

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 110 年 10 月 15 日

發文字號：(110) 臺省動開倫字第 036 號

速別：普通

主 旨：檢送本會第 10 屆第 3 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 3 次理監事聯席會議紀錄

一. 時間：中華民國 110 年 10 月 6 日（星期三）下午 4 時 30 分

二. 地點：南投經典大飯店（范特奇堡）/R 樓會議室

（南投縣魚池鄉秀水路 69 號/電話:049-2899999）

三. 出席人員：

理 事 長：黃啟倫

副理事長：黃文忠、吳國寶、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、陳有昆、李國宏、
洪文朗、吳明昇、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、林世凱、
高增堯、楊金凱、陳清標

監事會召集人：吳水富

常務監事：戴聰和、李明石

監 事：林貴洲、林宏程、李騰憲、劉逢源、

四. 請假人員：

副理事長：王復鎗、

理 事：陳永耀、

監 事：李孟峰、鄭聚然、楊鴻興、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

新竹縣不動產開發公會

楊理事長勝翔

王靖元秘書長

台中市不動產開發公會

林理事長正雄

邱名譽理事長崇喆

李佳蕙秘書長

大台中不動產開發公會

王理事長至亮

台南市不動產開發公會

大台南不動產開發公會

高雄市不動產開發公會

大高雄不動產開發公會

金門縣不動產開發公會

台東縣不動產開發公會

本會顧問

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

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

郭理事長建志

許治中秘書長

詹理事長雅曉

楊勢煌秘書長

黃理事長炯輝

林理事長詠盛

王理事長立邦

鄭前理事長忠明

吳明昌前秘書長

余顧問基明

賴顧問正義

楊顧問國志

陳顧問茂盛

黃文信秘書長

曾麗絹秘書長

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

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 31 人，應出席監事 11 人. 實到 7 人，均各超過法定半數，主席宣布開會。

八. 主席致詞：

最近在歐美幾個主要國家的貨幣寬鬆政策的催化下，房地產市場表面上看似相當亮眼樣子，其實隱藏著莫大的通貨膨脹壓力，大家不得不察，其次在上(9)月 23 日中央銀行在大家一片錯愕之下，又祭出所謂的「第 3 波打炒房」措施，結果還大言不慚的說絕對不是打房，真是睜眼說瞎話，所以要特別提醒大家，財務槓桿的操作一定要以穩健為原則，另外要與大家共勉的是，人生苦短並不完全以追求名利為最大目標，個人認為廣結善緣、急公好義，相對更有意義；謝謝各位的撥冗參加，面對所有橫逆，惟有團結一致才能衝破它，現在我們就按照議程來進行。

九. 致送本會第 10 屆理事會會務顧問聘書。

十. 討論事項：

第一案

提案單位:本會理監事會

案由:請追認本會第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。

說明:

一.依本會第10屆第2次理監事聯席會議決議案辦理。

二.110.4.29本會召開第10屆第2次理監事聯席會議,研議通過「為因應詭譎多變建築經營環境,擬敦聘各會員(榮譽)團體已卸任理事長,為本會第10屆理事會會務顧問,藉以借重其經驗傳承並擴大會務參與。」是日獲得決議如次:

(一)本會各會員(榮譽)團體現任理事長、秘書長及甫卸任之理事長,均為本會各次理監事聯席會議當然出席參加之對象。

(二)為借重各會員(榮譽)團體已卸任理事長之經驗傳承,藉以強化本會服務功能,本會第10屆理事會將聘請(不含前項對象暨本會現任理監事)擔任會務顧問,由各會員(榮譽)團體推薦1~2位或由省聯合會理事長邀請聘任。

(三)會務顧問,每位一屆捐助款為新台幣3萬元,並比照第10屆理監事享受各項權益。

三.本會於110.6.3以臺省動開倫字第026號致函各會員(榮譽)團體,並請推薦適合且願意擔任本會第10屆理事會會務顧問人選。迄110.6.30止,各會員(榮譽)團體推薦人選合計8位:

推 薦 公 會	姓 名	曾擔任第幾屆理事長	備考
彰化縣不動產開發公會	羅偉龍	第1~2屆	
南投縣不動產開發公會	余基明	第7屆	
雲林縣不動產開發公會	賴正義	第2.4屆	
雲林縣不動產開發公會	楊國志	第7~8屆	
雲林縣不動產開發公會	陳有安	第9~10屆	
雲林縣不動產開發公會	黃正賢	第11屆	
大台南不動產開發公會	吳玉山	第6屆	
大高雄不動產開發公會	劉文城	第7~8屆	

四. 本會擬逕聘曾擔任台東縣不動產開發公會第 2 屆理事長陳董事長茂盛擔任本會第 10 屆理事會會務顧問(已徵得陳董事長同意)。

五. 為使程序趨于完備，特責成議案提請追認。

決 議：追認通過。

第二案

提案單位：本會理監事會

案 由：請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。

說 明：

一. 依台灣省商業會省商會字第127號函辦理。

二. 台灣省商業會於110. 9. 13來函略謂「本會第26屆第1次會員代表大會召開在即，重新核定貴會應派會員代表人數為7名，會費負擔金額為35000元，請 貴會於110年10月13日前以書面函知本會改派代表，逾期不聲明者視為續派」。

三. 9月29日起連續3天省商業會承辦人均來電話催請趕緊推派，本會推派上級會員代表之考量為：

(一) 首先考量是否具本會團體會員之資格。

(二) 以本會第10屆現任理監事或具團體會員資格現任理事長為優先推派對象。

四. 本會原推派出席台灣省商業會第25屆會員代表大會之會員代表計有：吳政芳、陳建富、黃錦地、王復鎗、黃瑞明、鄭聚然、張登陸等7位，經簽奉核示後，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。

五. 為使程序趨于完備，特責成議案，敬請追認。

決 議：追認通過。

第三案

提案單位：本會理監事會

案 由：請審核本會110 年度4~8 月份經費收支帳項案。

說 明：

一. 依工商團體財務處理辦法規定辦理。

二. 本會110年度4~8月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核

閱，並已先行送請吳監事會召集人水富審核。

決 議：俟理監事會議費與理監事聯誼基金分開認列帳後，併下次理監事聯席會議審核。

第四案

提案單位：本會理監事會

案 由：請研議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。

說 明：

- 一. 依人民團體選罷法第27條暨本會章程第22條規定辦理。
 - 二. 人民團體選罷法第27條規定：略以「1. 人民團體之理事長、常務理事、常務監事、理事及監事之辭職應以書面提出，並分別經由理事會或監事會之決議，准其辭職，並於會員（會員代表）大會舉行時提出報告。2. 理事長、常務理事、常務監事、理事及監事辭職後，不得在原任期內再行當選同一職務，經辭職之理事、監事，不得退為候補理事、候補監事；候補理事、候補監事以書面放棄遞補者，不得保留其候補身分。
 - 三. 本會章程第22條規定略以「本會置理事33人，監事11人，均由會員代表於會員代表大會中互選之，並分別成立理事會、監事會。選舉前項理、監事，應同時選出候補理事11人，候補監事3人，理、監事遇有缺額時，分別由候補理、監事依序遞補，並以補足前任任期為限，在未遞補前，均得列席參加會議。
 - 四. 吳監事鎮宇於今(110)年6月8日來函，略謂「本人吳鎮宇因無意願接任，自即日起辭去台灣省不動產開發公會聯合會第十屆監事」。
 - 五. 候補理事游禮信亦於110.6.7來函辭任，略謂「因毫無意願也從未同意接任，自貴會來函起辭任台灣省不動產開發公會聯合會候補理事一職，即日生效」。
- 候補理事鄭可熙於110.6.6來函聲明，略謂「頃接貴會(110)臺省動開倫字第019及021號文中所提有關貴會第十屆理監事特別捐助款一事，因本人從未同意接任所謂候補理事一職，故來文所提歉難辦理，特此聲明」。

候補理事黃錦地亦於110.6.8寄來辭職書，略謂「本人黃錦地因無意願接任，自即日起辭去台灣省不動產開發公會聯合會第十屆候補理事」。

候補理事吳仁宗於110.6.8寄來辭職書，略謂「本人吳仁宗因個人生涯規劃因素，故無意再接任台灣省不動產開發公會聯合會第十屆候補理事一職，因此自即日起辭去該當選職務，(110)臺省動開倫字第019及021號文之權利義務，請貴會依序遞補之，特此書面聲明」。

候補理事郭嘉昌、楊邴淇及候補監事鄭淳學等，均於110.6.7寄來辭職書，略謂「本人當選台灣省不動產開發公會聯合會第十屆候補理事一職，因公司業務繁忙，無法繼續參與公會會務推動，為免延宕，請辭候補理事、候補監事職務。」

