

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 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 111 年 10 月 18 日

發文字號：大台南開發字第 1110091 號

附件：如文

主旨：檢送本會 111 年 10 月 13 日第十一屆第 2 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 胡炳昆

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第 2 次臨時理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：111 年 10 月 13 日下午 5 時

貳、地 點：致穩人文商旅

參、主 席：胡炳昆理事長

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：

【111-09-28 第十一屆第 1 次臨時理監事聯席會議】

案 由 一：請研議本會第十一屆理監事會聘請顧問團隊案，敬請討論。

決 議：

- 一、本屆顧問名單擬沿聘前屆顧問群繼續為本會會員服務，唯仍應尊重各位顧問之意願，請先徵詢。
- 二、增列五位顧問：郭國文立委、陳怡珍議員、方一峰議員、尤榮智議員、曾之婕小姐。
- 三、本案先予保留，有關第十一屆聘請之顧問團隊延至選舉後再議。

執行情形：依決議辦理。

案 由 二：請研議本會第十一屆營建與財稅法規研究委員會及會務發展委員會委員人選案，敬請討論。

決 議：

- 一、第十一屆法規委員名單：(28 位)
召集委員：陳清乾、副召集委員：雷浩忠
委 員：胡炳昆、胡富文、曹顧羸、黃耀璋、姜達祥、洪明利、陳志宏、洪榮章、陳明寶、林慶輝、翁立維、王世勳、黃信誠、王彰榮、洪志豪、杜明南、黃仕哲、錢坤志、吳汭雲、詹懿聖、黃自嘉、陳政傑。
指導委員：詹雅嘓名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。
- 二、第十一屆會務委員名單：(25 位)
召集委員：胡炳昆
委 員：洪榮章、姜達祥、胡富文、林聰敏、洪明利、楊明勳、邱俊耀、黃信誠、陳志倫、楊慶安、林慶輝、翁立維、王世勳、陳明寶、王彰榮、陳志宏、黃仕哲、錢坤志、吳汭雲、詹懿聖。
指導委員：詹雅嘓名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長。

三、通過修正本會法規委員會組織簡則第四條：本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。

四、通過修正本會會務發展委員會組織簡則第四條：本委員會設執行委員由本會理監事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，人數由當屆理監事會決議之，並歡迎各會員（公司）代表自由報名列席參加，以擴大參與。

執行情形：依決議辦理。

案由三：研議本會第十一屆理監事基金籌措案，敬請討論。

決議：本屆理監事基金依循第十屆理監事基金籌措方式辦理：理事長贊助 30 萬元、副理事長贊助 20 萬元、常務理監事贊助 15 萬元、理監事贊助 8 萬元、候補理監事贊助 4 萬元。

執行情形：依決議辦理。

案由四：研議政治獻金如何支付案，提請討論。

決議：

一、依據政治獻金法第十八條第三項規定略以，人民團體年度內各項選舉捐贈金額”合併”計算，對不同擬參選人上限為一百萬元，僅此敘明。為感謝近年來為本會會員同業爭取合理經營環境之擬參選議員候選人員共九位，將由本會年度經費提撥一百萬元予以贊助。

二、贊助對象及金額：郭信良議長 20 萬元、陳秋萍議員 10 萬元、蔡育輝議員 10 萬元、林燕祝議員 10 萬元、周麗津議員 10 萬元、陳怡珍議員 10 萬元、方一峰議員 10 萬元、尤榮智議員 10 萬元、曾之婕小姐 10 萬元。

三、以上贊助款由秘書處聯絡安排於十月上旬致贈。

執行情形：依決議辦理，目前已陸續致贈中。

案由五：研議推薦理監事擔任臺南市直轄市商業會代表案，敬請討論。

決議：推派商業會代表：胡炳昆、胡富文、邱俊耀、陳明寶、楊明勳、林聰敏及陳志宏等七位。

執行情形：依決議辦理。

案由六：為友會來台南參訪之接待事宜，敬請討論。

決議：

一、更新調整接待分組名單，請秘書處在理監事群組上公佈週知。

二、敬請理監事屆時惠予配合辦理。

執行情形：依決議辦理。

案由七：本會 111 年度 10 月至 12 月工作計畫報告案，敬請討論。

決議：

- 一、11月24日辦理演講活動，邀請會計師講授最新稅賦實務講座，並邀請臺南市不動產開發公會及台南市建築經營協會聯合主辦，活動地點西門路總理餐廳。
- 二、其它活動照工作計劃通過。

