3. 請環保署務實檢討評估砂石相關運輸車輛於河川疏濬區域等非屬一般道路系統之相關彈性稽查措施，並於一週內邀集南部相關縣市環保單位與砂石、預拌混凝土、瀝青混凝土業等相關運輸業者，充分溝通協調。
4. 請工程會於一週內檢討修正採購契約範本關於柴油車輛之管制規定，以符合實需及法規標準限制，並儘速研議有關契約砂石、混凝土或瀝青混凝土單項物價調整及工期展延之相關條件，俾提供各機關參辦。
5. 若有相關砂石供需問題，可即時向工程會反映，俾立即邀集相關機關及時協調處理。
6. 政府一定要確保料源供應穩定，並請相關業者共同維護市場交易穩定秩序，不宜預期原物料短缺惜售，反而形成供需失衡、物價波動，更不得有違反公平交易法之情事，期透過本次座談消除上下游相關業者之預期心理，恢復供需平衡及合理之市場價格，使公私部門各項投資建設繼續順利推動，促進經濟發展。

(八) 108.3.5. 立法委員賴瑞隆、劉世芳、邱志偉國會辦公室召開：有關「土石方混凝土漲價爭議暨加速河川整治提高砂石供應量」協調會議，請公平交易委員會、行政院公共工程委員會、經濟部礦務局、水利署、行政院環保署空保處、內政部營建署等單位派代表列席說明。

本會榮譽會員團體高雄市不動產開發公會現任理事長黃炯輝率理監事及全聯會張興邦副秘書長等出席參加，全力爭去取會員權益。

(九)108.3.12 本會黃理事長及高雄市不動產開發公會第 13 屆張理事長永義等聯袂拜會屏東縣潘縣長孟安，建請重視砂石漲價問題，潘縣長並表示他將親自向行政院蘇院長反映此不合理之情形。

(十)108.4.1 政院公共工程委員會再次召開研商「不動產開發業對砂石及預拌混凝土供需及價格上漲之疑慮及因應措施」會議，本會黃理事長、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長、全聯會張興邦副秘書長等出席參加，全力爭取會員權益。會中黃理事長並以自己公司議價、購料過程據理力爭，並建議主席「在南部砂石產量充足甚或外溢情形下，預拌混凝土也就沒有漲價理由，爰，今天會議可否責成『即日起砂石及預拌混凝土就不會再漲價』之結論」。當場獲主席裁示「砂石及預拌混凝土漲價與否應尊重市場機制」，不過相信預拌混凝土業在砂石料源充足無虞下，也就沒有再上漲空間」，當場並獲預拌混凝土業公會理事長答覆「祇要砂石沒漲，我們就不會漲」。

(十一)108.4.2 本會隨即以緊急重要傳真週知本會各會員(榮譽)團體，內容如次：

1. 行政院公共工程委員會於昨(1)日邀集國發會、公平會、法務部、調查局、高檢署、內政部、警政署、經濟部、水利署、礦務局、工業局、環保署、交通部、台灣港務公司、砂石公會全聯會、預拌混凝土公會、本業全國聯合會及本會等，召開研商「不動產業對砂石及預拌混凝土供需及價格上漲之疑慮及因應措施」會議。
2. 會議在主席吳主任委員澤成強勢主導下，要求各公部門報告要簡潔扼要，包括本會等相關團體發言要以具體事證加以說明。
3. 歷經 90 分鐘研商後，本會黃理事長以自己公司議價、購料過程據理力爭，並建議主席「在南部砂石產量充足甚或外溢情形下，預拌混凝土也就沒有漲價理由，爰，今天會議可否

責成『即日起砂石及預拌混凝土就不會再漲價』之結論」。當場獲主席裁示「砂石及預拌混凝土漲價與否應尊重市場機制」，不過相信預拌混凝土業在砂石料源充足無虞下，也就沒有再上漲空間」，當場並獲預拌混凝土業公會理事長答覆「祇要砂石沒漲，我們就不會漲」。