六. 依本案說明二. 三項之相關規定，特責成議案，敬請研議是否同意吳監事鎮宇辭職案，以及候補理事游禮信、鄭可熙、黃錦地、吳仁宗、郭嘉昌、楊邴淇及候補監事鄭淳學等的聲明放棄案。

七. 本會於110.3.31召開第10屆第1次會員代表大會，經選舉結果，第十屆候補監事僅鄭淳學一位當選，爰，如同意第十屆吳監事鎮宇辭職，第十屆監事就無人可依序遞補。

決 議：照案通過。

第五案

提案單位：本會理監事會

案 由：本會委託非凡新聞台，製作帶狀節目「非凡好厝邊」，製作經費及雜項支付，分由本會等 11 個單位各分擔新台幣 50 萬元正，請研議屬本會這一部份，如何再轉分攤案。

說 明：

一. 依全國聯合會第 8 屆第 10 次理監事聯席會議暨本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會議決議案辦理。

二. 全國聯合會於 110.4.8 第 8 屆第 9 次理監事聯席會議，提案通過規劃委託非凡電視台製作帶狀節目，讓政策、產業發展及市場供需不同議題多面向討論交流，透過產官學專家理性思辨使消費者全方位思考，健全房地產市場發展，並由各會員團體共同分攤經費。

三. 110. 4. 22 彰化縣不動產開發公會召開第 10 屆第 2 次會員大會，本會絕大多數團體會員理事長均出席參加，席間經交換意見後，達成一致共識「省聯合會所轄之團體會員，其會員家數不滿 100 家者，建議不用分攤屬本會分擔這一部份之費用」。依據 110. 8. 31 全國聯合會所調查統計並公布各地方公會目前所擁有會員家數資料顯示：基隆市公會現有 68 家、嘉義縣公會現有 114 家、台東縣公會現 101 家但迄至今年 9 月底止，未繳本會 110 年度常會費團體會員計有宜蘭縣、基隆市、台東縣等 3 個公會。

四. 110. 4. 29 本會召開第 10 屆第 2 次理監事聯席會議，討論本案獲致結論如次：

(一)委外製作帶狀節目之合作對象，除原先非凡電視台外經與原提案單位交換意見後，建議兩季後增加邀請謝震武律師提出企劃案，俾藉以增加效益。

(二)至於經費分攤案，俟全聯會再次開會決定後，再行討論。

五. 全國聯合會於 110. 5. 13 召開專案小組會議，由黃召集人炯輝主持，決議製作 26 集(兩季)，自今年 7 月開始至今年 12 月止，每週播出，每集製作費 21 萬元，含雜項支付等共計 550 萬元。分由全國聯合會、省聯合會及 6 個直轄市 9 個團體會員，總共 11 個公會平均分攤。

六. 截至第 8 屆第 1 次會員代表大會，全國聯合會累積結餘 7,985,722 元，截至第 9 屆第 1 次會員代表大會，本會累積結餘 392,921 元。

七. 請研議旨揭費用應如何分攤：

(一)擬建議由省聯合會、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，各分攤台幣 5 萬元正。

(二)擬不再轉分攤，就由省聯合會全額負擔。

決議：採第一方案由省聯合會、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。

第六案

提案單位：本會理監事會

案由：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，請研議本會如何因應案。

說明：

- 一. 建築技術規則建築設計施工編第 62 條條文修正如下：
 - (一)停車空間及出入車道應有適當之鋪築。
 - (二)停車空間設置戶外空氣之窗戶或開口，其有效通風面積不得小於該層供停車使用之樓地板面積百分之五或依規定設置機械通風設備。
 - (三)供停車空間之樓層淨高，不得小於二點一公尺。
 - (四)停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。
- 二. 據瞭解目前訂有執行方式，計有台北市、台中市及高雄市等。
- 三. 本業全國聯合會 110.8.4 於其「全國聯合會會務專區」群組轉發台灣電力公司「為因應未來大量電動車充電設施用電需求研提配電場所面積增訂意見調查表」。
- 四. 經統計本會會員(榮譽)團體有提出回應意見計有高雄市、大高雄、屏東縣、嘉義市、新竹縣等，另還有新北市。
- 五. 9 月 23 日本會以電話洽詢全國聯合會張興邦副秘書長答稱「迄今營建署及台灣電力公司等均未邀集本會召開本案之研商會議」。
- 六. 高雄市政府工務局於 110.8.5 召開「停車空間預留電動車輛充電裝設空間」研商會議，並討論通過有關執行方式如下：
 - (一)建造執照階段：
 1. 於申請建築執照時應依建築技術規則建築設計施工編第 62 條第 4 款規定，檢附預留電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間規劃圖說。

2. 充電設備設置圖說名稱為「預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間平面圖」。
3. 供公眾使用建築物應檢附經依法登記執業之電機師簽證表，簽證建築物或建築基地已設計預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。
4. 建造執照加註「本案停車空間應設置預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間」。

(二)建物竣工階段：

1. 應檢附「預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間平面圖」。
2. 應檢附供電動車輛充電所需管線預留空間或完成充電設備之竣工照片。
3. 供公眾使用建築物應檢附依法登記執業之電機師簽證表，簽證建築物或建築基地已預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。
4. 列入監造建築師及承造人、專任工程人員簽證查核項目(表十增列簽證項目)。

(三)有關「高雄市停車空間預留電動車輛充電裝設空間執行方式」於110年12月1日實施(依建造執照，掛號時間為準)，請監造建築師、承造人依據建築技術規則簽證，停車空間已設置預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。

(四)機械停車位如設置充電設備是否符合CNS規範，請業務單位向內政部營建署請示。

(五)為因應未來電動車輛充電設備需求日益增多，有關前開設備所需增設之台電給電設備及空間，請建築師、建築開發商納入後續建築設計考量。

七. 綜上，電動車是未來趨勢，本會本業均樂於配合，惟配電場所如一再增加使用空間面積，相對於基地面積較小的建物，將嚴重影響停車空間的設計規劃，爰，特責成議案，敬請研議。

決 議：將高雄市、大高雄、屏東縣、嘉義市、新竹縣等會員(榮譽)團體所提寶貴意見紀錄下來，納供內政部或台電召開會議時，據以力爭。

第七案

提案單位：本會產業暨財稅金融法規研究委員會

案由：「實價登錄 2.0」已於今(110)年 7 月 1 日上路實施，其中有關「定型化契約預審制度」，請研議本會是否釐訂範本，並函發各團體會員，俾據以參考並向當地主管機關陳情案。

說明：

一. 「實價登錄2.0」已於今(110)年7月1日上路實施，其修法重點如次：

(一) 架構3部曲：

1. 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋(1)坐落基地(2)建築名稱(3)銷售地點(4)期間(5)戶(棟)數(6)預售屋買賣定型化契約等，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關備查。

2. 銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起30 日內向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。

2-1. 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)處罰 6 萬~30 萬元之罰鍰。

2-2. 銷售預售屋或委託代銷業者，向買受人收受訂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，且不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項

2-3. 書面契據，不得轉售予第三人。

3. 成屋買賣實價登錄：

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

(二) 主管機關「查核權」：

直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱

有關文件或提出說明；中央主管機關為查詢有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

(三) 實價登錄資訊全都露及追溯：

◆申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得供查詢。

◆110年7月1日前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，應重新提供查詢。

二. 有關預售屋，應於銷售前將合約等，以書面報請主管機關備查，據瞭解目前採行有以下三種方式：

(一)將合約等資料送主管機關審查，俟審查核可後再開始銷售。

(二)將合約等資料送主管機關審查，即同步開始銷售。

(三)將合約等資料利用網路向主管機關申請備查，並同步開始銷售。

(四)經請示高雄市政府答稱「前面三種方式最大差別在於採用第(一)種方式，如事後發現有不符規定情事，會給予限期補正時間；逾期未補正者再罰鍰，採第(二).(三)種方式，祇要稽查有錯，即先裁罰並要求改正。

三. 雲林縣政府地政處地價科承辦人相當熱心，主動上網下載新制審核通過之「預售屋契約書條款參考範例」，供雲林縣不動產開發公會業界參考。

四. 除前項資料外，本會並蒐集已審竣的契約書「遠雄建設的遠雄琢蘊」及「寶佳建設松義美學」敬供參考，針對旨揭建議，除敬請研議外，並請仔細研讀本會所蒐集相關資料，同時請各對比貴公司的作法，如有寶貴意見，再提會研討，本會將作滾動式檢討與建議。

決 議：照案通過。

第八案：

提案單位：本會理監事會

案由：請追認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。

說明：

一. 中華民國不動產開發公會全國聯合會於110.9.16召開第8屆第10次理監事聯席會議，會中全國聯合會于俊明秘書長聲稱「針對會議資料內第130~141項有關各團體會員推派之第8屆會員代表，如有異動，請于一週內呈報」。

