

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 112 年 03 月 23 日

發文字號：大台南開發字第 1120021 號

附件：如文

主旨：檢送本會 112 年 3 月 14 日第十一屆第 3 次理監事聯席會會議紀錄及 111 年度歲入歲出決算書、資產負債表等各一份，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 3 次理監事聯席會議紀錄

壹、時 間：112 年 03 月 14 日下午 4 時

貳、地 點：西門路總理餐廳

參、主 席：胡炳昆理事長

理 事 長
胡炳昆

記錄：

秘 書
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：

【112 年 02 月 13 日第十一屆第 3 次臨時理監事聯席會議討論提案】

案 由 一：研議贊助臺南市政府舉辦購物節振興經濟摸彩抽大獎案，提請討論。

決 議：

一、通過，贊助本案抽獎活動 150 萬元購屋費用。

二、本項費用由公會 112 年度預算項目支出。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 二：研議第十一屆第 3 次理監事聯席會會議時間、地點一案。

決 議：第十一屆第 3 次理監事聯席會會議時間：3/14(二)，於總理大餐廳召開。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 三：研議專題講座辦理地點案。

決 議：以實際課程規畫、預計人數等條件一併考量，租借合宜的場地。

執行情形：依決議事項辦理。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

一、維護建築產業經營生存空間，中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會呼籲政府土融管制應速鬆綁，協助產業度過難關。

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會楊玉全理事長，對於平均地權條例修法案在「景氣差、市場冷」的情況下強勢通過，將對不動產市場及都更危老重建案造成相當大的影響，在此艱困環境下，呼籲政府應重視計土地融

資當前面臨問題，力求維持產業穩定。指出目前建商在土地融資方面，遇到以下五大問題。

(一)融資額度嚴重緊縮，形同資金斷鏈：

目前融資最多只能帶到五成，其中一成還要等到動工才能核撥，等於建商購地至少要準備六成以上自有資金。在擔保品已十足設定抵押並綁信託下，金融政策還對建築產業如此苛刻，造成產業資金斷鏈，影響促進地利動能。

(二)不合理動工期限要求，簡直不知民間疾苦：

目前要求土融一定要在 18 個月內動工，實務上有的銀行只給一年期限。建案從購地致取得建照開始動工，都要經過冗長的行政程序，如果再涉及都市計畫變更、都市設計審議、環境評估等影響，18 個月內要動工簡直是天方夜譚。

(三)變相抽取銀根、調高利率：

如果沒有在一定期限內動工，銀行就要逐步收回貸款，在沒有外在不力因素下，卻要抽取銀根，並且又採階梯式逐年加碼利息，讓中小型建商資金吃緊，成本增加。

(四)新規溯及舊案，衝產業正常營運：

央行是在 110 年 12 月 17 日限制土融最多貸至 5 成，但是之前已核准舊案超過央行規定 5 成者，若要展延，原貸款成數最長只給一年調整期，若未動工即須償還成數差額，讓建商原本規畫之財務計畫驟然出現缺口，嚴重衝擊正常營運。

(五)大者恆大，不利競爭：

中小型建商目前的融資條件劣於大型集團建商，利率較大型建商高出兩碼以上，貸款成數亦較大型建商減少一成，並要求自籌資金需全數到位。建設公司以中小型建商居多，這樣的金融政策等於讓大型集團建商在市場上享有融資優勢逐漸寡占化，除了不利競爭外，消費者更是減少議價空間或選擇產品的空間。

楊玉全理事長呼籲政府，建商是生產者、加工者，並不是炒房者，但是每次政府要打炒房，卻直接波及開發商！建築業在銀行的逾放比只有 0.05%，相較之下，國銀整體貸款同期約 0.16%，呆帳比率遠高於建築業。央行與金管會不應組成國家隊聯手砍斷中小型建商資金鏈！不合理得土融管制應速改善。

省聯合會黃啟倫理事長於 112 年 1 月 19 日與國發會羣主委、中央銀行、內政部花次長、金管會金融局、環保署座談時，為本業發聲，建議放寬選擇信用管制、對中小建商取消土建融限制、解除 18 個月規定、放寬銀行法 72 條之 2 等事項。

中央銀行對於近期對 18 個月限期開工政策，表示將增列「不可歸責借款人」因素，包括疫情、審照等影響均入列其中，將授權各金融機構自行決定或經協商後，給予延長時間，若實務上受疫情、缺工、缺料等因素，或公務機關審照時間較長者，可適用「不可歸責借款人」條款。相信在中央銀行明文規定後，將可減少對中小建商衝擊。

二、維護建築產業權益，建議區域計畫法、非都市土地開發審議作業規範等相關法規，增設緩衝期二年。

- (一)中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會行文內政部，由於國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依據該法第 45 條規定，自直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。「國土計畫土地使用管制規則」即將 114 年 4 月 30 日正式施行，取代現行非都市土地使用分區，並依該規則進行管制。
- (二)鑑於民間部門申請開發案件，在實務上進行案件審議時，因涉及審查部會眾多，致使申請時程冗長，動輒二年，若案件複雜(分區變更及用地變更)，長達 4-5 年，恐面臨到程序中斷問題。
- (三)為避免新舊法交替而導致程序中斷，須補足落日條款、增加緩衝年限，以因應法規轉換之際所造成種種不便；是以，建議修正現行法令，對於符合二階段申請之開發許可案件，假若開發單位能在直轄市、縣(市)國土計畫轉管機關公告國土功能分區圖之日前取得第一階段核准，應准許開發單位續依規定進行第二階段審查程序之有效期限予以緩衝二年，不受「國土計畫土地使用管制規則」施行之影響，以減少公私部門資源浪費之情形。

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

機關地址：台北市安和路1段29號8樓
傳真：(02)27405668、27405669
電話及聯絡人：(02)27405665
網址：<http://www.fredaroc.org>



受文者：內政部

發文日期：中華民國 112 年 1 月 17 日
發文字號：(112)不動產開發全聯字第 14619 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：配合「國土計畫土地使用管制規則」即將施行，建議區域計畫法、非都市土地開發審議作業規範等相關法規，於新舊法規轉換之際，增設緩衝期限 2 年，以避免新法實施後致使案件申請程序失效，須重啟申請及審查程序之曠日廢時、資源浪費等情形。請 卓採。

說明：

- 一、國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，依據該法第 45 條規定，自直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。是以，114 年 4 月 30 日以後，區域計畫法落日，原申請程序恐有失效之虞。
- 二、目前營建署正邀集相關部門研議以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區、研訂使用地編定類別，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」相關內容，俾國土計畫法施行後 9 年，非都市土地得以順利銜接，並依該規則進行管制。
- 三、惟實務上進行案件審議時，常因案情複雜、相關部會眾多、行政程序及會議時程安排等因素，致使申請時程冗長，動輒 2 年；若案件符合 2 階段審議之要件（即先辦理分區變更、後辦理用地編定），自 112 年送件，預估審議時間為 4~5 年，勢必面臨到程序中斷之問題，影響到民間部門開發案之進行。
- 四、為避免新舊法交替而導致申請程序中斷，除了健全管制法規（國土計畫土地使用管制規則），另須補足落日條款、

第 1 頁，共 2 頁

增加緩衝年限，以因應法規轉換之際所造成之種種不便，才得以順利銜接。故，建請修正現行法令，符合 2 階段申請之開發許可案件，假若開發單位能在直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日前取得第一階段核准，應准許開發單位續依規定進行第二階段審查程序之有效期限予以緩衝兩年，使得該類案件得以繼續執行，不受「國土計畫土地使用管制規則」施行之影響，以減少公私部門資源浪費之情形。

正本：內政部

副本：

理事長 楊 玉 全



- 三、維護會員權益，建議刪除「國土計劃土地使用管制規則(草案)」附表一第 35 項「營建剩餘土石方處理設施」之備註事項「限於公共工程使用」。
- (一)中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會行文內政部，指稱關於 111 年 7 月上傳「國土計劃土地使用管制規則(草案)」附表一之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，該表第 35 項「營建剩餘土石方處理設施」之「營建剩餘土石方資源之擱置、最終填埋設施」備註載明「限於公共工程使用」(如附件第 1 頁)，未全盤考慮到民間營建剩餘土石方填埋場所是否足夠。
- (二)據查目前全台剩餘 1050 萬立方土石方填埋量；雙北土石方收容場填埋量剩餘 330 萬立方或僅可營運至 2027 年 8 月止，倘若市場上最終填埋場陸續退役，後續民間營建剩餘土石方將無處可去，將嚴重影響營建業發展及經濟發展。

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

機關地址：台北市安和路 1 段 29 號 8 樓
傳真：(02)27405668、27405669
電話及聯絡人：(02)27405668 分機 116 張興邦
網址：http://www.fredaroc.org.tw



受文者：內政部

發文日期：中華民國 112 年 1 月 17 日
發文字號：(112)不動產開發全聯字第 14620 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「國土計畫土地使用管制規則（草案）」附表一之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，建請刪除「項次 35 營建剩餘土石方處理設施」之備註事項「限於公共工程使用」等文字，以符合實際需求。請 卓採。

說明：

- 一、營建署自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「使用項目及其細目」及「各國土功能分區之容許情形」等事項邀集有關機關討論在案，並於 111 年 7 月上傳「國土計畫土地使用管制規則（草案）」附表一之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」供各界參考。
- 二、經查該表「項次 35 營建剩餘土石方處理設施」之「營建剩餘土石方資源之暫置、最終填埋設施」之備註載明「限於公共工程使用」，該限制意味著，國土計畫法實行之後，新闢之公辦或民營之土石方處理設施將不再供非公共工程營建剩餘土石方進行暫置及最終填埋。
- 三、目前全台剩餘 1050 萬立方土石方填埋量；雙北土石方收容場（最終填埋型）填埋量剩餘 330 萬立方或僅可營運至 2027 年 8 月止，倘若市場上之最終填埋場陸續退役，後續民間營建剩餘土石方將無處可去，恐不符民間需求、亦不利於經濟發展。

正本：內政部

副本：

理事長 楊 玉 全



第 1 頁，共 1 頁

四、平均地權條例修正案三讀通過，衝擊建築業經營發展

(一)平均地權條例增訂第四十七條之四、第四十七條之五、第七十九條之一、第八十一條之三及第八十一條之四條文；並修正第四條、第四十七條之三、第八十一條之二及第八十七條條文，業經總統府以中華民國112年2月8日華總一義字第11200009161號令公告實施