4. 即日起各會員(榮譽)團體如有接獲預拌混凝土漲價通知，籲請儘速反映本會，本會將主動出面協助處理。

(十二)行政院公平交易委員會於 108.4.24. 透過新聞稿表示：台泥等五家混凝土業者於 107 年 12 月中旬發布通知給下游業者自 108 年 1 月 1 日起調漲混凝土售價每立方公尺 200 至 280 元，不僅調漲日期相同、調漲數額及漲幅相當、通知調漲時間相近，不具經濟合理性。

公平會指出，預拌混凝土因加工技術單純，且同質性高，一般須透過價格競爭以爭取客戶；但今年 1 月 1 日起同時且大幅調漲價格，迥異於過往的價格調漲模式，顯然有違常理。公平會委員會以違反公平交易法第 15 條第 1 項聯合行為禁制規定，依同法第 40 條第 1 項規定，分別罰處台泥 2,000 萬元、國產 2,000 萬元、亞東 1,100 萬元、環球 800 萬元及天誠 100 萬元，罰鍰金額總計 6,000 萬元。

(十三)針對本案本會無意為難夾在中游的預拌混凝土廠商，更不願樂見台泥、國產、亞東、環球、天誠等 5 家廠商遭受罰鍰之懲罰，只希望砂石及預拌混凝土之價格，能由市場機制來決定，而不要有黑道甚或白道的介入與干預。

三. 「台中宜居建築」108.4.15 立法通過，開啟台中邁向宜居城市重大一步：

台中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法 108.4.15 立法通過，站在台中市及其他縣市來講，的確值得慶賀，不僅是地方自治的新里程碑也為台中市邁向宜城市的目標，提供了一個新的進程。

或許「台中厝」考慮未必十分週延，但能跨出「從無到有」的確可喜可賀。

然，囿於內政部花政務次長對「高雄厝」景觀陽台保存登記始終存有不同看法，為避免有被拉下水之疑慮，本會特別簡單對比高雄厝 VS 台中宜居建築，敬供各為參考(詳附表二)。

還有據瞭解「高雄厝」內的景觀陽台依法免計建蔽率及容積率，但地政單位僅同意以「陽台」辦理保存登記，其次有關通用化浴廁，因僅免計容積率且屬室內集合住宅面積的一部分，所以保存登記沒有問題，至於透天厝前院上方綠能設施頂蓋其停車空間使用面積依法可以辦理保存登記。

四. 「建築法部分條文修正」、「地政士法. 平均地權條例、不動產經紀業管理條例」、「不動產開發業輔導條例」等均獲得暫予擱置等之突破性發展：

為確維本業合法權益，去(107)年本會在全體理監事. 全體會員代表先進將士用命. 同心協力努力下，不論是「不動產開發業輔導條例不應另立專法」、「所謂地政三法『全都露』涉及洩露個人隱私」、「建築法部分條文修正欲導入第三方專業團體辦理建築審查」…等法令的爭取，均獲得重大突破，主管官署不是同意暫予擱置，就是至少在 2020 年以前不會再另起爐灶，尤其是「地政三法」這個說詞，更自今(108)年 1 月 24 日以後就徹底瓦解，地政士法. 平均地權條例、不動產經紀業管理條例完全脫鉤逕自修法。

五. 召開第 9 屆第 2 次會員代表大會圓滿成功：

本會於 108 年 3 月 26 日(星期二)下午 3 時 30 分假高雄市林皇宮花園酒店 3 樓樂喜廳，召開第 9 屆第 2 次會員代表大會，會員代表共計有 69 人出席參加，超過應出席法定半數。