二. 本會自110.9.17起即陸續以電話向全國聯合會反映「本會110年度常年會費尚有宜蘭縣、基隆市、台東縣等3個團體會員尚未繳納，有關推派出席貴會之第8屆第3次會員代表大會之會員代表乙案，請同意延至110年10月2日再截止，另本會原推派第8屆會員代表黃錦地一員又當選貴會第8屆理事，如黃員所屬台東縣不動產開發公會不繳常年會費，致該團體會員被停權，請問會員代表如何推派？」，直至110.9.27經以電話確認，已獲全國聯合會同意。

三. 本會章程第十一條及第十二條分別規定如次：

第十一條：本會會員須遵守本會章程，服從本會會員代表大會決議案，如不按照章程規定繳納會費者，在會員代表大會閉會期間經理事會之決議以左列程序處分之：

一、勸告：欠繳會費滿三個月者。

二、警告：欠繳會費滿六個月經勸告而不履行者。

三、停權：欠繳會費滿九個月，經警告仍不履行者，不得參加各種會議並當選為理監事及停止享受本會一切權利前項經停權之會員，其所派之會員代表，當選為理監事者，應即解職由候補遞補。

第十二條：本會會員非經解散不得退會。

四. 本會原推派出席全國聯合會第8屆第2次會員代表大會之會員代表計有：黃理事長啟倫、鄭可熙、郭嘉昌、呂曜宇、鄭聚然、黃文忠、吳水富、黃瑞明、陳明賢、戴聰和、張登陸、李明石、楊國志、呂冠衡、陳資雲、張景皓、王世賢、吳棋春、鄭忠明、黃錦地、夏貴勇、吳政芳、陳建富、游禮信等24位。

五. 本會24位會員代表中擔任全國聯合會第8屆理監事計有:黃理事長啟倫. 李明石. 黃瑞明. 郭嘉昌. 張登陸. 張登陸. 王世賢. 吳政芳. 黃錦地等9位。

六. 囿於黃理事錦地係本會團體會員-台東縣不動產開發公會推派之會員代表,現台東縣不動產開發公會未繳本會110年度常年會費已逾9個月,依本會章程第十一條第三款規定:欠繳會費滿九個月,經警告仍不履行者,不得參加各種會議並當選為理監事及停止享受本會一切權利前項經停權之會員,其所派之會員代表,當選為理監事者,應即解職由候補遞補。

七. 今年本會第一次於110.1.4以(110)臺省動開倫字第001號函致函各團體會員,敬請惠繳本會110年度常年會費,復於110.5.31再以臺省動開倫字第022.023.024號函分別向宜蘭縣、基隆市、台東縣等3個團體會員催繳,110.9.7又再次以臺省動開倫字第031.032.033號函,行文催繳(以上函件均以掛號郵寄,均無退回之情事),110.9.23本會更於省聯合會會務專區 P0 文提醒:截至昨(22)日止本會110年度常年會費,尚有三個團體會員仍未繳交,本會曾分別於5月31日及9月7日兩度以掛號函件催收,諒已奉悉,為確維貴會員權益,敬請三位秘書長務必轉達並提醒貴理事長請于日內儘速繳交或與本會聯繫,讓本會會緊密團結在一起,並作全國聯合會最有力後盾。謝謝大家!

八. 本會已於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,其名單如次:黃理事長啟倫. 李明石. 黃瑞明. 郭嘉昌. 張登陸. 楊國志. 王世賢. 吳政芳. 吳國寶. 楊勝翔. 朱彥龍. 沈林傑. 黃文忠. 鄭聚然. 戴聰和. 吳水富. 王復鎗. 呂冠衡. 陳資雲. 張景皓. 邱奕勝. 夏貴勇. 游禮信. 陳建富。

九. 為使程序趨于完備,特責成議案,敬請追認。

決 議: 追認通過。

第九案

提案單位:本會理監事會

案 由:近幾年來,有關重要法令或中央各部會開會通知單等,全國聯

合會均透過其全國聯合會(會務專區)群組，以 Line 轉知各地方公會，請研議省聯合會是否需要下載再函轉案。

說明：

- 一. 近幾年來，有關重要法令或中央各部會開會通知單等，全國聯合會均透過其全國聯合會(會務專區)群組，以 Line 轉知各地方公會。
- 二. 本會第 10 屆理監事改選後，為了強化服務功能及講求分工合作，特別將上(第 9)屆理事會下設 7 個委員會，兼併成四個委員會。
- 三. 產業暨財稅金融法規研究委員會陳主任委員明賢，非常重視各項法規得探討，特開設「省聯會第十屆法規稅務…群組」，並指示該公會(南投縣不動產開發公會)秘書長，針對全國聯合會(會務專區)所轉發的 Line，均再轉 Line 於該群組，俾轉知該委員會成員。
- 四. 特責成議案，針對旨揭問題請研議是否需要下載再次函轉各團體會員。

決議：

- 一. 全國聯合會透過 Line 轉週知中央重要法規甚或開會通知單等，本會理應轉發各會員(榮譽)團體週知。
- 二. 為響應環保理念，責由秘書處轉 Line 至省會務專區群組，再請各會員(榮譽)團體秘書長，摘轉週知所屬會員公司。

第十案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會召開第 10 屆第 4 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(10月6日)召開第10屆第3次理監事聯席會議，爰，祇要在明(111)年1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，依序輪由基隆市、桃園市、新竹市、新竹縣、苗栗縣等 5 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，分攤費用金額，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，分攤費用金額，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，僅須分攤費用金額，就固定為新台幣2萬元。

④每次聯誼活動總費用，扣除共同作東之分攤款外，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)上面表列作東會員(榮譽)團體的排定以一年四次為一週期，依序循環後新週期的作東組合再另行排定。

(六)如另有寶貴意見，請提理監事會議再討論。

決 議：授權理事長決定。

十一. 臨時動議

(一)沈常務理事林傑發言：為可長可久之會務發展及維護團體會員間的團結和諧，建議修訂本會章程「增列本會理事長候選人之門檻，必須曾擔任本會理監事，公關主委或副理事長之資歷」，俾便傳承推動會務。經附議、立案、討論後，主席裁示：「時間上並沒有急迫性，最慢祇要在本屆理監事任期屆滿一年以前，再次提案，經理監事會及第 10 屆第 3 次會員代表大會研議通過，即可修訂章程並自第 11 屆起適用之」。

(二)屏東縣不動產開發公會王理事長世賢發言：「結合不動產相關產官學力量，推動不動產業交流與合作，促進不動產業共榮發展，是中華民國不動產聯盟總會成立之要旨，更由於近幾年來建築經營環境丕變，因此不乏本業各地方公會均陸續加入該聯盟總會，然深怕與其零星或各自加入，導致無法凝聚力量，遂藉本次省聯合會理監事會之召開，提出一個不成熟建議，可否由省聯合會當領頭羊，率各團體會員共同登錄中華民國不動產聯盟總會」。經附議、立案、討論後，主席裁示「這次會議召開前兩天，我就一直考慮省聯合會可否直接加入，或必須經過理監事會同意才能加入，正好屏東縣不動產開發公會提出這個臨時動議，順便聽聽各位寶貴意見，既然沒有反對意見，非常感謝大家的支持，省聯合會就申請加入，當然更希望各團體會員也能申請加入，藉以團結力量大，共同為改善建築經營環境而努力」。

十二. 散會並隨即展開 2 天 1 夜聯誼活動，感謝台中市. 大台中. 南投縣. 彰化縣及雲林縣等 5 個會員(榮譽)團體的支持與共同作東。

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 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，還有基隆市、台東縣二個團體會員，本會分別於 110.5.31 及 110.9.7 以(110)臺省動開倫字第 022.023.024 號函及(110)臺省動開倫字第 031.032.033 號函，兩次均以掛號郵件催繳，9 月 23 日本會更於省聯合會會務專區 P0 文提醒：截至昨(22)日止本會 110 年度常年會費，尚有三個團體會員仍未繳交，本會曾分別於 5 月 31 日及 9 月 7 日兩度以掛號郵件催收，諒已奉悉，為確維貴會員權益，敬請三位秘書長務必轉達並提醒貴理事長請于日內儘速繳交或與本會聯繫，讓本會等緊密團結在一起，並作全國聯合會最有力後盾。結果仍有兩各公會完全未繳，一個繳交三分之一。依本會章程第十一條第三款規定，基隆市、台東縣不動產開發公會等兩個團體會員，應核予停權之處分，另宜蘭縣不動產開發公會將催請其盡速補繳齊。
- (二) 第 10 屆榮譽團體贊助部分：榮譽團體共有 8 個，依本會第 10 屆第 2 次理監事聯席會議討論通過一屆(三年)共可獲得贊助款 75 萬元。
- (三) 第 10 屆理監事特捐助款：目前已有 32 人金額是 541 萬元其中理事長個人捐助 300 萬元，有 9 位分 3 年捐助，另外還有 13 人尚未捐助。第 10 屆理事會敦聘會務顧問共有 9 位，目前贊助的有吳玉山、楊國志、陳有安、黃正賢等 4 位，金額共 12 萬元。