月份	例 行 活 動	會員活動&理監事活動	友會活動&聯誼
十	1 負責人聯誼會(10/13) 2 高爾夫球賽聯誼會(10/19)	1 會務委員會(暫定) 2 法規委員會(10/24)	10/25 雲林縣公會大會 10/26 臺南市公會大會
十一	1 負責人聯誼會(11/17) 2 高爾夫球賽聯誼會(11/23)	1 全國理監事聯誼 (11/10-11/11) 2 演講活動(訂：11/24)	
十二	1 負責人聯誼會(12/15) 2 高爾夫球賽聯誼會(12/22) 3 會務委員會	1. 中北部暨建材展參觀 (建材展日:12/7~12/9) 2. 第十一屆第二次理監事聯 席會議	12/21 彰化縣公會大會

臨時動議及理監事發言

一、胡富文常務理事：有關大型開發案指定竣工查驗，尚有會員公司不清楚作業流程，可加強宣導說明。

執行情形：建管科指稱為整體提升核發執照效率，針對大型開發案申領使用執照已做初步更新，本案將於10/24法規會提出討論辦理。

二、胡富文常務理事：會員仍有反應工務局(營建署)線上系統發照時間過長，請公會繼續追蹤瞭解。

執行情形：建管科指稱目前新系統未穩定及建築師事務所、跑照人員在操作上還不熟悉，以致造成執照核發有所耽擱，目前系統廠商一直在作調整，應該會慢慢改善。

三、陳明寶理事：對於建照由建築師協審A B圖袋，領照後依圖施工，卻可能在日後竣工查驗請領使照時，發生工務局承辦人員(公部門)不認同建築師(委外)的情事，而有現場拆屋問題，是否應檢討”建照核發”和”竣工查驗”之矛盾，提出解決方案。

執行情形：建管科指稱如有經建築師公會指定抽查過仍發生類似現場須拆屋情況，建議先行送法令複核會議討論處理；另仍建議公會宣導會員公司慎選認真的建築師設計，以減少權益受損。

【111-10-07 第十一屆第1次會務委員會會議決議】

案由一：研議今年下半年度會員公司自強活動及參觀建材展，日期、地點一案，

敬請討論。

決議：

- 一、自強活動及參觀建材展日期為 12 月 7、8、9 日。
- 二、自強活動行程(如后)。
- 三、每家會員公司補助 5,000 元。

執行情形：依決議事項辦理。

111 年 12 月 7-9 日(星期三.四.五)

行程	第一天: 台南 🚌 桃園大溪老茶廠導覽(11:00 準時) + 午餐 🚌 大溪木藝生態博物館群-全臺第一個以木藝為主題的生態博物館是一座無圍牆的博物館，也是一座正在不斷成長的博物館。 🚌 入住台北新板希爾頓
	第二天: 晨喚-享用早餐後出發 🚌 10:30~11:00 南港展覽一館參觀建材展-自行回飯店或集合搭車回飯店(搭車 3-5 分鐘內. 走路 10-15 分)-入住六福萬怡酒店-18:00 晚餐
	第三天: 晨喚-板橋林家花園-為板橋林本源家族興建的房舍，仿蘇州留園設計，是目前臺灣僅存最完整的園林建築 🚌 午餐 🚌 三峽老街、庶民美術館 🚌 台南

案由二：研議參加全國理監事含眷屬聯誼活動一案，敬請討論。

決議：

- 一、活動日期：111 年 11 月 10 日-11 日。
- 二、活動行程如后，除車資由公會支付外，餘由理監事基金項下支付。

執行情形：依決議事項辦理。

111 年 11 月 10-11 日(星期四.五)