大會由本會黃理事長親自主持，本次大會主要重點

(一)聽取理監事會年度工作報告，檢討會務推展得失。

(二)審核本會 107 年度經費收支決算書及 108 年度工作計畫. 經費收支預算書等 9 個大會提案。

(三)聆聽立法院蘇院長嘉全專題演講「國會的功能與運作」。

非常感謝高雄市政府楊秘書長明州.社會局葉局長壽山.工務局黃副局長志明.本業全國聯合會楊理事長玉全及本會洪榮譽理事長平森的蒞臨指導。

大會一開始首先由大會主席本會黃理事長致歡迎詞，繼之聽取理監事會年度工作報告，接著討論大會提案共計有 9 個重大議案。

下午 5 時 30 分大會另一個重頭戲，立法院蘇院長的專題演講正式登場，直至下午 6 時 20 分演講結束，整個會員代表大會暫告一個段落。

下午 6 時 30 分于該酒店 3 樓樂林廳舉行「豬事大吉」建築夜，各會員(榮譽)團體理事長.秘書長.第 9 屆理監事及金融機構經理和媒體朋友共聚一堂，共進聯誼，總共席開 18 桌，直至晚間約 9 時許整個會員代表大會圓滿結束。

六.出席各項會議，提供本業興革建議:

(一)108 年 1 月 14 日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開第 8 屆第 1 次會員代表大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加。經選舉，本會黃理事長啟倫.副理事長黃瑞明.李明石等 3 位榮膺登選全聯會第 8 屆常務理事，另常務理事吳政芳.郭嘉昌及王監事會召集人世賢.理事黃錦地.楊國志和雲林縣不動產開發公會張登陸理事長分別當選「理事」。

(二)108 年 1 月 16 日立法委員陳亭妃假立法院中興樓 101 會議室，針對砂石供需失衡問題，召開記者會，本會黃理事長啟倫.屏東縣不動產開發公會王理事長世賢.大高雄不動產開發公會卓理事長永富.大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝等率秘書長出席參加。

(三)108 年 1 月 19 日行政院公共工程委員會假行政院南部聯合服務中心召開「南部地區砂石供需情形」座談會，本會王監事會召集人世賢.大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝.

大高雄不動產開發公會林副理事長詠盛及. 大台南. 高雄市. 雲林縣. 嘉義市. 大高雄及屏東縣等不動產開發公會秘書長亦一併出席參加。

- (四)108 年 2 月 23 日中華民國不動產開發公會全國聯合會舉辦第 8 屆理監事就職典禮，本會黃理事長率理監事. 秘書長等出席參加。
- (五)108 年 3 月 15 日高雄市不動產開發公會召開第 14 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (六)108 年 3 月 20 日高雄市大高雄不動產開發公會召開第 11 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (七)108 年 3 月 28 日桃園市不動產開發公會召開第 14 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (八)108 年 3 月 29 日花蓮縣不動產開發公會舉辦第 8.9 屆理事長交接典禮，本會王監事會召集人世賢率理監事及秘書長等前往觀禮。
- (九)108 年 4 月 1 日行政院公共工程委員會召開研商「不動產開發業對砂石及預拌混凝土供需及價格上漲之疑慮及因應措施」會議：本會黃理事長啟倫、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝等率秘書長等出席參加。
- (十)108 年 4 月 12 日苗栗縣不動產開發公會召開第 11 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十一)108 年 4 月 17 日宜蘭縣不動產開發公會召開第 10 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。

- (十二)108 年 4 月 18 日新北市不動產開發公會召開第 3 屆第 3 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十三)108 年 4 月 19 日新竹市不動產開發公會召開第 10 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十四)108 年 4 月 25 日台南市不動產開發公會召開第 12 屆第 1 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十五)108 年 4 月 26 日彰化縣不動產開發公會召開第 9 屆第 3 次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十六)108 年 4 月 30 日高雄市不動產開發公會舉辦第 13.14 屆理事長交接典禮，本會黃理事長啟倫等應邀前往觀禮。

∞ 上次會議決議案執行情形報告 ∞

壹. 本會第9屆第5次理監事聯席會議決議案執行情形報告

- 一. 請追認本會荐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1次會員代表大會之會員代表案:

辦理情形: 追認通過, 截至107年12月21日止, 各會員團體荐派出席參加本業全國聯合會之會員代表共計24位, 並已於107.12.24以(107)臺省動開倫字第034號函彙轉全國聯合會。