二. 採取具體行動，戮力改善建築經營環境：

(一)本會並於110.6.3以(110)臺省動開倫字第027號函，建議中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會：

1. 針對修正建築物電信設備及空間設置使用管理規則第九條第三項第二款集合住宅，建請全國聯合會協處，轉陳NCC修正建築物電信設備及空間設置使用管理規則第九條第三項第二款修正為集合住宅(一棟一戶連棟建築物除外)。另針對審驗費用，請NCC訂定公開透明收費標準。
2. 消防署欲集中設置桶裝瓦斯存放地點，建請全國聯合會協處，轉陳消防署將新建集合住宅修正為非供公眾使用之集合住宅不在此限。
3. 有關埋設電力管線申請道路挖掘事宜，建請全國聯合會協處，轉陳經濟部推動修訂電業法第33條之1。

(二)本會於110.7.6以(110)臺省動開倫字第028號函，檢送有關估價師公會全聯會修訂第四號公報「營造或施工標準表」徵詢意見彙整表：

1. 為修訂第四號公報「營造或施工費標準表」廣徵各界意見乙案，本會於110.6.29即透過「省聯合會會務專區」LINE的群組徵詢本會所轄的21個會員(榮譽)團體意見。
2. 迄110.7.2為止，各會員(榮譽)團體回覆意見如次：
 - (1)表示可接受者：新竹縣、苗栗縣、彰化縣、花蓮縣。
 - (2)相較於現況偏低者：台中市、大台中、南投縣、雲林縣、台南市、大台南、高雄市、大高雄、屏東縣、金門縣。
 - (3)桃園市不動產開發公會：認為第四號公報與實際情況有點脫鉤，希望能逐項檢討。
3. 經核對認為草案相較於現況偏低者一台中市不動產開發公會建議：
建築工程鋼筋及混凝土佔整體營造費用約佔25%，近兩年這二項材料約漲30%，加上其他材料及工資，整體營造成本約上漲20~30%。

建築工程師父等級(模板、泥作、水電、裝修、鋼筋工等)的工資已從 2300~2500 元/日上漲至 3300~4000 元/日，上漲約 40~50%。另工料合併承包(如模板、土方、擋土支撐、機水電、消防、空調、廢棄物處理等)工程亦上漲約 10~50%不等。

4. 南投縣及金門縣不動產開發公會建議：針對欲修訂第四號公報「營造或施工費標準表」，均建請全面再調整 10~12%。

5. 屏東縣不動產開發公會建議：

(1)幾無行政疆界可言的高雄與屏東，不但原物料供應商相同，甚或僱請的勞工也都同一組人，何以訂定的「營造或施工費標準表」會有落差，敬請轉陳說明訂定的標準與依據？

(2)中華民國不動產估價師公會全國聯合會修訂第四號公報「營造或施工費標準表」，完成法制程序公告後，究竟有那些行政單位會據以援用或作為價值認定之參考，除了司法機關及金融業、稅捐單位…等外，尚不知還有那些公部門或機關？敬請一併轉陳釋示。

三. 針對新冠肺炎疫情嚴峻，衍生工期延宕、交屋逾期等免責疑慮，拜會內政部花政次敬群暨地政司王司長成機，並提出五點說明與陳情：

為協助會員同業先進釐清有關「新冠肺炎疫情警戒期間」及「營建業缺工」，得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項第 12 點第 1 款但書規定順延開工及取得使用執照期限等疑慮，本會副理事長吳國寶、王世賢、及產業暨財稅金融法規研究委員會陳主任委員明賢等 3 人，110.6.21 在立法院第 10 屆內政委員會莊召集委員瑞雄居間協調與陪同下，拜會內政部花政次敬群暨地政司王司長成機，本會並就有關新冠肺炎疫情嚴峻衍生工期延宕、交屋逾期等免責疑慮等提出五點說明與陳情。

內政部於 110.7.16 以 1100263471 號函復本會，略謂：

(一)查本部公告之預售屋買賣定型化契約應記載事項第 12 點第 1 款但書規定，有下列情事之一者：「1、因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2、因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。」

得順延開工及取得使用執照期限。爰預售屋買賣契約簽訂後，如有前開規定不可抗力事由致賣方不能施工，或有非可歸責於賣方之事由而影響其施工者，賣方本得就個案客觀事實狀況向買方主張順延開工及取得使用執照期限，又若經買賣雙方協商發生爭議者，並可循消費爭議或民事訴訟程序辦理。合先敘明。

(二)有關旨案所詢因「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)」疫情警戒期間，若影響預售屋興建者，得否依前開規定順延開工及取得使用執照期限1節，參照上開說明，建議得由預售屋買賣契約之賣方就個案客觀事實狀況，本於誠信公平原則與買方協商辦理。又因個別建案受疫情影響程度不同，且涉及買方得解除契約及請求遲延利息(違約金)之權利，買賣雙方倘就履約期限或順延期間發生爭議者，宜循消費爭議或民事訴訟程序辦理。

(三)另為維護國內防疫安全並兼顧用人需求，勞動部除協助辦理專案媒合本國勞工外，亦延長移工在臺工作年限、滯臺移工得轉換雇主，及自動延長具入口國引進效力之許可等措施，以緩解疫情期間營造業缺工問題，併此說明。

本會並於110.7.26以(110)臺省動開倫字第030號函週知全體會員代表：有關「新冠肺炎疫情警戒期間」及「營建業缺工」得否依預售屋買賣定型化契約應記載事項第12點第1款但書規定順延開工及取得使用執照期限乙案，請依內政部函復說明辦理。會員同業先進如有需要請來電賜知，本會將會提供因疫情影響施工進度及相關法令規章等與買方協商之一切必要資料及協助。

四. 預售屋銷售新制110.7.1已上路，內政部實施聯合大稽查，違規者將被嚴懲，本會同業先進不得不察：

在預售屋新制7月1日上路後，內政部於上(9)月16日首度聯合台北市、新北市、桃園市、基隆市、新竹市、新竹縣、苗栗縣、台中市、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義市、嘉義縣、台南市、高雄市、屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣等19個縣市政府(不含離島縣市)全面發動聯合稽查，總計稽查56個預售屋建案，其

中有 36 個建案違規，違規案件占比約 64%，將由縣市政府儘速進行裁處。

內政部表示，依照預售屋新制規定，銷售預售屋業者在銷售前，應先將預售屋資訊及買賣定型化契約，報地方政府備查，如有使用紅單（購屋預約單）銷售，也不得約定有保留出售等事項。

本次稽查結果發現，一個建案未報備查即進行銷售，將予處罰 3 萬元至 15 萬元；另有 48 個建案使用紅單，其中一個建案使用的紅單有違反規定情形，將按其違規紅單戶數，每戶處罰 15 萬元至 100 萬元。

內政部表示，另依新制規定，業者簽訂的買賣契約，必須符合《定型化契約應記載與不得記載事項》規定，本次稽查發現有 12 個建案違反規定，包括水電及瓦斯內管線費用，未約定由賣方負擔、交屋保留款低於房價總價 5%，及未提供履約擔保證明文件影本等，亦將按其契約違規戶數，每戶處罰 6 萬元至 30 萬元。

本次稽查另發現四個建案代銷業者，在廣告未註明業者名稱；七個建案於收取定金單據，或簽訂買賣契約書時，未指派不動產經紀人簽章。內政部表示，上述情形將依《不動產經紀業管理條例》規定，處罰 6 萬元至 30 萬元；另有三個建案委託代銷契約未備查，亦將依條例規定處罰 3 萬元至 15 萬元。

內政部表示，稽查發現有 20 個建案銷售中心或樣品屋，未取得合法建築使用文件，將依《建築法》等規定，要求業者限期改善或裁罰。

內政部指出，這次聯合大稽查是由 19 個縣市政府，會同地區國稅局同步辦理，中央方面也有內政部、行政院消保處、公平會等，派員至新北市、桃園市、新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等七個預售屋主要銷售縣市，與當地縣市政府共同稽查；稽查所掌握的各項事證，均已由權責機關帶回查證並進行裁處。

內政部提醒，預售屋交易期間長，容易受市場因素影響，購買時應多瞭解相關建案資訊，審慎評估合理市場行情，以及自身負擔能力，切勿受廣告或現場銷售熱潮的誤導；同時籲請業者於推案銷售前應先了解相關規範並務必遵守，以免受罰。