第 四 條 本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由中央主管機關定之。

前項委員會委員，由相關機關代表及地政、不動產估價、法律、工程與都市計畫領域之專家學者或民間相關團體代表組成，其中專家學者與民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第四十七條之三 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，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。

銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，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，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）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。委託不動產經紀業代銷者，亦同。

前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。

直轄市、縣（市）主管機關得向前二項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第四十七條之四 預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

買受人依前項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限；其申請核准方式、應檢附文件、審核程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

銷售預售屋或新建成屋者，除第一項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。

直轄市、縣（市）主管機關得向第一項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第四十七條之五 任何人不得有下列各款之行為：

- 一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。
- 二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。
- 三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。

直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第七十九條之一 私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。

前項許可之文件有效期限為一年。

私法人取得第一項房屋，於登記完畢後五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。

中央主管機關為審核第一項許可案件，得遴聘（派）專家

學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第一項規定適用範圍、許可條件、用途、使用計畫內容、應備文件、審核程序、免經許可情形及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十一條之二 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

- 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。
- 二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

- 一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。
- 二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

- 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資

訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。

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。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋或新建成屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

第八十一條之三 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：

一、買受人違反第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。

二、銷售預售屋或新建成屋者違反第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。

違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。

違反第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第

四十七條之五第二項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第八十一條之四 民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣(市)主管機關檢舉。

直轄市、縣(市)主管機關對於前項檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率，提充檢舉獎金與檢舉人。

直轄市、縣(市)主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰總金額收入一定比率，提撥供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費。

第二項檢舉獎金適用範圍、發給之對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及前項提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第八十七條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百零二年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百十年一月二十七日修正公布之條文、一百十二年一月十日修正之第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，其施行日期，由行政院定之。

(二)對於此次三讀通過的【平均地權條例】修法內容，建築業認為未臻完善部分，內政部與國發會為了解建商新聲，終於在年假前一天邀集北、中、南中小建商座談，會中二個部會表示屆時可透過【平均地權條例】子法修訂時，可望「校正回歸」。

修正事項	內容	罰則	不溯及既往
限制換約轉售	預售屋或新建成屋買賣契約，買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親外(全國每二年一戶(棟)為限)，不得讓與或轉售第三人，且銷售者不得同意或協助買賣契約讓與或轉售。	買受人與銷售者(建商)違者將按戶棟處罰50萬至300萬元。例外:將新增公告例外情形條款。如家庭發生「重大」變故，且沒有投機炒作之虞的情況下，仍可將合約轉售。	施行日前購買施行日後仍可自由交易換約
禁止炒作行為	嚴懲任何人有意圖影響交易價格、製造熱銷假象及壟斷轉售牟利等不動產炒作行為。	違者將處罰100萬至5,000萬元。	
解約申報登錄	預售屋買賣契約若有解約情形，應於30日內辦理登錄申報。	違者將按戶棟處罰3萬至15萬元，以避免虛假交易哄抬房價。	
管制私法人購屋	增訂私法人取得住宅用房屋許可制，私法人購買住宅將分為「免經許可」及「需經內政部許可」2類；其中「需經內政部許可」(許可之文件有效期限為一年)，並限制取得後於5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。		施行日前購買免經許可(預售屋成屋後仍可交屋登記)；施行日後仍可自由交易不受5年限制
建立檢舉獎金制	建立不動產炒作銷售、買賣或成交資訊申報違規的檢舉及獎金制度，經查證屬實者可以實收罰鍰總金額一定比例作為檢舉獎金，並授權主管機關另訂辦法，以利執行。		
附帶決議	<ul style="list-style-type: none"> ●私法人購買宿舍、參與或實施都更危老，申請書表予以簡化。 ●內政部受理申請須經許可案件，以7個工作天完成審查為原則。 		28

五、維護建築業權益，建請財政部就營利事業於110年7月1日以後交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地(適用房地合一稅2.0)，未提示相關帳簿、文據者，得依所得稅法第83條規定(同業利潤)推計課稅，遺憾未被採納。

(一)台中市不動產開發商業同業公會考量中小型建設公司於實務上取得憑證不易，透過立法院蔡其昌副院長建議財政部就營利事業於110年7月1日以後交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地(適用房地合一稅2.0)，

未提示相關帳簿、文據者，得依所得稅法第 83 條規定(同業利潤標準)推計課稅，不逕依同法第 24 條之 5 第 5 項後段規定推計課稅。

- (二)惟遺憾建議事項未被採納，財政部 112 年 2 月 23 日以書函回覆(如附件第 2 頁至第 4 頁)蔡其昌副院長國會辦公室，函示指稱所得稅法第 24 條之 5 第 5 項規定與個人未申報或金額偏低案件，稽徵機關依同法第 14 條之 6 規定核定成本费用之基準一致，俾達到遏止逃漏及維護租稅公平之立法目的，上該規定係基於衡平性及公平性所訂定。
- (三)對於營利事業興建房屋完成後第一次移轉房地，稽徵機關調查其房地交易所得時，尚未提示有關帳簿、文據，依立法目的及所得稅法第 24 條之 5 規範之法制架構，仍應依該條第 5 項規定辦理，尚不適用同法第 83 條之同業利潤標準核定方式。
- (四)財政補指稱為維護租稅公平及兼顧納稅者權益，已責成稽徵機關應盡職調查並規劃作業處理原則(例如函查交易相對人買賣契約或收付款資料等)，以合理保障納稅義務人權益。

六、為提升本市建築業永續發展環境，向台南市政府提供建言。

- (一)台南市政府趙卿惠副市長率領地政局陳淑美局長、工務局王建雄副局長、簡莉莎專門委員建管科林尚卿科長、都發局謝文娟主任秘書、都市設計科李澤育科長及經發局商業科楊政舉科長，於 112 年 2 月 10 日下午 2 時拜訪本會，除希望本會贊助目前市府為了振興經濟舉辦購物節摸彩贈送輕豪宅活動外，也傾聽本會希望市府協助之建議事項。
- (二)當天本會胡炳昆理事長、詹雅嘯名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長、林慶輝理事、陳清乾監事、洪志豪理事、詹懿聖理事均出席與會，除歡迎外會中也提出建議事項如后，並獲市府允諾列管處理：
 1. 建議「臺南市淨零永續城市管理自治條例」草案，暫緩訂定，俟與業界充分研議後再行辦理。
 2. 為提升土地經濟效益及促進都市發展，建請修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點，商業區土地原臨接十二公尺，改為臨接八公尺以上計畫道路即可作為『容積移轉接受基地』。
 3. 建請市府擴大適用「臺南市容積率級距申請變更審議規範」區域(永康區、新營區、善化區、歸仁區、仁德區)，以促進地方繁榮發展。
 4. 建議以繳納回饋金方式，提高本市安南區部分低容積率土地，讓土地充分合理使用及提升建築投資環境外，更能帶動整個地區繁榮發展。
 5. 建請鈞府對於施工中違章建築，結構體已完成(模板未拆除)且未逾優先拆

【辦理不動產經營系列專題活動】

日期	辦理單位	活動名稱	主講人
02月07日	本會	驗屋公司所衍生問題探討	中華民國建築結構非破壞檢測協會黃盛鎮理事長
03月02日	本會 台南市建築新世代 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	2023 國內外經濟趨勢與產業展望	台灣經濟研究院景氣預測中心孫明德主任

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

02月13日：召開第11屆第3次臨時理監事聯席會議，假總理大餐廳舉行。

02月13日：召開第11屆第2次營建與財稅法規研究委員會議，假總理大餐廳舉行。

【舉行高爾夫球聯誼會例賽活動】

12月20日：十二月份例賽於大崗山球場舉行，共45位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

01月18日：一月份例賽於南寶球場舉行，共49位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

02月22日：二月份例賽於嘉南球場舉行，共66位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【受理會員申辦預售屋履約保證審核】

一、本會依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」相關規定，暨本會理監事會會議決議案辦理本項作業。

二、本期自111年12月21日起截至112年03月13日止，本會受理會員公司就預售屋建案申請辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核案，符合規定之公司：

核發序號	申請(推案)公司	建照字號	區 段	戶數	總樓地板(m ²)	分級	履約擔保公司 (本會會員)	核發日期
11154	大台南 淳真國際投資控股有限公司	(110)03285	善化區胡厝寮段476-2地號等1筆	35	2966.71	丙	光男建築實業股份有限公司	111/12/23
11155	大台南 海富建設股份有限公司	(111)04395	安南區國安段1768-2地號等1筆	72	15622.9	丙	禾展營造股份有限公司	111/12/30
11201	大台南 真聖建設有限公司	(111)03002	北區文元段0126地號等2筆	34	4221.67	丙	億陽建設有限公司	112/01/12
11202	大台南 雙禧園建設開發有限公司	(111)04024~04035	新營區新電段0736-31地號等30筆	27	4791.61	丙	晶陽房地產開發有限公司	112/01/12
11203	大台南 群達建設有限公司	(110)04476-01	新營區金華段0874地號等1筆	60	7604.03	丙	三達開發有限公司	112/01/31

除情形者，請逕依法核判違章拆除處分書，登記列管，依序拆除，無需再發文制止處分、移送法辦。

6. 建請鈞 府儘速訂定有關執行容積移轉捐贈道路用地涉占用情形認定標準，俾憑購買道路用地參考。

【參加臺南市政府、各相關業務單位會議及研習】

日期	召集單位	會議名稱	出席代表
111 年 12 月 29 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 119 次大會	陳清乾監事
01 月 04 日	臺南市政府工務局	研商 108 年 7 月 23 日[臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例]第 7 條第 3 項及第 12 條第 5 項第二次會議記錄部分決議事項討論暨同自治條例第 8 條部分規定修訂會議	
01 月 12 日	臺南市政府	「臺南市淨零永續城市管理自治條例草案」公聽會	陳清乾監事 楊勢煌秘書長
02 月 10 日	臺南市政府	工務局、地政局、都發局與本會業務座談會	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 洪德勝榮譽理事長 吳玉山榮譽理事長 何福壽榮譽理事長 法規會委員代表
02 月 13 日	臺南市政府工務局	研商[112 年度優良公寓大廈評選活動計畫(草案)]會議	楊勢煌秘書長
02 月 24 日	臺南市政府	臺南市政府都市計畫委員會第 118 次大會	洪德勝榮譽理事長
03 月 02 日	臺南市政府工務局	[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]112 年度第 1 次復核會議	陳清乾監事
03 月 06 日	臺南市政府工務局	本市道路挖掘申請(建案整合)說明會	本會全體理監事
03 月 06 日	臺南市政府工務局	「臺南市淨零永續城市管理自治條例」第 8 條、第 10 條、第 13 條、第 14 條、第 23 條、第 25 條、第 47 條、第 48 條(草案)討論會議。	陳清乾監事 楊勢煌秘書長
03 月 13 日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練	
03 月 13 日	臺南市政府工務局	推動臺南特色建築 112 年度第 1 次法規小組會議	洪德勝榮譽理事長 陳清乾監事 雷浩忠副召委 洪志豪理事 楊勢煌秘書長