行程	第一天: 07:30 集合出發→09:00 佐登妮斯城堡生技園區-巴洛克景觀城堡，2022 年 10 月開幕-嘉義最新景點，兼具休閒與學習的生技園區不用出國，一秒飛到歐洲偽出國→12:30 午餐+三義卓也小屋度假園區(DIY 藍染)-打造一處神似羊角村般的偽牛角村花園，融入苗栗知名景點龍騰斷橋、木雕博物館、勝興車站、哈比屋等造景，綠意造景中也有不少即將轉紅的落羽松林，蠻讓人喜歡的拍照新花園→入住新竹喜來登飯店/晚餐
	第二天: 晨喚→10:00 集合→11:30 新社桃李河畔餐廳(需換車接駁)-佔地寬敞，園區到處綠意盎然看似小小的花草巷弄，四季卻有不同的美景來桃李河畔遊園賞花，還能品嚐美味姑姑鍋想體會大自然感動的四季之美就來山林裡散步森呼吸→台南

案由三：研議本會 111 年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚宴日期、地點案，敬請討論。

決議：

一、日期：111 年 12 月 30 日(五)下午 6：00。

二、地點：總理餐廳。

三、晚宴聘請樂團，由秘書處處理。

執行情形：依決議事項辦理。

案由四：研議 112 年度上半年度工作規畫案，敬請討論。

112 年度 1 月-6 月活動規畫期程表

月份	例行活動	會員活動	理監事活動	友會活動&聯誼
元月	①高球月例賽(1/18) ②會務委員會	■111 年度負責人[歲末聯誼]餐會		
二月	①高球月例賽(2/22) ②法規委員會	■專題講座 (鑑定協會)		
三月	①負責人聯誼會(暫訂 3/16) ②高球月例賽(3/22 建築大聯盟) ③會務委員會	■暫訂:講座活動	■理監事聯席會議	■三兄弟公會理監事聯誼(大台南 大台中大高雄)
四月	①負責人聯誼會(暫訂 4/13) ②高球月例賽(4/19 建經全國賽) ③法規委員會 ④會務委員會	■暫訂:講座活動		
五月	①負責人聯誼會(暫訂 5/18) ②高球月例賽(5/24) ③會務委員會	■暫訂:自強活動		
六月	①負責人聯誼會(暫訂 6/21) ②法規委員會	■暫訂:園冶獎參訪	■理監事聯席會議 (外地)	

決議：

一、預計 2 月中旬辦理演講活動，邀請中華民國建築結構非破壞檢測協會黃盛鎮理事長分享交屋鑑定專題講座，請秘書處聯繫。

二、以上活動計劃通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案由五：建議會務人員調薪，敬請討論。

決議：通過，會務人員自 112 年 1 月 1 日起加薪 5 千元。

執行情形：送本次臨時理監事聯席會作追認。

柒、討論提案

案由一：研議本會辦公室內部裝修一案，敬請討論。

說明：

一、鑑於本會創會已邁入第三十一個年頭，公會內部資料繁雜堆積如山，

除了會員入會申請書、一般公文、開工報備申請書、同業連帶擔保申請書、獎牌、季刊、大會手冊、文書外還有辦理活動一些雜物等，礙於辦公室面積狹小及儲藏室空間不足，環境顯得凌亂，為解決辦公室空間不足，建議亟需規劃設計，訂做系統櫥櫃、隔間調整，有效的充分使用有限的空間，收納時會更加方便。

- 二、為提供會員洽公時一個優質的場所，辦公室改造是必然趨勢，相信會員公司也會喜歡看到煥然一新的辦公室。
- 三、本案如獲決議通過，授權理事長全權處理，完成後再送理監事會作追認，是否可行？提請討論。

決議：

- 一、依循本會往例、歷屆理監事會議決議案：非屬公會常態會務工作的支出如超過十萬元，需提送理監事會討論通過後方可執行。
- 二、本案通過由秘書處先洽請廠商估價後，提下次理監事會議討論。
- 三、如經下次理監事會議通過執行，再行討論由公會提列之基金項下支出，或另行編列於下年度經費支出。