五. 所得稅法部分條文修正(房地合一稅 2.0)，已自今(110)年 7 月 1 日起施行，謹將修正重點臚列如下：

(一) 立法院 110 年 4 月 9 日三讀通過所得稅法部分條文修正草案(房地合一稅 2.0)，並自今(110)年 7 月 1 日起施行。

(二) 擴大適用範圍：

(1) 自 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地。

(2) 自 105 年 1 月 1 日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權。

(3) 自 105 年 1 月 1 日以後取得之預售屋及其坐落基地。

(4) 個人交易其直接或間接持有股份(或出資額)過半數之國內外營利事業之股份(或出資額)，且該被投資國內外營利事業股權(或出資額)之價值 50%以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者。但該股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。

(三) 拉長閉鎖期間：

1. 房地合一修法前後比較表

房地合一稅修法前、後比較表			
資料來源：財政部 製表：吳靜君			
對象	持有時間	房地合一稅現制	房地合一稅2.0
個人	1年	45%	45%
	超過1年，未逾2年	35%	
	超過2年，未逾5年	20%	35%
	超過5年，未逾10年		20%
	超過10年	15%	15%
營利事業	2年之內	20%	45%
	超過2年，未逾5年		35%
	超過5年		20%
境外法人	1年以內	45%	45%
	超過1年，未逾2年	35%	
	超過2年		35%

說明假設：個人持有房子3年，賣房子淨賺500萬元，現行的房地合一稅額（20%）為100萬元，但是房地合一2.0上路之後，要繳稅額（35%）為175萬元，相差75萬元。

2. 維持 20%稅率者

- (1)個人非自願性因素(如離職)之短期(5)年房地交易
- (2)個人以自有土地與建商合建之短期(5)年房地交易
- (3)建商興建房屋完成後第一次移轉之房地交易
- (4)營利事業非自願性因素之短期(5)年房地交易
- (5)營利事業以自有土地與建商合建之短期(5)年房地交易
- (6)個人及營利事業與都更或危老重建者，其取得房地後之第一次移轉且持有期間在 5 年內交易

(四)納入預售屋：

交易預售屋及其坐落基地，視同房地交易

注意：與領得建造執照的時間點無關

交易 105/1/1 以後取得之預售屋及其坐落基地		
	修正前	修正後
個人	計入綜合所得稅總額 依 5~40% 累進稅率課	持有期間適用 45%~15%稅 率分離課徵
營利事業	計入營利事業所得稅 總額依 20%累進稅率課	持有期間適用 45%~20%稅 率分開計稅合併報繳

(五)維持個人地主合建 20%

注意：與最後三讀條文略有不同

財政部修法草案階段說明

所得稅法部分條文修正草案



下列各項不受修法影響：

1. 維持20%稅率者

- (1)個人非自願因素(如調職)房地交易
- (2)個人以自有土地與建商合建分回房地交易
- (3)建商興建房屋完成後第一次移轉之房地交易

2. 自住房地持有並設籍超過6年之交易，維持稅率10%及免稅額度400萬元



施行日期由行政院定之

合建分售？

(六)營利事業納入短期重稅率

營利事業 適用稅率

適用對象	適用稅率 持有期間	修正前	修正後
	2年以內	20%	45%
境內 營利 事業	超過2年，未逾5年		35%
	超過5年		20%
	申報方式	合併計算稅額及報繳	分開計算稅額，合併報繳
境外 營利 事業	1年以內	45%	45%
	超過1年，未逾2年	35%	
	超過2年		35%
		申報方式	分開計算稅額，合併報繳

(七)營利事業短期重稅率排除情形

公會主張:建商及生產端的參與者投入勞力、資本興(新)建房屋，不應列為「短期內重稅率」適用對象

(八)降低費用率土地漲價總數額認定標準

(九)交易符合一定條件之股份或出資額，視為房屋土、地交易

(十)恐有違反法律不溯及既往原則及信賴保護原則疑慮

(十一)「房地合一稅 2.0」自 110 年 7 月 1 日起施行，規定建商興建房屋完成後第一次移轉之房地交易仍維持 20%稅率，惟與台糖公司合建分屋附買回之房屋，依合建契約買回後再銷售予一般客戶未明訂其課稅標準，是否屬「第一次」移轉，得適用 20%稅率？

高雄市及大高雄兩個榮譽團體於 110.9.17 聯合拜會財政部高雄國稅局，並提出釋示陳情，該局蔡局長碧珍裁示：「將以最快速度向財政部請示」。

六. 高舉反傾銷大纛，變相調漲國內磁磚價格，感謝大台中不動產開發公會窮進猛盯，獲得財政部、經濟部(貿調會)側目，甚或引發總統府正視：

有關台灣陶瓷工業等欲申請對印度等國家進口之陶瓷面磚課徵反傾銷稅乙案，於民國 108 年 10 月間大台中不動產開發公會就有所耳聞，遂於同年 12 月 21 日，偕同台中市不動產開發公會等代表，假立法委員黃國書國會辦公室，開會研商「磁磚建材進出口政策對國內產業之衝擊」，並決議請主管機關應審慎評估考量對相聯產業之衝擊，再另做課徵該等反傾銷稅之決定。

財政部去(109)年 1 月間甫接受台灣陶瓷工業同業公會及冠軍建材股份有限公司、三洋窯業股份有限公司、昌達陶瓷股份有限公司等 3 家公司立案申請，繼之經濟部貿易調查委員會亦於 109.10.29 才展開所謂初步調查，最令本業等利害關係人敬佩的是財政部、經濟部貿易調查委員會的工作效率竟然如此的高，包括展開調查、調查問卷、實地訪查、聽証報名、聽証日期、完成調查，到經濟部貿調會認定國內產業有實質損害、到財政部公告初步認定有傾銷情事，前後不到半年時間，試問相關主管機關如此草率的調查、如此不食肉糜的認定，叫我們如何能接受。

大台中不動產開發公會曾於本會第 9 屆第 12 次理監事聯席會議，提案討論並籲請本業各地方公會應重視該反傾銷稅的課徵所造成的嚴重傷害，會後，本會於 110.1.8 以(110)臺省動開倫字第 002 號函，建議全國聯合會「因本案影響深遠，建請全聯會協處」。110.8.16 經濟部貿調會又舉辦「台灣陶瓷工業同業公會及冠軍建材股份有限公司等 3 家公司申請對自印度、越南、馬來西亞及印尼產製進口陶瓷面磚課徵反銷稅及臨時課徵反傾銷稅案」產業損害最後調查聽證視訊會議，本業出席有大台中不動產開發公會王理事長至亮、蕭任峰秘書長暨全國聯合會張興邦副秘書長和林美伶研究員。

席間王理事長至亮及張興邦副秘書長均分別陳述本業心聲：

王理事長至亮第一次發言：大家午安，我是大台中不動產開發公會理事長王至亮。目前我們的會員家數達到 1,131 家，占全國的十分之一。財政部在 7 月 14 日先公布有傾銷事實，我覺得這是有點疑問的，所以我們向行政院、總統府及監察院提出程序調查，立案調查財政部的判定是有問題的，所以我覺得貿調會不需要幫財政部講話，而應該依照現在的事實來做一些判定。如果課徵反傾銷稅的話，將會影響公共工程的發包、社會住宅的發包，包括台商回流設廠、蓋工廠的發包等等，實際上民間裝修工程非常的

多，如此將會增加所有的營建成本，包括行政院在內的政府機關都希望我們的房價不要漲，在這種情況之下，因為不管是國內或進口的成本都不斷在增加，如此一來只會逼死老百姓，全國11,000多家的建設公司、營造廠及百姓怎麼辦呢？政府不要因為少數公司或團體的訴求而殃及所有百姓購屋的需求，這樣實在是太誇張了！能夠安居樂業、住者有其屋是民眾的居住權益和希望，政府應該設法提供大家能夠享有低價格、高品質的居住環境，我們該如何控制材料的成本，不要讓它不斷上升？這1年來我們的材料成本上升了30%，但房價卻不能漲，那建設業的投報比呢？就是每年調個3%、4%。剛才我看到冠軍磁磚的投報比已經來到16%，這實在比建築業好太多了！有這種投報比就不要再抱怨了，我們是一個案子要花費3、4年才有10%多，他們卻是1年就10%多。手心手背都是肉，政府及貿調會應該要考慮到並不是只有磁磚業才可以生存，建設業統統要倒閉，這樣就好了嗎？不是的，應該是全民所有的發展都是很平均的，而且讓全民都買得起房子，這才是一個全民共享、共好的社會，我希望貿調會能夠基於公平、公正的立場來看待這件事情，而且我們是消費者，剛才是正、反兩方陳述意見，我認為應該給我們這些消費者更充分的時間來表達我們的意見，消費者的意見都被排到最後，全聯會和大台中不動產開發商業同業公會總共只有9分鐘的發言時間，我覺得這是不公平的，我希望貿調會能夠以很公平、很理性的立場來看待全民住者有其屋的這件事情，謝謝。