11204	大台南	鄉景建設開發有限公司	(112)00514	善化區灣裡段 0498 地號等 1 筆	53	5319.14	丙	鄉樺建設有限公司	112/02/07
11205	大台南	寶岫建設有限公司	(111) 02846~02867	官田區神農段 254 地號等 22 筆	22	2105.38	丙	寶晴建設有限公司	112/02/07
11206	大台南	高第建設股份有限公司	(112)00485	新市區大社段 2094 地號等 9 筆	122	14129.9	丙	璞永建設股份有限公司	112/02/17
11207	大台南	恆曜建設有限公司	(111) 01015~01031	安定區保安段 370 地號等 17 筆	17	2695.84	丙	原泰建設有限公司	112/03/03
11208	大台南	佳皇建設有限公司	(111) 01429~01433	麻豆區中興段 0762 等 4 筆	4	1398.22	丙	忠福建設有限公司	112/03/03

【積極參加各項活動，增進同業情誼】

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
12 月 23 日	高雄市建築經營協會[2022 年終晚會]	高雄萬豪酒樓	楊勢煌秘書長	致送摸彩禮金
01 月 09 日	楊勢煌秘書長先嚴告別式	市立殯儀館	胡炳昆理事長 理監事團隊	致送花籃奠儀 拜輓
01 月 10 日	華屋建設陳清華董事長先慈告別式	市立殯儀館	胡炳昆理事長 理監事團隊 負責人聯誼會	致送花籃奠儀 拜輓
01 月 12 日	林聰敏理事先嚴告別式	喪宅	胡炳昆理事長 理監事團隊 負責人聯誼會	致送花籃奠儀 拜輓
01 月 19 日	工務局謝岳龍繼父告別禮拜	市立殯儀館		致送花籃奠儀 拜輓
02 月 13 日	2023 年建築園冶獎甄選委員會拜會臺 南市政府黃偉哲市長	臺南市政府	胡炳昆理事長	
02 月 17 日	臺南市不動產開發商業同業公會 [2023 新春聯誼餐會]	總理大餐廳	胡炳昆理事長 理監事團隊	
02 月 19~20 日	臺灣省不動產開發公會聯合會理監事 會議暨活動	溪頭米堤飯店	胡炳昆理事長 楊勢煌秘書長	
02 月 23 日	社團法人台南市地政士公會第 6 屆第 1 次會員大會暨第 6 屆理監事選舉	富霖宴會廳華 平館		致送花籃祝賀
02 月 24 日	金門縣不動產開發商業同業公會第 7 屆理事長暨理監事就職典禮	金門盈春閣		致送花籃祝賀
03 月 01 日	臺南市不動產經紀人公會第五屆第 3 次會員大會	台南桂田酒店		致送花籃祝賀
03 月 02 日	台南建築新世代年度春酒餐會	雅悅會館	詹雅曉名譽理事長 吳玉山榮譽理事長 理監事團隊	
03 月 09 日	臺南不動產代銷經紀商業同業公會第 七屆第 3 次會員大會	雅悅會館	胡炳昆理事長 楊勢煌秘書長	致送禮金祝賀
03 月 10 日	嘉義市不動產開發商業同業公會第十 一屆第 2 次會員大會	耐斯王子飯店	胡炳昆理事長 詹雅曉名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃祝賀

【舉辦會員國內自強活動-2023 大小金門三日遊】

02 月 14~16 日：本會 112 年度國內自強活動「2023 大小金門三日遊」，行程安排走訪金門大橋-全國最長跨海大橋、沙溪堡、山后民俗文化村、參觀陳景蘭洋樓、莒光樓、金門酒廠及太武山健行等，感謝金門縣不動產開發商業同業公會王立邦理事長率理監事團隊熱情接待以金門高粱酒與團員把酒言歡，本次活動由胡炳昆理事長伉儷領隊暨理監事、會員代表等共 24 位參加圓滿完成。

【網站公告-法規、政令宣導】

收文日期	發文機關	主旨說明
12 月 30 日	臺南市政府工務局	申請建造執照時，請查詢基地是否位於[海岸管理法劃定公告之特定區位]
12 月 30 日	臺南市政府地政局	轉知內政部有關透天型態預售屋之停車位規格是否需依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項填載 1 案，詳如說明
01 月 17 日	內政部	檢送[建築物欄桿設計原則]1 份，請查照轉知並請依說明二辦理
02 月 03 日	臺南市政府工務局	轉知內政部有關預售屋定型化契約有關交屋保留款執行疑義 1 案
02 月 22 日	臺南市政府地政局	有關平均地權條例修正政策說明資料(如附件)
03 月 03 日	臺南市政府地政局	有關平均地權條例修正部份條文，業奉總統於 112 年 2 月 8 日華總一義字第 11200009161 號令公布
03 月 07 日	臺南市政府地政局	為提升企業服務品質，促進消費安全，宣導應重視消費者權益，並強化消費者相關保護措施，以保障不動產交易安全並減少消費糾紛…

【網站公告-公文及訊息轉達】

收文日期	發文機關	主旨說明
111 年 12 月 26 日	臺南市政府地政局	本局訂於 111 年 12 月 27 日(星期二)辦理[臺南市實價登錄大數據輔助區段地價平衡(含整體開發區)之研究(第二期)]成果發表會暨專家學者座談會以促進交流討論。
12 月 27 日	台灣糖業股份有限公司台南區處	檢送本區處奉准標售臺南市歸仁區沙崙段 1488-1 地號土地一案之公告文、標售土地明細表及位置圖各 1 份
12 月 28 日	台灣金融資產服務股份有限公司	本公司將於 112 年 3 月 21 日上午 11 時標售財政部國有財產署南區分署委託標售之第 26 批逾期未辦繼承登記不動產一批
12 月 30 日	臺南市政府工務局	檢送本局 111 年 11 月 23 日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]111 年第 9 次復核會議紀錄
112 年 01 月 03 日	社團法人高雄市建築經營協會	[2023 年建築園冶獎]已展開籌備活動，敦請貴會續任共同主辦單位，持續惠予贊助，並廣知會員踴躍報名 2022 年前完工之大樓建築景觀類、透天建築景觀類、公共建築景觀類、舊建築景觀營造類、校園建築景觀類及社區景觀營造類之個案，請查照
01 月 09 日	臺南市政府工務局	檢送公告[社團法人臺灣省土木技師公會]等 15 個專業公會(團體)辦理地質敏感區建築基地地質調查及安全評估審查等相關工作公告文，請查照
01 月 10 日	臺南市政府工務局	檢送 111 年 12 月 21 日[臺南市建築管理自治條例(草案)]研商會議紀錄 1 份

01 月 16 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉發內政部就中華民國不動產開發商業同業公會全聯會與代銷經紀公會全聯會研訂之[房地買賣預定單(範本)],業於 112 年 1 月 12 日經內政部以台內地字第 1110059336 號函認為[尚無違反平均地權條例規定],供參考使用
01 月 18 日	臺南市政府	檢送 111 年 12 月 29 日[臺南市都市計畫委員會第 119 次大會]會議紀錄一份,請查照
01 月 19 日	臺南市政府工務局	檢送 112 年 1 月 4 日研商 108 年 7 月 23 日[臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例]第 7 條第 3 項及第 12 條第 5 項第二次會議記錄部分決議事項討論暨同自治條例第 8 條部分規定修訂會議紀錄 1 份,請查照
01 月 30 日	臺南市政府工務局	修正本局公告[社團法人臺灣省土木技師公會]等 15 個專業公會(團體)辦理地質敏感區建築基地地質調查及安全評估審查]之名單 1 份
02 月 02 日	臺南市政府工務局	有關衛生福利部因應邊境檢疫政策逐步鬆綁暨本市 111 年建築工地登革熱病媒蚊孳生源相關裁處為最,請貴公會轉知所屬會員加強改善建築工地登革熱防治工作
02 月 03 日	臺南市政府工務局	檢送 112 年 1 月 12 日本府召開[臺南市淨零永續城市管理自治條例(草案)]公聽會會議紀錄 1 份
02 月 04 日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 112 年 1 月 12 日公處字第 112002 號處分書影本 1 份,請查照
02 月 04 日	臺南市政府工務局	轉知本市水情燈號已進入減壓供水黃燈…,請多加運用本市水資中心回收水
02 月 07 日	臺南市政府地政局	轉知中國民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會制定之[房地買賣預定單]範本,請貴會轉知所屬會員知悉
02 月 09 日	臺南市政府工務局	為使臺南市市民 112 年 228 連假期間(112 年 2 月 25 日至 112 年 2 月 28 日)及各地民眾至本市旅遊…自 112 年 2 月 25 日至 28 日止停止道路挖掘…
02 月 09 日	臺南市政府工務局	臺南市政府教育局辦理[112 學年度國中小各類藝術才能學生鑑定作業]測驗…暫時勿進場施作各項作業…
02 月 13 日	臺南市政府衛生局	為照顧營建業勞工朋友健康,本局辦理[口篩醫師到工地計畫]提供口腔黏膜檢查服務…
02 月 17 日	臺南市政府工務局	函轉台灣中油股份有限公司探採事業部採油工程處為防範地下高壓輸油氣管線被鑽(挖)損,請各公會轉知會員…
02 月 17 日	臺南市政府工務局	考選部訂於 112 年 3 月 11 日至 12 日將在本市辦理[112 年專門職業及技術人員普通考試]…暫時勿進場施作影響考試進行
02 月 17 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	檢送本會第 10 屆第 6 次理監事聯席會議紀錄
02 月 18 日	台南市建築新世代	本會訂於 112 年 3 月 2 日(星期四)下午 2 點 30 分假南紡購物中心 5F 雅悅會館,共同舉辦[2023 國內外經濟趨勢與產業展望]專題講座
02 月 22 日	臺南市政府工務局	本市建築工地登革熱防治工作宣導講習會暨特殊志工教育訓練,時間:112 年 3 月 13 日(一)上午 9 時 00 分,地點:永華市政中心 1 樓東哲廳
02 月 22 日	臺南市政府地政局	函轉內政部檢送 111 年度第 4 季房地產消費糾紛原因統計相資料影本 1 份供參
02 月 22 日	臺南市政府文化局	為辦理[臺南市南區水交社段 72、72-1、72-2 地號等 3 筆眷改土地合作開發案]招商說明會
03 月 03 日	臺南市政府	檢送臺南市政府 112 年度第 1 次市地重劃區抵費地標售公告 1