- 二. 審核通過本會107年度11-12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。

- 三. 審核通過本會107年度經費收支決算書案

辦理情形: 審核通過已呈報內政部合作及人民團體司核備並補提本會第9屆第2次會員代表大會追認。

- 四. 審核本會108年度工作計畫書暨經費收支預算書案:

辦理情形: 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9屆第2次會員代表大會追認。

- 五. 審定通過出席本會第9屆第2次會員代表大會之會員代表資格案:

辦理情形: 已遵限於108.2.27列冊呈報內政部核備。

- 六. 議定本會召開第9屆第6次理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案:

辦理情形: 經秘書處協調, 謹訂於5月3日假苗栗縣尚順君樂飯店召開。

貳. 本會第9屆第2次會員代表大會決議案執行情形報告

- 一. 追認通過本會107年度經費收支決算書:

辦理情形: 已隨大會會議紀錄週知各會員代表並於108.4.12呈報內政部核備。

- 二. 追認通過本會108年度工作計畫暨經費收支預算書:

辦理情形: 已隨大會會議紀錄週知各會員代表並呈報內政部核備。

三. 研議通過建請本業全國聯合會儘速轉陳中央主管機關予以廢除「房地合一稅制重覆課稅」，以免違憲之稅制損害到法治精神及經濟發展案：

辦理情形：已於108.4.7以(108)臺省動開倫字第012號函彙轉全國聯合會，建請轉陳主管機關卓裁惠復。

四. 研議通過建請全聯會轉陳內政部修正都市計畫容積移轉實施辦法第七條，以符實際發展需要並減少民怨案：

辦理情形：已於108.4.7以(108)臺省動開倫字第012號函彙轉全國聯合會，建請轉陳主管機關卓裁惠復。

五. 研議通過建請全聯會荐派「內政部建築技術審議委員會席次時」能考慮到興建垂直集合住宅與透天厝實務面或建築法規認知落差，而同意分配一個席次給本會：

辦理情形：本會已于108.4.7以(108)臺省動開倫字第012號函建請全聯會卓裁惠復。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
【108年度01-03月份經費收支】

收支明細表

中華民國108年01月01日起至108年03月31日止

科目名稱				金額	小計	預算數	說明
款	項	目	名稱				
			上期結轉		2,498,799		
1			本期經費收入		1,345,000		
	1	1	常年會費收入	1,185,000			108年常年會費
	2	1	利息收入	0			
	3	1	其他收入	0			
	4	1	特別捐助收入	160,000			理監事特別捐助款
	5	1	入會費	0			
2			本期經費支出		767,011		
	1		人事費	99,000			
		1	員工薪給	99,000			108年1-3月人事津貼
	2		辦公費	162,191			
		1	文具印刷費	4,725			信封、墨水匣
		2	郵電費	5,124			郵資、匯費
		3	差旅費	31,523			車資
		4	公共關係費	120,819			婚喪喜慶花禮、新年禮盒
		5	雜支費	0			
		6	捐贈	0			
	3		會議費	484,820			
		1	會員大會費	358,420			9-2會員大會
		2	理監事會議費	126,400			9-5理監事會
		3	各委員會費	0			
	4		上級會費	0			
		1	全國聯合會	0			
		2	省商業會	0			
	5		業務費	21,000			
		1	業務考察費	0			
		2	業務擴展費	21,000			108年1-3月補助大高雄會務發展費用
			本期結餘		3,076,788		

理事長：黃啟倫 監事會召集人：

秘書長：

製表：張景



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
現金出納表

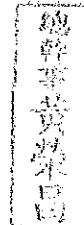
中華民國108年01月01日至108年03月31日

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$ 2,498,799	本期支出	\$ 767,011
本期收入	\$ 1,345,000	本期結存	\$ 3,076,788
合 計	\$ 3,843,799	合 計	\$ 3,843,799

理事長：黃啟倫 監事會召集人：



秘書長：



製表：郭維厚