王理事長至亮第二次發言：謝謝主席。大台中不動產開發同業公會理事長王至亮第2次發言，我再補充幾點。第1點，我們特別強調財政部的認定是有問題的，所以我們已經提請總統府、行政院及監察院進行弊案調查，因為財政部的判定是違反程序的。第2點，建築業及營建業是磁磚的消費者，應該多給消費者一些時間陳述其目前的狀態。很顯然地，中南部的建築業現在每一建坪的成交價還是10幾萬元，如果對所有的東西課徵傾銷稅或對進口產品課徵反傾銷稅，將導致國內的磁磚價格上漲。事實上這幾年國內磁磚的價格已經不斷地上漲，外牆磁磚要等3、4個月，甚至5個月才等得到交貨，坦白來講，在這種變相的控制或壟斷的情況下，建築業的生存要何去何從？百姓的購屋將更加困難。在這樣的環境之下，政府希望房價不要上漲，可能嗎？所有東西的價格越來

越高，加上現在建築業面臨實價登錄2.0的實施，最近又將持有房屋不到兩年的稅率從35%提高至45%，在這樣的情況之下，磁磚業已經很好做了，建築業反而是更困難的，營建業是更加艱困的，百姓買房子也更加困難。全台灣上市的建設公司只有76家，卻有1萬1,000多家建設公司，其中1萬家都是中小型公司，實在禁不起這樣的蹂躪啊！建設公司在台灣算是屬於艱困產業，我覺得貿調會真的要好好地考量如何才是公平、正義的。台灣的產業發展不是只有磁磚的發展，而是需要各行各業平衡的發展，讓整個社會能向上提升，不要讓進口業者與國產業者吵架，否則到最後是誰受害？消費者受害！建設公司是消費者，營建業是消費者，百姓是消費者，包括房屋改建、修建或台商回流蓋工廠，大家都是消費者，都是受害者，我希望貿調會好好地研究這件事情。台灣的建築產業有80萬從業人員，如果這80萬人活不下去，應該會比磁磚業活不下去的受害人更多，這些人也會到台北表達意見。我希望貿調會真的要慎思、再慎思，考慮到百姓的生存權利，謝謝大家。

張興邦副秘書長發言：謝謝主席。不動產開發業是進行土地開發、興建房屋及銷售的行業，同時也是陶瓷面磚的主要採購者，在用途上我們廣泛運用在建築物的外牆、地板及浴廁的牆面等等，也就是說，陶瓷面磚是重要的裝修材料，目前國內陶瓷面磚貨源包含義大利等國進口的高價精品，還有我們自己產製的中等價位國產品，以及涉案4國有傾銷或無傾銷的較低價格產品，各有其品牌、尺寸、品質、價格等優勢，可以讓國內消費者依據每一個建築產品的區位、等級等各別不同需求提供多元選擇。根據剛剛印度副代表所提以及本會同業的反映，在進口陶瓷面磚裡面，採用超過60x60公分以上的超薄面磚，它的厚度小於1公分，這種面磚既大方又可以減輕建築物載重，或者是超過120x120公分的超大尺寸面磚，它可以減少接縫、增加美觀及氣派，這些都是目前國內主要廠商所沒有提供的產品規格，必須仰賴進口，它並不是競爭的品項，如果這些產品也被課徵反傾銷稅，勢必會增加營造成本，將來轉嫁由購屋者負擔，這樣也有欠公平合理。而且目前政府積極推動都市更新以及危險老舊建築物改建，希望能夠提供國人更安全的居住環境並帶動內需經濟，但是近幾年來，營建成本大漲2至3成，造成房價推升的極大壓力，也阻礙都更危老的順利

推動，如果對涉案4國8 陶瓷面磚課徵反傾銷稅，恐怕會雪上加霜，造成市場價格波動，國產品價格勢必也會水漲船高，如此將不利於營建業及消費者，中南部的房價恐怕會再次推升，都更危老推動也會受到影響。

會後，財政部及總統府雖均致函大台中不動產開發公會針對「未審先判」乙事加以澄清及表示關切。

110.9.23經濟部函復本會：

有關「台灣陶瓷工業同業公會及冠軍建材股份有限公司等3家公司申請對自印度、越南、馬來西亞及印尼產製進口陶瓷面磚課徵反銷稅及臨時課徵反傾銷稅案」產業損害最後調查結果，業經本部貿易調查委員認定自印度、越南、馬來西亞及印尼產製進口陶瓷面磚之傾銷對國內產業已造成實質損害。本會並隨即將此函件轉知各會員團體。

綜觀本案，大台中不動產開發公會的努力，雖然反對無效，阻止沒有成功，但包括本會在內的建築同業都已經相當側目了，而且財政部、經濟部等相信日後處理本案，一定會更加小心翼翼。

大台中不動產開發公會的努力，其實也沒有白費，財政部關務署110.7.14 最終認定反傾銷稅率：印度 0%~20.07%、越南 0%~19.41%、馬來西亞 7.78%、印尼 16.83%。

七. 為營建業嚴重缺工問題，大台中. 南投縣. 彰化縣等不動產開發公會聯合拜會勞動部勞動力發展署中彰投分署長，並提出短. 中. 長三個面向建議：

國內營建工程缺工之嚴重程度幾達「沉疴」之地步，爰，包括本會在內各地方公會均紛紛反映與陳情，109.4.10 本業全國聯合會召開第8屆第5次理監事聯席會議討論通過「成立專案小組深入探討」並通過「請桃園市不動產開發公會李理事長文科擔任該專案小組召集人」。

109.4.17 該專案小組召開研商「建請勞動部檢討鬆綁相關法規，開放一般營造業外籍勞工配額，並簡化招募外籍勞工申請程序」，經討論後獲得以下三個方案並決議向勞動部提出建議：

方案一：刪除「外國人從事就業服務法第四十六條第一項第八款至第十一款工作資格及審查標準」第17條雇主條件限制規定，全面開放營造業引進外勞。

方案二：目前「外國人從事就業服務法第四十六條第一項第八款至第十一款工作資格及審查標準」第 17 條雇主條件僅限重大公共工程，順利推動一般民間工程亦屬社會經濟發展所需要，建議應予一併納入雇主條件規範。

方案三：至少就國內嚴重缺工之專業工項(包含：模板工、鋼筋工、泥作工、水電工、木作工……等)，依「外國人從事就業服務法第四十六條第一項第八款至第十一款工作資格及審查標準」第 4 條第 6 款規定予以指定為開放民間工程引進外勞工項。

109.4.30 劉立委世芳來電告知，內政部營建署已提出解決方案並上呈行政院。

109.5.28 劉立委世芳再次安排本會等，針對開放營建業引進移工相關事宜拜會內政部營建署吳署長。

經過兩個小時交換意見，獲得二點結論：

- (一) 營建署同意擔任開放私部門營建業引進移工所謂「一定規模」之認可機關。
- (二) 請中華民國不動產開發公會全國聯合會先行研議移工管理等相關事宜。

109.9.20 工商時報披露：據悉，勞動部將在 9 月 29 日召開跨國勞動力政策協商諮詢小組會議，由內政部提案，建議開放樓地板面積 2 萬平方公尺或基地面積 5,000 平方公尺，也就是規模約 100 億元以上一般住宅、商辦大樓建案皆可進用外勞，本次調整估計可增加進用境外移工數上看 3,000 名。

後來因受「新冠肺炎」疫情影響，復加內政部提供數據不夠明確，所以開放營建業引進移工之事也就擱置下來。

「只聞樓梯響，卻遲遲未見人下來」，在黃立委國書安排下，大台中、南投縣、彰化縣等三個不動產開發公會理事長等聯合拜會勞動部勞動力發展署中彰投分署林分署長淑媛，並提出短中長三個面向建議：

一. 短期：

- (一) 疫情期間許多放無薪假的國內勞工與外勞，勞動部應積極協助媒合進入建築業，協助轉職。
- (二) 針對科技大廠採取移工專案申請，以因應國際科技大廠的勞動

力需求，而國內的勞動力則可保留給建築業，勞動部也可盡快協助媒合國內建築業缺工問題已到幾乎「斷炊」的地步，政府應加快腳步，切勿等閒視之。

二. 中期：

- (一)請勞動部盡速通過引進移工之政策，盡快降低門檻，讓中小型建商也能優先適用，照顧廣大建築業者。
- (二)可盡速辦理短期技職教育訓練，盡速培養建築工地一線專業從業人員，授予結業證書，並協助媒合缺工企業，以紓解國內建築人力資源之缺口。