		份
03 月 03 日	臺南市政府工務局	本局訂於 112 年 3 月 22 日(三)上午 8 時 40 分假永華市政中心 10 樓小禮堂舉辦[112 年度臺南市營造業登記及常見違規案例分析講習]
03 月 08 日	臺南市政府地政局	檢送臺南市麻豆工業區市地重劃抵費地第 2 批次設定地上權公告 1 份

捌、法規委員會會議報告：

- 一、「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查簽證項目抽查複核小組」111 年度第七次、第八次、第九次法令復核會議。~~(如附件第 5 頁至第 40 頁)~~
- 二、「都市計畫委員會第 120 大會」會議決議事項。~~(略)~~
- 三、「房地買賣預定單」範本案。~~(如附件第 41 頁至第 48 頁)~~
- 四、研議「臺南市淨零永續城市管理自治條例」草案，本會建議修正取消第十條規定：一定規模以上新建、增建、改建之房舍，屋頂應設置百分之五十以上之太陽光電發電系統及第十三條規定：再生能源發電系統或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達新建建築面積二分之一以上。以及第二十五條風道規劃等，均獲市府善意回應同意辦理。~~(如附件第 49 頁至第 53 頁)~~
- 五、研議「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」，未申請排水聯審案件，道路、水溝施作方式如后：
 - (一)面前道路鋪面完成(材質得以下列材質)：
 1. A.C 鋪面。
 2. P.C 鋪面。
 3. 透水磚或連鎖轉鋪面。

以原碎石級配夯實或裸土不得視為完成。
 - (二)面前水溝完成：
 1. 以水溝蓋打開之照片視為完成(其餘隱蔽部分之排水方向及功能由起造人、監造人及專任工程人員簽證負責)。
 2. 一律以暗溝設計施工，並合理設置水溝蓋。
 3. 面前道路寬度：以面前道路照片視為完成並列入現場查驗紀錄表抽驗。

*112 年 1 月 1 日起排水聯審案件已不收代金，如建造執照案件已完成排水聯審圖說審查者，道路、水溝則由工務局養護工程科辦理驗收及接管，如放棄依排水聯審審查者，可向工務局建管科陳情撤銷排水聯審許可函，案場道路、水溝則由建管科承辦員驗收但不接管。

*以上 112 年度排水聯審執行方式，近期內開會決議，俟會議記錄收到後立即週知員公司參辦。

玖、討論提案：

案由一：本會 111 年度 12 月份至 112 年度 1 月、2 月份財務報告書及 111 年度歲入歲出決算書、資產負債表、基金收支表等，提請審議案。

說明：

一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。

二、本會 111 年度 12 月份至 112 年度 1 月、2 月財務報告書(請詳附件第 54 頁至 71 頁)，均按月整理登帳呈理事長核閱後，再送請常務監事代表監事會審核無訛。

辦法：審核通過後，即函送臺南市政府社會局備查並周知各會員公司及理監事。
決議：通過。

案由二：研議是否比照大高雄公會設置「大高雄 168 富巢芳蹤」網站，將建商的開工資料、銷售資訊圖資化，除了有利於建商獵地、評估之外，未來更將結合各公、協會銷售資料，讓消費者一站看完建案資訊，敬請討論。
(胡炳昆理事長提案)

說明：

一、「大高雄 168 富巢芳蹤」將整合實際開工的新建案、以及市場銷售案場的資訊，把過去冰冷、艱澀的開工資訊以圖資方式呈現，不僅可以讓政府部門了解民間投資區位及已完成不動產供給區域，也能作為政府發展公共建設、都市設計的參考。此外，建商利用這套系統，也能知道區域有多少銷售中的建案量、開工量、以及銷售價格區間，對於建商購地也會是重要的參考依據，也能從圖資中直接連結到各個建案的粉專、EDM，引導消費者獲得最即時的建案訊息。

二、「大高雄 168 富巢芳蹤」開工及銷售圖資，是依大高雄會員公司當月申報開工報表，以地籍圖套繪街道圖，精準標註基地位置，取代報表生冷難知位置的地段號數字，另將高雄市房屋市場調查協會每週所提供的房屋市場總覽表，以街道地圖標註銷售案場位置，使建築同業及各界快速取得街廓附近銷售案場數、及銷售價格區間。

三、使用者點選「大高雄 168 富巢芳蹤」這個大數據平台內的相關資訊，也可立即連結該銷售建案廣告網頁，可作為建築同業購地、規劃、銷售時的重要輔助工具，洪光佐理事長指出，未來將無償提供此一圖資 now-How，協助全國各縣市開發商公會，建立該縣市開工及銷售圖資。

四、該系統亦可使政府部門瞭解民間投資區位及已完成不動產供給區域，可作為公部門對區域發展公共建設及都市設計的施政方針參考，也可為學術單位研究區域市場行情、及價量變化的重要指標。

五、綜上，建議本會比照辦理，提請討論。

決議：本案請秘書長與王彰榮理事討論是否設置。

案由三：研議建議中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會向內政部反映，透天厝可以以交換鑰匙方式前後並列設置停車位，敬請討論。
(陳清乾監事提案)

說明：

- 一、案據內政部營建署 111 年 12 月 27 日營署建管字第 11100005701 號函辦理。
- 二、據上該函示關於可否以交換鑰匙方式前後併列設置停車位一節，內政部營建署指稱業以 111 年 7 月 1 日營署建管字第 1110045762 號函說明二：「停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，應依建築技術規則建築設計施工編第 60 條規定，各停車位仍應各自鄰接供汽車進出用之車道」在案，先予敘明。
- 三、由於本市在該函釋示之前，對於透天厝(同一權利主體)之法定停車位設置並未受到限制，可前後排序，無須留設車道，已執行非常久的時間，市民也非常感謝臺南市政府便民德政，現因該函而將自 112 年 3 月 1 日開始取消目前車位前後併排執行方式。
- 四、現在對於內政部營建署 111 年 12 月 27 日營署建管字第 11100005701 號函釋之後，將使建設公司在購買基地時，只能挑選約 7 米面寬基地，除嚴重設限建築基地興建外，且因礙於基地寬度緣故，僅能侷限興建面積大之高房價透天厝，實不符消費者需求與期待，嚴重影響建築業發展。
- 五、為維護建築業生存空間、建築基地有效使用及消費者低房價之期待，建議全國聯合會向內政部反映，准予讓透天厝室內、外法定停車位，可以以交換鑰匙方式前後並列，免留設車道。提請討論。

決議：通過，本案行文全國聯合會建請反映內政部。

案由四：研議降低房地合一稅，售價就會降低，敬請討論。

(林慶輝理事提案)

說明：

- 一、查所得稅法第 24-5 條第 2 項第 5 款規定，營利事業以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十，僅此敘明。
- 二、經查估房地合一稅 2.0 盈餘，稅率百分之二十約房價百分之五，如果稅率降為百分之十，約房價百分之二點五，合予敘明。
- 三、是以，為使房價有降價空間，建議中華民國可議不動產商業同業公會全國聯合會向財政部反映，修正所得稅法第 24-5 條第 2 項第 5 款規定，營利事業以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之十。

決議：通過，本案行文全國聯合會建請向財政部反映。

案由五：請研議 112 年第十一屆第二次會員大會時間及地點一案。
說明：

一、本會 112 年第十一屆第二次會員大會召開時程，為配合規劃年度會務工作計畫及避免與友會大會時間衝檔，建議先議定大會日期。

(一)112 年 6 月份、7 月份、8 月份、9 月份

六 月						
日	一	二	三	四	五	六
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15 聯誼會	16 南投大會	17
18	19	20	21 球隊	22 端午節	23	24
25	26	27	28	29	30	

七 月						
日	一	二	三	四	五	六
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13 聯誼會	14	15
16	17	18	19 球隊	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

八 月						
日	一	二	三	四	五	六
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17 聯誼會	18	19
20	21	22	23 球隊	24	25	26
27	28	29	30 中元節	31		

九 月						
日	一	二	三	四	五	六
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14 聯誼會	15	16
17	18	19	20 球隊	21	22	23
24	25	26	27	28	29 中秋節	30

二、大會地點：

(一)晶英酒店 (二)大員皇冠假日酒店 (三)福爾摩沙遊艇飯店
(四)桂田酒店 (五)南紡夢時代雅悅會館，請擇一憑辦。

三、大會執行方式如后：

(一)出席大會每一會員代表致送大會紀念品 1,000 元全聯禮券乙張及會員代表本人準時出席會議獎勵加發 1,000 元全聯禮券乙張。

(二)大會議程：

1. 方案一

(1)辦理專題講座及會員聯誼晚宴。

(2)大會會場旁允許協力廠商擺設攤位，每家廠商可派 2 人留下用餐。

2. 方案二

(1)因疫情警戒等級未全部解封，不辦理專題講座及會員聯誼晚宴取消，

親自出席報到者，加碼全聯伍佰元禮券乙張。

(2)友會貴賓及理監事聯誼晚宴照常舉辦。

(3)大會會場旁不准協力廠商擺設攤位，廠商贈品可在會場外分發，如廠商欲留下用餐，一位需繳 1,000 元，協力廠商除外。

決 議：

- 一、本年度大會預定於六月份召開。
- 二、場地加列[大象寬庭餐廳]作參考，並安排試菜。
- 三、大會日期、地點及辦理方式等事宜，提送會務委員會討論。

案 由 六：研議召開本年度外地理事會議日期、地點。敬請討論。

說 明：

- 一、依例舉辦年度外地理監事聯席會議。
- 二、鑑於疫情已趨穩定，外地理監事聯席會議召開，擬安排在國外舉辦，臚列以下國家供討論選定：
 - (一)日本
 - (二)越南
 - (三)菲律賓
 - (四)韓國
- 三、如蒙獲議決通過，續請討論外地理監事會議召開月份，另實際行程則透過會務委員會決議後，送理監事會議追認辦理：
 - (一)六月份
 - (二)七月份以上提請討論擇一憑辦。