案由二：請追認本會會務人員調薪案，敬請討論。

說明：

- 一、依據本會第十一屆會務委員會決議事項辦理。
- 二、會務人員自 112 年 1 月 1 日起加薪 5,000 元。

決議：通過。

案由三：研議加入中華民國不動產聯盟總會一案，敬請討論。

說明：

- 一、中華民國不動產聯盟總會屢次來函邀請本會入會，據了解目前已加入該總會之不動產開發商業同業公會，分別有省聯合會、新竹縣、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、台中市、台中市大台中、台南市、高雄市大高雄、高雄市、屏東縣、花蓮縣、金門縣等 14 個公會。
- 二、該總會章程如后(第 7-14 頁)，敬請參詳。
- 三、入會費 6,000 元、年會 15,000 元、可派三位代表，該會指稱現在申請入會需繳 9,750 元。
- 四、本會是否加入，敬請討論。

決議：

- 一、本案已於前屆理監事會討論案決議不予參加，本會不負擔任何因本案將產生的費用，如：會費、招待活動餐費或伴手禮、贊助費，以及出席該會活動（含理事長、秘書長等）之車馬住宿等各項費用。
- 二、經理監事會以不具名投票「是否同意個人以公會名義(掛名)參與該會」，投票結果 10：8，同意胡理事長、詹名譽理事長可以公會名義（掛名）參加該會，惟所有產生的費用均由個人（二位理事長）支付，公會不負擔任何支出。
- 三、本案通過之附帶條件：如發現該會有以會員（本會）名義等進行各產

業團體間選舉競爭(派系對立)行為，本會立即解除掛名退會；以公會掛名參與之個人應遵守本同意案的約定。

捌、臨時動議及理監事發言：

- 一、研議「2022 年世界不動產聯盟領袖高峰會」贊助活動經費一案，敬請討論說明：1、本活動為中華民國不動產協進會、高雄建築經營協會主辦，於 111 年 12 月 6~9 日於高雄舉行。
- 2、據悉贊助方案：贊助金額最低 2 萬元，每贊助 10 萬元以上提供一名免費參加宴會名額。
- 3、已知現有高雄市公會及大高雄公會各贊助 100 萬，台中市公會及大台中公會各贊助 24 萬元，台南市公會及其他公會尚未決定。

結論：本案再議。

- 二、近期與工務局互動較少，提議本會理監事辦理與工務局業務座談餐會，增進溝通交流。

結論：通過，本案請秘書長安排。

- 三、胡富文常務理事：補充說明「世界不動產聯盟領袖高峰會」，此活動為不動產協進會及高雄市建築經營協會共同主辦，因本人擔任台南市建築經營協會理事長，又協會經費並未編列此一款項，所以參與贊助方式是以理事長個人先贊助十萬元，帶頭號召理監事及會員響應贊助。以上提供本會參考。

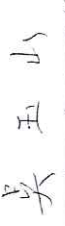
玖、散會：同日下午 6 時 45 分。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第2次臨時理事聯席會議簽到單

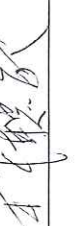
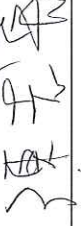
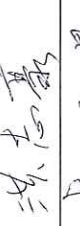
時間：111年10月13日下午5時

地點：致穩人文商旅

主席：胡炳昆理事長

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事 長	胡	炳 昆			
名譽	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	胡	富 文			
常務	理事	洪	榮 章			
常務	理事	黃	耀 璋			
常務	理事	曹	顧 贏			
常務	理事	楊	明 勳			
常務	理事	姜	達 祥			
理	事	陳	明 寶			
理	事	林	慶 輝			

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第2次理事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
理	事	楊	慶 安			
理	事	翁	立 維			
理	事	王	世 勳			
理	事	林	聰 敏			
理	事	陳	志 倫			
理	事	黃	信 誠			
理	事	王	彰 榮			
理	事	陳	志 宏			
理	事	洪	志 豪			
理	事	杜	明 南			
理	事	施	沛 志			
理	事	宋	育 豪			
候補	理事	黃	仕 哲			
候補	理事	洪	良 典			
候補	理事	錢	坤 志			

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第2次理監事聯席會議簽到單

職	稱	姓	名	簽	名	備註
常務監事		邱	俊 彬	邱俊彬		
監	事	林	德 國	林德國		
監	事	陳	清 乾	陳清乾		
監	事	邱	俊 耀			
監	事	洪	明 利	洪明利		
監	事	許	志 鋒	許志鋒		
監	事	吳	炳 灝	吳炳灝		
候補監事		詹	認 聖	詹認聖		