三. 長期：

- (一)台灣生育率逐漸下降，也將成為人力資源分行配上的困難，政府也該擬訂政策提高國人生育意願，例如對新婚夫妻或養育子女者，所得稅優惠、提高標準扣除額、增列育兒津貼、薪資補貼等等，減輕民眾生兒育女的壓力。
- (二)教改問題影響嚴重，年輕人不願從事基礎的勞動工作，長期從教育著手，培養專業的基礎技職人才，提升就業形象，讓基礎勞工有保障，自然提高國人就業意願。

是日並獲以下兩點結論：

- 1. 外勞需求方面，中彰投分署將公會訴求轉呈上級相關部會，研議建築業引進外勞之相關政策參考依據。
- 2. 中彰投分署將以函文方式，轉知三個不動產開發公會，有關政府因應建築業缺工之最新政策措施，如建築業聘用本地勞工之獎勵措施、相關培訓計畫、企業求才諮詢窗口等相關資訊，以利各公會轉知所屬會員公司，協助媒合人力資源，以期或多或少降低建築缺工之壓力。

八. 兄弟同心其利可斷金，內政部原預訂 110.9.7 召開研商預售屋納入履保機制精進會議，經新北市不動產開發公會努力溝通下仍維持現行運作機制：

本業會國聯合會為集思廣益，因應內政部 9 月 7 日欲召開精進會議需求，特於 8 月 31 日 14:00 就「內政部預售屋不動產開發信託及價金信託相關機制」召開線上會議，側錄與會人員發言摘要：

全聯會就 110.8.31 下午 2 時「內政部預售屋不動產開發信託及價金信託相關機制」乙案會議，側錄發言摘要如下：

單位	秘書長	簡要發言內容
臺灣省不動產開發商業同業公會 聯合會	黃榮昌	1. 實務上預售款辦理不動產開發信託普遍性？ (南部普遍運用同業連帶擔保、價金返還之保證)。 2. 價金信託及不動產開發信託對擔保似有些違反之規定，惟因時間長遠印象已模糊。 3. 100 年 5 月 1 日履保納入之目的？另若建商無法履約(蓋不起來)，目前又有哪些信託機構可協助辦理續建？及收的價款那少，誰能保證還？ 4. 使照核發即非屬預售屋，~~後改成第一次所有權登記~~。建議著重探討 100 年 5 月 1 日履保納入之目的，不宜陷入討論議題之框架。
新北市不動產開發商業同業公會	秦作君	1. 強化信託業者資金管控責任(盡善良管理人責任)，風險即可降低。 2. 用款比例部分，實務上均係審核後才會撥款，且撥款範圍包含銀行融資、自有資金及預售價款。 3. 109 年起，價金信託需取得使照後才可動支(部分銀行內規；併徵信及賣方與銀行互動情形綜合考量)。 4. 本市採價金信託辦理之案件，平均每月約 10 幾件，建議不宜綁同業擔保辦理，另查目前幾個爭議案，其均係採不動產開發信託機制，其本身即有續建機制，故問題應非續建機制之有無，而係須檢討完善其機制。 5. 其餘請詳書面意見。
新竹縣不動產開發商業同業公會	王靖元	當時消保官所提，除了大里案外近期在竹北又發生一案，本會當時已回復，竹北案與履保無涉。
臺中市大台中不動產開發商業同業公會	蕭任峰	【王至亮理事長】 1. 建議跳脫原本討論之框架，應強調不要再加重建設公司之負擔，因為無論預售或成屋，消費者自備款項多約 2~3 成，而建設公司已付出很高的土地及工程成本，兩相比較消費者的負擔是很少的，而開發業者負擔的成本相對是非常高的。若對信託及同業互保機制加以限制，以至於建設公司無法執行預售機制，房價勢必又將提高許多。預售機制係為協助購買者拉長其付款之期限，且消費者亦可以較低的總價取得建物。建議目前同業互保的機制應維持現狀，不宜再增加建設公司之負擔。 2. 印象中本會之前受理有爭議之同業連帶擔保案，其主要係欠材料商(鋼筋、混凝土等)及銀行錢，所欠之預售款甚少。後該公司辦理停業，本會亦已撤銷原核准之文件，且近幾年已無類似情況再發生。

雲林縣不動產開發商業同業公會	周宗正	1.據了解之所以會採價金信託(建融一部份)一般係因找不到願意擔保者。 2.既案由一已限制至使照才可動支預售價款，然預售款已確保無虞，應毋須價金信託再綁同業擔保(矯枉過正)。 3.目前實務上領得使照後才可動支價金信託內之款項。 4.本會受理之同業擔保通常是在地及老牌之建商，關係企業亦非風險不可控，內政部於 107 年 3 月 12 日已就提供擔保之同業公司資格條件明確規範後，迄今未有發生同業連帶擔保之履約保證問題建案。
嘉義市不動產開發商業同業公會	謝詠棠	1.目前只有中古屋可以動支價金信託，預售屋不可，需俟領得使照後才可動用。 2.價金返還為銀行可保證將消費者所繳之錢返還。 3.土建融及價金信託屬同一者辦理時，可依營造工程發票動支專戶內 30~40%款項，但手續費會較高。 4.應檢視原始設計目的為何？若係為把房子蓋起來，價金信託及價金返還保證應該都達不到該目的。 5.問題係出於銀行及信託專戶之控管(價金信託，不動產開發信託)，不宜信託又綁同業擔保。 6.建議維持多元之履保機制： (1)保證消費者一定取得房屋(同業擔保)。 (2)無法完成可以保障取得已繳的現金(價金返還)。 (3)建案透過資金的控管來保障買方繳的自備款。
臺南市不動產開發商業同業公會	許治中	有爭議之同業擔保案雖有送入公會審查，惟當時尚未有不得具有配偶及一等親之限制。
臺東縣不動產開發商業同業公會	賴強顯	【張玉惠理事長】 1.價金信託(保管價金)有別於不動產開發信託，大型建設公司多用不動產開發信託，中小型建商則多採用同業擔保，比較不會用價金信託或價金返還保證機制。 2.銀行未善盡善良管理人責任，為何反過來限制建商。又，同業擔保辦理幾千件內發生爭議甚少，為何同業擔保需綁價金信託？ 3.價金信託未領得使照不可動支(為何仍採該機制辦理，是為能讓案場先動起來，先行預售一部份建設公司也比較心安；或互保公司不夠用)。只有價金返還保證才有動支及不可動支之問題，而動支較不動支費用高。 4.目前會議資料所提出之爭議案例，其係採不動產開發信託機制辦理，建議應僅就該機制檢討，而非設限其他履保方式，目前履約擔保的方式有 5 種，不外乎就是價金保管、價金返還保證及興建完成之保證等多元方式，若現檢討限縮擔保方式，那就與當初設計目的背道而馳，小建商將不復存在，大者恆大。

會後在新北市不動產開發公會廖理事長志鴻努力下，於上(9)月 3 日下午 2 時，邀請原連署提案人江立委永昌蒞臨該會，針對其提案及內政部地政司原擬案「檢討修正不動產開發信託及價金信託」，有關買方所繳價金託專戶動支時機，以加強信託專戶之管理會議案」，交換意見。後來有關本案在江立委永昌協助下，內政部地政司隨即取消該提案之檢討會議。

會後在新北市不動產開發公會廖理事長志鴻努力下，於上(9)月 3 日下午 2 時，邀請原連署提案人江立委永昌蒞臨該會，針對其提案及內政部地政司原擬案「檢討修正不動產開發信託及價金信託」，有關買方所繳價金託專戶動支時機，以加強信託專戶之管理會議案」，交換意見。後來有關本案在江立委永昌協助下，內政部地政司隨即取消該提案之檢討會議。

九. 經比較高雄市政府針對新冠肺炎疫情蔓延，明顯比較下恤本業困境，110. 7. 16又同意延長建築期限二年：

105. 2. 16 內政部核定「高雄市建築管理自治條例」第 38 條修正案，針對建造執照於 101 年 7 月 1 日以後核准者，建築工程施工期限規定如下：

一. 五層樓以下建築物以六個月加計地下層每層四個月及地上層每層三個月，計算其施工期限。

二. 六層樓以上建築物之施工期限，依下列標準計算之：

(一)十五層以下及地下層部分，每層為四個月。

(二)十六層以上部分，每層為三個月。

雜項工作物施工期限，以一年為限。

經換算一幢地下二層. 地上 15 層建築物，其工期如下：

4 個月× 17=68 個月，又可以再展期一年，等於 80 個月。

高雄市政府應高雄市及大高雄等二個不動產開發公會陳情，於 109. 7. 29 假該局第一會議室，召開研商「因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情衝擊，建築營造業受疫情影響，酌予增加建築期限」會議。幾經折衝之後，市政府作出最貼近民意決議：