決 議：

- 一、活動地點投票結果：日本、韓國，同票數。
- 二、活動月份：暫訂六月初。請秘書處洽詢旅行社提供二地點之活動企劃行程。
- 三、本案提送會務委員會討論。

案 由 七：研議贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，提討論。

說 明：

- 一、本案前經本會於 112 年 02 月 13 日第十一屆第 2 次臨時理監事聯席會議決議，同意贊助臺南市政府新臺幣 150 萬元作為購物節摸彩抽大獎送房子活動在案。
- 二、惟據市府財稅局指稱購買輕豪宅仍不足 107 萬 4,142 元(含契稅 74,142 元)，希望本會與台南市公會再分別贊助 537,071 元，期使購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子活動能順利完成；本案是否配合辦理，提請討論。

決 議：本案經費由理監事贊助。贊助方式：每位理監事(候補理監事)、榮譽理事

長各贊助一萬元(35位)，餘數由胡理事長個人贊助。

拾、臨時動議及理監事發言

一、胡富文常務理事：台南市建築經營協會邀請本會及臺南市公會於112年04月30日假台南市文化中心演藝廳，聯合舉辦「心內的彼首歌」-14公益巡迴演唱會，本活動由臺中市私立惠明視障者教養院演出，是否可行，請討論。

決議：1. 通過參與辦理，公會贊助15萬元、陶喜建設有限公司5萬元。

2. 本案個人贊助部份：詹雅嘍名譽理事長贊助10萬元、吳玉山榮譽理事長贊助10萬元、洪榮章副理事長贊助10萬元。

二、王彰榮理事：本次會議召開討論之議案，需時間去瞭解內容，建議下次開會前先寄送會議資料給理監事參閱。

三、吳榮譽理事長：有關本會建議市府擴大適用容積率級距申請變更審議地域有指定部份地區一案，請修正為本市各區，讓全台南市各區均可列入討論。

四、詹雅嘍名譽理事長：下次會議如遇議案較多時，請秘書處再次評估所需時間，通知提早一二小時召開亦可，避免因時間不足，無法充分討論也影響後續議案的進行。

拾壹、主席結論：略。

拾貳、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

111 年 12 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	120,000 註一		2,310,000	2,430,000	一.入會費：新港富建設,成鑑建設,亞親建設,
常年會費	38,600 註二		13,670,600	13,709,200	光男建築,及南市會員-森鉅科技、上隆富建設、
贊助費-會員開工服務	49,000 註三		1,784,000	1,833,000	晶陽房地產等共7家新入會(說明四)
贊助費-廣告			150,300	150,300	二.常年會費：鼎豐,及新入會7家。
利息收入	37,578 註四		93,616	131,194	三.贊助費-開工服務：12月份11件。
其他收入				0	四.利息收入：定存息+活存息。
理監事捐贈款			3,580,148	3,580,148	五.員工薪津：11月份(3員+工務局1員(11/6退))。
捐贈收入			2,000,000	2,000,000	六.保險補助費：11月勞健保-3員+工務局1員(11/6退)。
員工薪津		140,200 註五	1,645,067	1,785,267	七.文具印刷費：賀卡、名片、影印等(說明二)
保險補助費		17,406 註六	220,578	237,984	八.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
年終獎金			202,500	202,500	九.出差費：
年節慰勞金			135,000	135,000	12/2、12/23 秘書長油資申請1460+1520元
文具印刷費		89,252 註七	139,076	228,328	12/6省聯會理監事會(高雄)3人車資5500元
郵電費		18,389 註八	300,471	318,860	12/12金門公會大會3人機票車資14497元
出差費		30,203 註九	178,033	208,236	12/21彰化公會大會3人車資6400元
大樓管理費		2,712 註十	29,832	32,544	12/23高雄建經年終餐會2人車資826元
公共關係費		89,190 註十一	933,927	1,023,117	十.大樓管理費：12月份
水電費		2,844 註十二	21,970	24,814	十一.公共關係費：
書報費		600 註十三	8,240	8,840	11/9屏東公會大會祝賀花籃1500元
雜項支出		210 註十四	23,838	24,048	12/15建築金獎頒獎花籃2000元
稅捐支出			21,605	21,605	中華日報2023農民曆廣告35000元
大會費			3,011,116	3,011,116	12/11陳政傑顧問結婚禮金花籃4000元
手冊編印費			44,625	44,625	12/29仲介公會大會祝賀禮金3000元
會刊編印費		180,000 註十五	626,000	806,000	12/15友會理事長至本市致贈伴手禮21690元
網路管理費		30,000 註十六	174,800	204,800	12/23高雄建經年終會禮金2000元
自強活動費		237,450 註十七		237,450	12/25台南建築師年終會禮金2000元
演講座談費		275,000 註十八	165,181	440,181	12/16南市建經大會祝賀花籃2000元
理監事會議費		8,500 註十九	270,565	279,065	12/21東立開發顏府老太太告別式花籃2000元
高爾夫贊助款			80,000	80,000	12/28詹名譽理事長品牌產品發表會花籃2000元
新世代會贊助款			50,000	50,000	12/30就職花籃-葉澤山,徐中強,林榮川,盧禹璵12000元
其他業務費		210,748 註二十	303,022	513,770	十二.水電費：電費
市調研究費				0	十三.書報費：11+12月報費
聯誼活動費		634,748 註廿一	447,374	1,082,122	十四.雜項支出：訪客停車費。
購置費			36,751	36,751	十五.會刊編印費：111年12月NO.62期。
商業會會費			14,100	14,100	十六.網路管理費：11月、12月份
全國聯合會費			60,000	60,000	十七.自強活動費：12/7-12/9台北建材展
省聯合會費				0	48位團費補助231950元,早餐5500元
台灣建築學會年費			10,000	10,000	十八.演講座談會費：10/20南市建經協會5000元
捐助費			5,115,000	5,115,000	崑山科大10/21、11/18專題贊助50000元
提撥-會務準備金		600,000 註廿二		600,000	2022城市論壇七場次分攤費用220000元
提撥-準備金			3,580,148	3,580,148	十九.理監事會費：12/22第2次聯席會場租8500元
提繳-勞工退休金		9,834 註廿三	100,577	110,411	二十.其他業務費：2023工商日誌210748元。
合 計	245,178	2,577,286	5,639,268	3,307,160	廿一.聯誼活動費：12/30會員負責人歲末餐會
本月餘額	-2,332,108		本年度累收	23,833,842	樂團55000元,威酒36000元,總理64桌543748元
加:上月累計餘額	5,639,268		本年度累支	20,526,682	廿二.提撥會務準備金：111年預算數。
111年餘(絀)額	3,307,160		(截至本月底)		廿三.勞退金提繳：10月份雇主(3+1員)

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
112.1.3
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年 12 月 31 日 資產負債表

零用金	74,377	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款 691-12-151370	20,322,794	基金-會務發展	4,462,311	(說明一)
台企定期存款-01	351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02	400,000	基金-第11屆理監事會	3,126,211	(說明三)
台企定期存款-03	2,000,000			
台企定期存款-04	3,000,000	暫收款	77,250	
台企定期存款-06	3,000,000	暫收款-聯誼會代收	140,730	(說明五)
合庫活期存款 1531-871-000157	738	應付款	1,038,007	
土銀活期存款 031-001-123966	6,489,794	預收年費-248家	5,880,000	(說明四)
京城活期存款 027-22-50123453	129,572	累計餘(絀)額	21,318,905	
固定資產	3,071,673	111年餘(絀)額	3,307,160	
應收票據	580,000	前期累計餘額	18,011,745	
暫付款	-			
合計	39,419,948	合計	39,419,948	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	110年結轉	3,862,311		3,862,311
111.12.30	提列111年預算數	600,000		4,462,311
合計		4,462,311	-	4,462,311

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1202-6	匯費8筆	240
1205-1	寄開工統計等	2,277
1205-1	掛號會員證	600
1206-3	包裹退回2件	130
1206-3	掛號會員證	720
1212-7	寄1221例賽通知	740
1213-1	機車宅配	2,000
1213-1	包裹退回	65
1213-2	匯費	30
1220-5	掛號會員證	1,000
1221-1	LINE@11月、12月	1,680
1223-4	話費	4,459
1227-1	掛號-會員證等	1,448
1228-4	掛號郵票	2,000
1230-14	掛號會員證	1,000
合計		18,389

文具印刷費		
日期 - 編號	摘要	支出
1202-1	南凱影印-月租	1,500
1202-1	影印開工統計	1,854
1202-4	互盛-11月租	2,000
1202-4	互盛-11月計張	931
1202-8	榮華-2023賀卡等	23,636
1206-1	L文件夾50包等	1,279
1206-3	寄件厚墊板400張	2,000
1221-1	影印12/22議程	1,593
1226-13	A4空白證書	200
1230-1	互盛-12月租	2,000
1230-1	互盛-12月計張	749
1230-1	互盛-紙10包	960
1230-2	榮華-會員證等	9,450
1230-3	飛揚-理監事名片	41,100
合計		89,252

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳良

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
111.1.3
孟蓉

【說明三】

第十一屆理監事111年提列基金

[illegible]

审核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

長煌書勢
秘楊

製表：

林
112.1.3
孟蓉

【說明四】

【111年度常年會費】繳納名單：依據111年度新制(資本額分三級距)收繳

110.11 預收-恆鵬,漢諾事業,積運,升富,勤業堂,沐林,春霖,桃花源,川硯,善誠,榮程,萬寶富,天觀,鈺莖,銘嵩,育揮,大福,義鼎,鴻翔,盈冠,欣鴻,東賢,龍毅,統榮鋼鐵*,鄉景,鄉樺,嘉賀,寶鋼,鼎極,富驛,鈺寶,保有,宇能,誠銳,誠駿,達邁,毅達,佳皇開發,柳屋,儼璟,良住等41家。(40+*1+**0)

110.12 預收-標地,大任,上宸,禾銓,德盛,淳真,信盈,佳順,龍學,中瀚,森川,騰鴻,豪棋,文福,福千萊,福英順,福川銘,樺融,東琳,茂駿,禾震,柏京,和庭,山川*,府城,陶喜建設*,正鈺,三達,群達,仁邦,長磯,長築,承燁,得邦,大巍,通達,宇力,宇舜,山豐,陶喜開發,禾展,海富,禾鼎,立鼎,巨翰,獻強,致穩*,晟穩,皇僑,城富,正大,圓正,金玉,和發*,富雅,建陞,皇政,穎漢,遠宏土地,益偉,良柏土木,固壁寶,順光,方悅,春昱,皆城,台琪,寶城,睿豐,雅苑麗緻,龍舜*,日上,佳里,迎家福,儼堂,詠興,郁邦,宏源,一德,柏陽,泓惟,瑩吉,名賀,名捷,金締,集品,和晟,上禾京,翰佳,盈韻,南北,佳楓,麒信,瀚霖,烽佑,凱薪,永琳,崑宇,佳鋹*,舜仰,星禹,榮悅,百度,永順興,福上億,三富,鑫有,詠宜,南科,臺南金融*,子龍*,森億,泰億,寶來,毅陽,伯捷,緯大,香閣,利翰,鼎旺,藍田,空笑夢,北揚建設,北揚開發,日揚,富冠達,摩立斯,善成,毅嘉,澄品,凡尚右,朋緯,麒麟,炫邑,住旺,呈豐,祥藤,巨京,商捷,商傑,儼城,廣紘,吉德*,傑傑,禎揚,仁豪,雅泰,得冠,閔程,吉大成,鴻利,鴻麒,全晟,守創,奇詮,鑫凱,舜耕,敦臨,名帝勇,森柏,鴻崑,力漢建設*,力弘,力漢營造,贏嘉,金鴻運,帝宏,峰銘,祐東,寶晴,富邑達,新僑聯,海慶,太穩,郡成,享勵,新鑑達,舜輝,舜穎,金祥,良信,海心國際,廣峻,嘉睦,聯築,億達*,翔太,富立旺,泳鑫,春宜,頂寶,皇寶,新岳,上慶,三道,華德興等196家。(185+*11+**0)

111.01 新會員-兆允,慶曜,力威,三盛,澤上,弘樺,宸安,禎陞,弘祺等9家,及頤大,一等,長盈,金振發,捷築,群億,東嘉,佳丙,昕暉,勝聯*,洲居,豐鉅,萬昌,寶登,寶鴻,上上,三發,力聖,均典,嵩茂,安庭,雙成,聖俯*,春田,超利*,聯友,城悅,華屋,宇成*,維世,信家,麒麟,鑫大富,耀森,樺成,四方,忠財,忠福,佳皇建設,佳裕,國瑞,樺邦,合申,安申,崇品,皇邑,躍騰,寬鎮,仟堡,鋒穎,名榮,浩立,岱杰,和絃*,佳來,禾翔,佑元,寶建,首奕,兆翔,新兆中,騰太,閔森,華貴,美福,崑名,祐豐,太茂,吉家,統建,東格,城洲,上禾宜,太子**,太齊,鼎大,雄總,大朝,豐榮,廣吉,寓莊,采京,創兆,常辰,德陞,統盈,鴻毅,德國,郡爵,春園*,亞普,山普,德和,德一,家潛,堡翔,中品,瑞桔,立龍,韋福,南源,鉅榮,晟科,燭娥,高荳,三發**,翊福,怡虹,立吉利,怡居*,向大,廣龍,雙禧園,統陽,住豪*,坤晟,瑤揚,瀚榮,堡城,邵安,邵欣地堡,邵欣*,溢堃*,洛遠*,洛泰,高權*,宏德富,堡聖,堡成,億美,堡富,壹全,弘勝,景大興,君悅(110+111),嘉仁,宇相,元闊,小品,國揮,三代,全富,安華,玄鼎,新鼎,環宇,晉傑豐,金億,品悅*,百益,芳鄰,理銘**,藏風,俐成,鴻旺,立豪,嘉陞,嘉進,禾僑,大亞**,正新,方元,曜龍,致昕,桔昌,力藝,陞旺,日方,僑昱,高第建設,解構,堡湖,紅不讓,郡豐,統鼎,上得益,東立,宣福,招賢,萬善,沛佐,臻富,豪鎮,迦賀,和昕,和祐,住安,盛瀚*,名采築,天生,佳馨,能安,安賀,瀚升,森景,長緣,長寬,允宸,將信,世釜,見成,全聖,僑鎮,百里富,彩馨,鎮漢,統上*,順盛,蔣炬,慶林,緯信,多億,兆隆,暉勝,佳田*,奔富,智然,冠榮,鼎翔,俐環等。(209+*16+**4)

111.02 新會員-國翔營造,大佐,朝揚雅築,及台產,百旺開發,台糖**,新太盟,泰廣,廣賦,金飛揚,長鴻租賃,全巨,立新(110+111),正宅,金壁,登村,金虹,大億建設,祝好,御鼎開發,東錡,東庭,鼎茂,至理,豐揚,富達安,元聚,承龍,大品,富城,駿陞,高第資產,明美,享佳,閔景,永浚,特勁,宏美,錫育,翔威,仁寶旺,創群,濠宇,學林,禾彩,兆信,真工,龔莊,祥洲,三叁,德龍,希華,帝創,原泰,昱富,峻盛,年高,皇旗,玄洲*,長宏,宏隼,日盛升,知音,日東昇,佳瑩,帥亨,佳和**,佳定等。(65+*1+**2)

111.03 新會員-綜宏,力川,東憲工程,力悅,恆曜,鄉園營造,真聖,宇晨等。及御善,眾鑫,六鑫,隆泰,盈澤,金瑞發,海業等共15家。

111.04 新會員-廣晉,家利,力山營造,億萊,晟峰,陶盛營造等。及易聖,匯昌,名頂營造(110+111),仁發*,公園伯爵等共11家繳納。

111.05 富盛昌(110+111),大宏昌,傑安等。及新會員-僑晟,煌豪,惠田,昱華,立興,寶暢等6家,共9家繳納。(9+*0+**0)

111.06 新會員-櫻花**,和發開發,陳新,聚信利和,宇田商旅,辰御,海悅*,家穎,鼎舜營造等9家繳納。(7+*1+**1)

111.07 振揮營造,興固實業,及新會員-總發,恆順*,允豪等。共5家繳納。(4+*1+**0)

111.08 尚翊,永展,東南吉,及新會員-兼六園,金星,銘士通,兆子星營造*,冠辰,景麟,麥傑宇榮貝,勝山,晉昇營造等共12家繳納。

111.09 東允,及新會員-頂竣營造,吉祥發,成奕,品承,勝美*,翌呈建築,泰宇興業,安麒,富詮營造等,共10家繳納。(9+*1+**0)

111.10 中業營造,及新會員-凱將,寶太地產,統翔,彩昀,安盛*,富崇,恆權等,共8家繳納。(7+*1+**0)

111.11 新會員-松暉,大華**,台利,信霖,欣品,上丞營造,奕嘉,府邑等。共8家繳納。(7+*0+**1)

111.12 鼎豐,及新會員-新港富,成鎰,亞親,上隆富,森鉅**,光男,品陽房地產等。共8家繳納。(7+*0+**1)

※小計：截至111年12月31日止。共有629家會員(585+*35+**9)完成繳納111年度會費。※

【112年度常年會費】繳納名單：依據111年度新制(資本額分三級距)收繳

111.11 預收-松暉,大華**,台利,信霖,欣品,上丞營造,固壁寶,銘嵩,奇詮,弘樺,鈺莖,北揚,北揚開,日揚營造,川硯,春昱,得冠,立豪,祝好,奕嘉,呈豐,翌呈,天生,鼎茂,升富,統榮鋼鐵*,義鼎,鴻翔,府邑,晉傑豐,傑傑,鼎舜營造,龍舜*,鑫凱,德龍,正新,盈冠,御鼎,兆隆,暉勝,佳楓,良住等,上宸,小品,大福,大巍,通達,萬寶富,宇力,誠銳,誠駿,力威,育揮,百度,朝揚雅築*,遠宏土地,萬善建設,宇舜,利翰,鼎極等60家。(56+*3+**1)

111.12 預收-新港富,享勵,保有,宏源,郁邦,佳順,睿豐,和發*,禾銓,閔程,柳屋,得邦,兆翔,摩立斯,文福,達邁,山豐土地,海富,麒信,陶喜開發*,豪棋,中瀚,廣紘,力聖,綜宏,陶盛營造,建陞,陶喜建設*,禾展營造,四方,瀚霖,嘉睦,龍學,凱將,信盈,澄品,盛瀚*,億達*,千鼎,立鼎,毅嘉,承燁,匯昌,富詮,雅苑,慶林,超利*,益偉,良柏土木,長宏,方悅,兆子星*,大佐,慶曜,毅達,廣吉,和絃*,翰佳營造,鼎豐,成鎰,亞親,儼堂,首奕,皇僑,金締,特勁,榮悅,鉅榮,上隆富,巨翰,日上,聯友,佳鋹*,永展,萬昌,德盛,南科,凡尚佑,廣峻,上禾宜,知音,日東昇,東立,日盛升,昱華,凱薪,永琳,郡成,家穎,家潛,森鉅科技**,堡湖,泰億,欣鴻,寶來,大任,岱杰,柏京,品悅國際*,鈺寶營造,子龍*,俐成,金瑞發,安賀,鼎旺,陞旺,金玉,佳皇開發,鼎翔,光男,儼城,朋緯,正鈺,宸安,良信,巨京,瀚榮,瑤揚,森億,麥傑宇榮貝,山川營造*,長築,瑩吉,仁邦,長磯,國翔營造,安麒,安庭,允豪,商傑,商捷,海悅**,悅虹,力藝,怡居*,群億,泰宇,名帝勇,解構室內,高第建設,一德,柏陽,勝山,佳馨,豐揚,祐東,春霖,聯築,恆鵬,立新,贏嘉,森柏,晉昇,南源,寶城,德國工匠,鄉景,鄉樺,鄉園營造,隆泰,金祥,佳里,東賢,全聖,力漢建設*,力漢營造,力弘,新岳,吉家,仁豪,標地,台產,沐林,三盛,緯信,富邑達,富冠達,寶暢,寶晴,翔太,上慶,品陽房地產,統陽,雙禧園,詠宜,鑫有,鴻麒,瀚升等188家繳納。(172+*14+**2)