- (一)因今(109)年1月起嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情衝擊國內營建業，供應鏈斷鏈、減產以及實務上持續缺工等問題，並參酌部分直轄市施工期限延長兩年作法，因應本次疫情影響，建造執照於實施日起至110年12月31日期間屬有效者，得申請建造執照延長施工期限兩年。
- (二)未逾期建築期限之建造執照建築工程，得依「高雄市建築管理自治條例」第38條檢具「建築工程竣工展期申報書」提出建築期限展期申請，惟總延長期限仍不得逾越「建築管理自治條例」規定之限制。
- (三)本案紀錄依程序奉核後辦理公告實施。

今(110)年至5月初新冠肺炎疫情趨於嚴峻，政府自5月19日起並啟動第三級警戒管制，致使原已缺工情形下，更無法上工，影響工程進度更劇。高雄市及大高雄等二個不動產開發公會又再次向高雄市政府陳情，高雄市政府工務局特於110.7.16召開研商會議，並作出以下二點決議：

- (一)本局因應去(109)年1月起嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情衝擊國內營建業，於109年7月31日函文公布建造執照於實施日起至110年12月31日期間屬有效者，得申請延長建造執照施工期限兩年。本次因疫情於今(110)年持續擴大、影響，參照本局109年7月31日函文規定，決議申請之終止日延長至111年12月31日，該期間有效之建造執照，得申請延長建造執照施工期限兩年，並已一次為限。
- (二)依上開條例申請延長工期者，仍應於建造執照有效期限內提出。

另針對大高雄不動產開發公會所陳情的「因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情衝擊，致無法如期申報開工，請酌予同意再延長申報開工期限6個月」案，亦獲得以下決議：

- (一)中央建築法已明定建造執照開工備查及展期申請之相關規定，於法規變更前仍請依循建築法規定及辦理開工及展期相關事宜。

(二)請主辦單位針對高雄市建築營建業於建造執照開工時因疫情影響所遭逢困境之訴求函文內政部營建署，轉達民間業者期望展延建造執照開工期限之建議。

十. 政策愈打・房市未來愈旺：

央行 9 月 23 日宣布利率維持不變，連 6 凍！外界原本以為應該不會對房市再出手吧，沒想到意外又祭出 3 大房市新措施，新增規範自然人特定地區第 2 戶購屋貸款不得有寬限期，特定地區包括台北市、新北市、桃園市、台中市、台南市、高雄市、新竹縣及新竹市，自 9 月 24 日起實施。

第 2 個管制是將購地貸款最高成數從 6 成 5 調降為 6 成，第 3 是調降工業區閒置土地抵押貸款最高成數為 5 成，並明定工業區閒置土地抵押貸款規範措施除外條款之「一定期間」為 1 年。

央行總裁楊金龍在會後記者會說，這是為了避免過多信用資源流到不動產，所以微調，不是非常重。並強調，這不是打炒房，不是預防炒房，取消第二戶的寬限期，主要是提醒財務槓桿的規劃。第一戶都不會受到限制。購地貸款管制是因為建築貸款成長較高，也不是為了打房，是滾動式檢討。

央行官員解釋，會鎖定 6 都與新竹縣、市，是因為根據聯徵中心資料統計，擁有第 2 戶持有人擔保品大多集中在這些縣市，但對於貸款成數沒有限制。

為落實政府「健全房地產市場方案」之信用資源有效配置及合理運用，央行去年 12 月 8 日、今年 3 月 19 日兩度修正施行「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」。針對央行對第三波打炒房，興富發集團總裁鄭欽天 9 月 28 日表示：央行將自然人第二戶限貸壓低到六成、且無寬限期，這是要打投機客，其實現在房市幾乎沒有投機客了，所以影響不大。另外限縮建商購地貸款至六成，這對資金週轉需求較殷的中小型建設公司，將會受到影響。

另本會於上(9)月 28 日以電話請教土地銀行高雄分行陳珀貴副理，有關央行新措施，貴行如何執行？答稱略謂「9 月 24 日以前房貸案，依舊有規定辦理(含 9 月 23 日土銀電腦已收受散戶之貸款案) 9 月 24 日以後依央行宣布新規定辦理。

所謂「上有政策，下有對策」，摘錄第 3 波信用管制換屋族貸款差異如次：

第3波信用管制換屋族貸款差異

樣態	無寬限期（每月）	有寬限期（每月）
以貸款1000萬元、利率1.4%、寬限期3年計算	本息攤還4萬7796元	（前期）只繳息1萬1667元

資料來源：銀行業 製表：吳靜君

亦有銀行業者提供 2 招自認為解套方法，可改由配偶貸款或是延長還款期。

十一. 出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)110 年 5 月 28 日中華民國不動產開發公會全國聯合會召開「平均地權條例」修正案及「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」案工作報告線上會議:請由本會黃秘書長代表參加。
- (二)110 年 6 月 7 日內政部地政司舉辦「實價登錄 2.0 專區/系統操作」線上操作教學:請由本會黃秘書長代表參加。
- (三)110 年 6 月 15 日中華民國不動產開發公會全國聯合會召開「房地合一 2.0 新制及相關議題」工作報告線上會議:請由本會黃秘書長代表參加。
- (四)110 年 7 月 9 日中華民國不動產開發公會全國聯合會召開研商委外製作節目「非凡好厝邊」相關議題專案小組第一次視訊會議:請由本會黃秘書長代表出席參加。
- (五)110 年 8 月 31 日中華民國不動產開發公會全國聯合會就「內政部預售屋不動產開發信託及價金信託相關機制」召開線上會議，請由本會黃秘書長代表參加。
- (六)110 年 9 月 29 日本會黃理事長啓倫北上接受「非凡好厝邊」第 15 集「房地合一稅 2.0 上路二個月檢核點」錄影。
- (七)110 年 9 月 29 日新竹縣不動產開發公會召開第 6 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。

上次會議決議案執行情形報告

本會第10屆第2次理監事聯席會決議案執行情形報告

一. 審核通過本會110年度1-3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。

二. 議定通過本會援例徵募第 10 屆理監事特別捐助款之額度案:

辦理情形: 照案通過，本會自本屆起，針對理監事職務特別捐助款將專款專用，作理監事聯誼之用。

三. 議決本會依章程第11條規定，催繳今(110)年常年會費案:

辦理情形: 已兩度發文催繳110年常年會費，尚未繳交者，將依照本會章程規定辦理。

四. 研議通過廣續邀請金門縣. 桃園市. 台中市. 台中市大台中. 台南市. 台南市大台南. 高雄市. 高雄市大高雄等 8 個不動產開發商業同業公會，加入本會為榮譽團體會員案:

辦理情形: 本案 8 個地方公會均廣續擔任本會榮譽會員。

五. 議定通過本屆各次理監事會議會後聯誼餐敘等負責作東之會員團體輪流表案:

辦理情形: 依會員（榮譽）團體輪流作東表列的排定以一年四次為一週期，依序循環後新週期的作東組合再另行排定。其聯誼活動費用分攤則依其各公會擁有會員家數區分為 A. B. C 三個級距來攤提。

六. 議定通過黃理事長舉薦黃文忠. 吳國寶. 王復鎔. 張登陸. 王世賢等 5 位常務理事，擔任本會第 10 屆副理事長之職務同意案:

辦理情形: 經理監事會通過，同意由5位副理事長共同襄助黃理事長綜理會務，推動各項活動。

七. 議定通過黃理事長提名第 10 屆理事會下設各委員會正. 副主任委員人選同意案:

辦理情形: 照案通過，經整併為 4 個委員會，各委員會正. 副主任委員人選獲出席與會之理監事全數通過。

八. 研議通過本會擬聘請各團體會員已卸任理事長，為本會會務顧問案：

辦理情形：通過第 10 屆理事會聘請會務顧問案，會後經黃理事長及相關團體會員推薦計有 9 位已卸任理事長敦聘為本會顧問，顧問每人一屆次捐助款為新台幣 3 萬元，並比照理監事享受各項權益。

九. 研議本會爾後屆次新任理事長選舉產生案：

辦理情形：請各位理監事先行研討妥善方案，俟第 10 屆第 3 次理監事聯席會議再行研議。

十. 針對政府近年來祭出打房政策之因應方案，本業全國聯合會提出建議委外製作帶狀節目，以正視聽，有關製作經費本會應如何分攤案：

辦理情形：全國聯合會於 110.5.13 召開專案小組會議，決議與非凡電視台合作製作帶狀節目，費用共計 550 萬元。分由全國聯合會、省聯合會及 6 個直轄市 9 個團體會員，總共 11 個公會平均分攤。

十一. 研議本會第 10 屆常務理事沈林傑、理事林政賀、林世凱、陳清標及監事劉逢源、鄭聚然等六位辭職案：

辦理情形：本案先予保留，俟第 10 屆第 3 次理監事聯席會議再行研議。

十二. 議定本會召開第 10 屆第 3 次理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案：

辦理情形：因疫情影響相關活動舉辦，授權由黃理事長決定會議事宜。