※小計：截至111年12月31日止。共有248家會員(228+*17+**3)預先繳納112年度會費。※

審核：

理事長：

理監事會議-附件第3頁

秘書長
楊勢煌

製表：

林
117.1.3
孟蓉

【說明五】

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 9 期 (自111年03月起)

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	
110.01.01	前(109)年結轉	132,430		132,430	(109年已預收 9-洪明利,洪榮章,曾俊 源)
110.08.26	8/26洪榮章先慈告別式奠儀(57-1位)@500		28,000	104,430	
110.12.01	新-金玉朱俊鴻	6,000		110,430	
111.01.28	1/29焦敬正先岳母告別式奠儀(58-1)@500,+花籃		30,500	79,930	第九期
111.03.04	3/5蔡德行公子結婚禮金58-1位,@1000		57,000	22,930	
111.03.17	9-林慶輝、何福壽、柳進叁	18,000		40,930	
111.03.22	9-林德國	6,000		46,930	
111.03.28	9-劉書豪	6,000		52,930	
111.04.07	9-張博勝	6,000		58,930	
111.04.11	9-王世勳、楊國堂	12,000		70,930	
111.04.12	9-陳福到、邱俊彬、盧正恭	18,000		88,930	
111.04.13	9-陳清乾	6,000		94,930	
111.05.04	9-吳玉山	6,000		100,930	
111.05.05	9-胡富文	6,000		106,930	
111.05.09	9-林聰敏	6,000		112,930	
111.05.10	9-楊慶安、張育彰、黃耀璋	18,000		130,930	
111.05.11	9-黃菲菲	6,000		136,930	
111.05.13	9-洪德勝	6,000		142,930	
111.05.17	9-姜達祥	6,000		148,930	
111.06.06	9-邱黃敬瀚	6,000		154,930	
111.08.16	9-陳志宏	6,000		160,930	
111.08.25	9-胡子連	6,000		166,930	
111.08.29	9/3蔡德行告別式花籃		2,000	164,930	
111.09.01	退回蔡德行8/24繳納之慶弔基金		-	164,930	
111.09.01	9/3蔡德行告別式奠儀(58-1位)@500		28,500	136,430	
111.09.23	9-詹雅曉	6,000		142,430	
111.10.07	9-陳明寶	6,000		148,430	
111.10.11	9-曹顯贏	6,000		154,430	
111.10.13	9-焦敬正、陳金章、黃淼湖	18,000		172,430	
111.10.18	9-許志鋒、楊木全	12,000		184,430	
111.10.19	9-陳志倫	6,000		190,430	
111.11.09	9-黃信誠	6,000		196,430	
111.11.17	9-謝賢煌,翁水成,李森根	18,000		214,430	
111.11.25	11/26胡富文先嚴告別式奠儀(54-1)@500,+花籃2200		28,700	185,730	
111.11.30	10-洪明利	6,000		191,730	
111.12.02	12/11陳明寶公子結婚禮金(52-1)@100		51,000	140,730	
合計		366,430	225,700	140,730	

備註：

- 1.第 9 期基金自111年03月起繳納使用，已完成繳納之會員名單如上示。
 - 2.本項經費依據94.8.10決議通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
 - 3.本項經費於111年03月起辦理第 9次繳納作業，並重新確認會員資格。
- 依據往例辦理方式：本期基金6,000元，當年度新加入會員如遇重新收繳以減半3,000元繳納。

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
112.1.3
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

112 年 01 月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	備 註
入會費	150,000 註一		0	150,000	一.入會費：億陽建設,元琳建築,吉祥發建設,
常年會費	11,740,000 註二		0	11,740,000	上發建設,同鑑工程等5家新入會(說明四)
贊助費-會員開工服務	147,000 註三		0	147,000	二.常年會費：新入會5家、111年預繳248家
贊助費-廣告	28,900 註四		0	28,900	及本月繳納226家，共479家繳納。
利息收入	9,274 註五		0	9,274	三.贊助費-開工服務：1月份9件。
其他收入			0	0	四.贊助-廣告：no.62-台灣鍛造、優墅。
理監事捐贈款			0	0	五.利息收入：定存息。
捐贈收入			0	0	
員工薪津		142,920 註六	0	142,920	六.員工薪津：12月份(3員+約聘1員(12/23到職))。
保險補助費		18,796 註七	0	18,796	七.保險補助費：12月勞健保-3員+約聘1員(12/23到職)。
年終獎金		202,500 註八	0	202,500	八.年終獎金：春節3員,1.5月
年節慰勞金			0	0	九.文具印刷費：影印等(說明二)
文具印刷費		12,675 註九	0	12,675	十.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
郵電費		43,240 註十	0	43,240	十一.出差費：
出差費		3,280 註十一	0	3,280	1/6 秘書長油資1680元
大樓管理費		2,712 註十二	0	2,712	1/30 秘書長油資1600元
公共關係費		54,900 註十三	0	54,900	十二.大樓管理費：01月份
水電費		123 註十四	0	123	十三.公共關係費：
書報費			0	0	12/13金門公會大會花籃1500元
雜項支出			0	0	12/21彰化公會大會花籃1500元
稅捐支出			0	0	1/9楊勢煌先嚴公祭奠儀+花籃4100元
大會費			0	0	1/10華屋陳府老太夫人公祭奠儀+花籃4100元
手冊編印費			0	0	王世勳理事榮任新世代會長賀匾30000元
會刊編印費			0	0	1/12三達林府老太爺公祭奠儀+花籃4100元
網路管理費			0	0	1/19工務局謝岳龍繼父公祭奠儀3100+花2000元
自強活動費			0	0	12/29台東公會大會花籃1500元
演講座談費			0	0	1/18第五分局陳宇桓局長上任花籃3000元
理監事會議費			0	0	十四.水電費：水費
高爾夫贊助款			0	0	十五.勞退金提繳：11月份雇主(3+1員(11/7退))
新世代會贊助款			0	0	
其他業務費			0	0	
市調研究費			0	0	
聯誼活動費			0	0	
購置費			0	0	
商業會會費			0	0	
全國聯合會費			0	0	
省聯合會費			0	0	
台灣建築學會年費			0	0	
捐助費			0	0	
提撥-會務準備金			0	0	
提撥-準備金			0	0	
提繳-勞工退休金		8,620 註十五	0	8,620	
合 計	12,075,174	489,766	0	11,585,408	
本月餘額	11,585,408		本年度累收	12,075,174	
加:上月累計餘絀	0		本年度累支	489,766	
112年餘(絀)額	11,585,408		(截至本月底)		

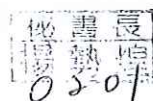
審核：



理事長：



秘書長：



製表：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

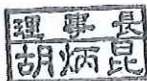
112年02月份財務報告書

科目名稱	本月收入 合計數	本月支出 合計數	上月底 累計數	本月底 累計數	112年度 預算數	執行率	備 註
入會費	120,000 註一		150,000	270,000	1,200,000	22.50%	一.入會費：璞永建設,名發建設,安田建設,
常年會費	1,580,000 註二		11,740,000	13,320,000	12,200,000	109.18%	竣耀建設等4家新入會(說明四)
贊助費-會員開工服務	152,000 註三		147,000	299,000	1,300,000	23.00%	二.常年會費：63家會員,及新入會4家
贊助費-廣告			28,900	28,900	150,000	19.27%	三.贊助費-開工服務：2月份24件。
利息收入	9,439 註四		9,274	18,713	90,000	20.79%	四.利息收入：定存息。
其他收入			0	0	0		五.理監事捐贈款：黃仕哲
理監事捐贈款	40,000 註五		0	40,000	0		
捐贈收入			0	0	0		
員工薪津		175,520 註六	142,920	318,440	2,150,000	14.81%	六.員工薪津：1月份(3員+約聘1員)。
保險補助費		20,877 註七	18,796	39,673	265,000	14.97%	七.保險補助費：1月勞健保。(3員+約聘1員)
年終獎金			202,500	202,500	225,000	90.00%	八.文具印刷費：影印等(說明二)
年節慰勞金			0	0	150,000	0.00%	九.郵電費：電信費,郵資,匯費等(說明二)
文具印刷費		12,015 註八	12,675	24,690	230,000	10.73%	十.出差費：
郵電費		21,269 註九	43,240	64,509	330,000	19.55%	2/8 秘書長油資908元
出差費		13,051 註十	3,280	16,331	250,000	6.53%	2/6 參加雷浩忠先慈告別式車資4500元
大樓管理費		2,712 註十一	2,712	5,424	32,544	16.67%	2/19~20參加省公會理監事會3人車資6157元
公共關係費		35,000 註十二	54,900	89,900	1,000,000	8.99%	2/21 秘書長油資1486元
水電費		1,692 註十三	123	1,815	28,500	6.37%	十一.大樓管理費：02月份
書報費		300 註十四	0	300	14,000	2.14%	十二.公共關係費：
雜項支出		1,115 註十五	0	1,115	45,856	2.43%	台中港務局警總隊長陳錦文榮陸花籃3000元
稅捐支出			0	0	25,000	0.00%	2/11建管科春酒摸彩紅包30000元
大會費			0	0	2,700,000	0.00%	2/6雷浩忠先慈告別式花籃2000元
手冊編印費			0	0	50,000	0.00%	十三.水電費：電費
會刊編印費			0	0	830,000	0.00%	十四.書報費：1月
網站管理費		15,000 註十六	0	15,000	250,000	6.00%	十五.雜項支出：3號電池,延長線3組
自強活動費		167,050 註十七	0	167,050	600,000	27.84%	十六.網站管理費：1月
演講座談費		44,555 註十八	0	44,555	300,000	14.85%	十七.自強活動費：2/14~2/16 金門3日遊
理監事會議費		36,044 註十九	0	36,044	300,000	12.01%	佳皇國費-公會負擔部份162190元,
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%	金門公會伴手禮10份4500元,餐廳加點360元
新世代會贊助款			0	0	50,000	0.00%	十八.演講座談費：2/7驗屋探討
其他業務費		2,680 註二十	0	2,680	300,000	0.89%	講義990+1900元,講師感謝牌3450元
市調研究費			0	0	0	0.00%	場租25000元,茶水3000元,蛋糕盒10215元
聯誼活動費			0	0	600,000	0.00%	十九.理監事會議費：2/13法規會茶點3044元
購置費			0	0	100,000	0.00%	2/13第11-3次臨時會議餐費33000元
商業會費			0	0	14,100	0.00%	二十.其他業務費：2/10市府首長長官來會座談
全國聯合會費		60,000 註廿一	0	60,000	60,000	100.00%	茶點2110元,停車570元
省聯合會費			0	0	0	0.00%	廿一.全國聯合會費：112年常年會費
台灣建築學會年費			0	0	10,000	0.00%	廿二.捐助費：112年跆拳道錦標賽贊助款
捐助費		10,000 註廿二	0	10,000	1,000,000	1.00%	廿三.提撥-準備金：轉提(黃仕哲捐款)至理監事基金
提撥-會務準備金		40,000 註廿三	0	40,000	600,000	10.00%	廿四.勞退金提繳：12月份(3員+約聘1員(12/23到職))
提撥-準備金			0	0	0	0.00%	
提繳-勞工退休金		8,672 註廿四	8,620	17,292	150,000	11.53%	
合 計	1,901,439	667,552	11,585,408	12,819,295			
本月餘額	1,233,887		本年度累收	13,976,613	14,940,000	93.55%	
加:上月累計餘額	11,585,408		本年度累支	1,157,318	14,940,000	10.00%	
112年餘(絀)額	12,819,295		(截至本月底)				

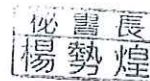
審核：



理事長：



秘書長：



製表：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

112年02月28日資產負債表

零用金		40,155	基金-會館	304,861	(說明一)
台企活期存款	691-12-151370	26,671,685	基金-會務發展	4,462,311	(說明一)
台企定期存款-01		351,000	基金-固定資產	3,071,673	
台企定期存款-02		400,000	基金-第11屆理監事會	3,166,211	(說明三)
台企定期存款-03		2,000,000			
台企定期存款-04		3,000,000	暫收款	63,603	
台企定期存款-06		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	98,730	(說明五)
合庫活期存款	1531-871-000157	738			
土銀活期存款	031-001-123966	6,489,794			
京城活期存款	027-22-50123453	129,572	累計餘(絀)額	34,138,200	
固定資產		3,071,673	112年餘(絀)額	12,819,295	
應收票據		-	前期累計餘額	21,318,905	
暫付款		150,972			
合計		45,305,589	合計	45,305,589	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	111年結轉	304,861		304,861
合計		304,861	-	304,861

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	111年結轉	4,462,311		4,462,311
合計		4,462,311	-	4,462,311

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0201-5	掛號會員證等	2,016
0202-7	LINE@1月,2月	1,680
0203-3	匯費4筆	120
0204-1	寄開工統計	2,266
0206-1	匯費1筆	30
0213-2	寄2/22通知	660
0220-1	掛號會員證等	3,000
0221-4	話費	7,467
0221-11	匯費1筆	30
0222-3	機車宅配	3,000
0222-7	掛號會員證等	1,000
合計		21,269

文具印刷費		
日期-編號	摘要	支出
0202-3	南凱影印-月租	1,500
0202-3	影印開工統計	1,845
0203-5	互盛影印-1月	2,000
0203-5	互盛影印-計張	1,043
0206-3	證書護貝膜5盒等	3,247
0220-2	防霉軟體2年	2,380
合計		12,015

審核：

常務監事
邱俊林

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
112.3.1
孟蓉

【說明三】

第十一屆理監事111年提列基金

日期	摘要	收入	支出	合計	
111.10.13	理事長-胡炳昆	300,000		300,000	1.依據111.09.28第11屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。
111.10.12	名譽理事長-洪德勝	100,000		400,000	
111.10.27	名譽理事長-吳玉山	100,000		500,000	2.本基金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會統籌支付，基金使用係依據理監事會決議執行。
111.10.19	名譽理事長-何福壽	100,000		600,000	
111.10.13	副理事長-洪榮章	200,000		800,000	
111.10.14	副理事長-姜達祥	200,000		1,000,000	
111.10.18	常務監事-邱俊彬	150,000		1,150,000	
111.10.11	常務理事-胡富文	150,000		1,300,000	
111.10.11	常務理事-黃耀璋	150,000		1,450,000	
111.10.11	常務理事-曹顯蕓	150,000		1,600,000	
111.10.25	常務理事-楊明勳	150,000		1,750,000	
111.10.07	理事-陳明賢	80,000		1,830,000	
111.10.19	理事-林慶輝	80,000		1,910,000	
111.10.07	理事-楊慶安	80,000		1,990,000	
111.10.11	理事-翁立維	80,000		2,070,000	
111.10.06	理事-王世勳	80,000		2,150,000	
111.10.20	理事-林聰敏	80,000		2,230,000	
111.10.19	理事-陳志倫	80,000		2,310,000	
111.10.21	理事-黃信誠	80,000		2,390,000	
111.10.21	理事-王彰榮	80,000		2,470,000	
111.10.12	理事-洪志豪	80,000		2,550,000	
111.10.25	理事-杜明南	80,000		2,630,000	
111.10.13	候補理事-洪良典	40,000		2,670,000	
111.10.13	候補理事-錢坤志	40,000		2,710,000	
111.10.19	監事-林德國	80,000		2,790,000	
111.10.06	監事-陳清乾	80,000		2,870,000	
111.10.18	監事-邱俊耀	80,000		2,950,000	
111.10.13	監事-洪明利	80,000		3,030,000	
111.10.18	監事-許志鋒	80,000		3,110,000	
111.10.27	監事-吳泐潒	80,000		3,190,000	
111.10.13	候補監事-詹懿聖	40,000		3,230,000	
111.11.17	理事-陳志宏	80,000		3,310,000	
111.11.25	11/10新竹喜來登2日團費		177,090	3,132,910	
111.11.29	11/10分攤酒費(33位)		6,699	3,126,211	
112.02.20	候補理事-黃仕哲	40,000		3,166,211	
合計		3,350,000	183,789	3,166,211	

審核：

常務監事
邱俊彬

理事長：

理事長
胡炳昆

秘書長：

秘書長
楊勢煌

製表：

林
112.3.1
孟蓉

【112年度常年會費】繳納名單：依據111年度新制(資本額分三級距)收繳

111.11 預收-松暉,大華**,台利,信霖,欣品,上丞營造,固壁寶,銘嵩,奇詮,弘樺,鉅荃,北揚,北揚開,日揚營造,川硯,春昱,得冠,立豪,祝好,奔嘉,呈豐,翌呈,天生,鼎茂,升富,統榮鋼鐵*,義鼎,鴻翔,府邑,晉傑豐,傑傑,鼎舜營造,龍舜*,鑫凱,德龍,正新,盈冠,御鼎,兆隆,暉勝,佳楓,良住等,上宸,小品,大福,大巍,通達,萬寶富,宇力,誠銳,誠駿,力威,育輝,百度,朝揚雅築*,遠宏土地,萬善建設,宇舜,利翰,鼎極等60家。(56+*3+**1)

111.12 預收-新港富,享勵,保宥,宏源,郁邦,佳順,睿豐,和發*,禾銓,閱程,柳屋,得邦,北翔,摩立斯,文福,達邁,山豐土地,海富,麒信,陶喜開發*,豪棋,中瀚,廣紘,力聖,綜宏,陶盛營造,建陞,陶喜建設*,禾展營造,四方,瀚霖,嘉騰,龍學,凱將,信盈,澄品,盛瀚*,億達*,千鼎,立鼎,毅嘉,承燁,匯昌,富詮,雅苑,慶林,超利*,益偉,良柏土木,長泓,方悅,兆子星*,大佐,慶曜,毅達,廣吉,和紘*,翰佳營造,鼎豐,成鑑,亞親,儷堂,首奕,皇僑,金締,特勁,榮悅,鉅榮,上隆富,巨翰,日上,聯友,佳鉅*,永展,萬昌,德盛,南科,凡尚佑,廣峻,上禾宜,知音,日東昇,東立,日盛升,昱華,凱薪,永琳,郡成,家穎,家潛,森鉅科技,堡湖,泰億,欣鴻,寶來,大任,岱杰,柏京,晶悅國際*,鈺寶營造,子龍*,俐成,金瑞發,安賀,鼎旺,陞旺,金玉,佳皇開發,鼎翔,光男,儷城,朋緯,正鈺,宸安,良信,巨京,瀚榮,瑤揚,森億,麥傑宇萊貝,山川營造*,長築,瑩吉,仁邦,長磯,國翔營造,安麒,安庭,允豪,商傑,商捷,海悅**,悅虹,力藝,怡居*,群億,泰宇,名帝勇,解構室內,高第建設,一德,柏陽,勝山,佳馨,豐揚,祐東,春霖,聯築,恆鵬,立新,贏嘉,森柏,晉昇,南源,寶城,德國工匠,鄉景,鄉樺,鄉園營造,隆泰,金祥,佳里,東賢,全聖,力漢建設*,力漢營造,力弘,新岳,吉家,仁豪,標地,台產,沐林,三盛,緯信,富邑達,富冠達,寶暢,寶晴,翔太,上慶,晶陽房地產,統陽,雙禧園,詠宜,鑫有,鴻騏,瀚升 等188家繳納。(172+*14+**2)**

※小計：截至111年12月31日止，共有248家會員(228+*17+**3)預先繳納112年度會費。※

112.01 新會員-億陽,元琳,吉祥發建設,上發,同鎰,及均典,一等,長盈,富驊,致昕,統盈,德陞,富雅,迎家福,冠辰,太齊,和庭,佳裕,百里富,古億*,舜穎,舜揮,勝聯*,森川,南北,聖俯*,春田,春園*,頂寶,春宜,皇寶,泳鑫,廣晉,城悅,守創,捷築,豐榮,宇成*,宇晨,成揚營造,和發,中業營造,東南吉,維世,天觀,東嘉,世釜,禾震,雙成,國瑞,樺融,桃花源,樺成,耀森,晟穗,致穩*,真聖,合申,寶鋼,安申,華德興,名榮,統建,臺南金融*,圓正,海心,新兆中,上上,寶登,寶鴻,三登,寶太,正大,城富,福川銘,東憲,宇相,閱景,招賢,壹全,東琳,太茂,富崇,住旺,福英順,嘉進,嘉陞,總發,玄鼎,鼎鼎,順光,太子,大亞**,淳真,聚信利和,順盛,藏風,能舍,駿陞,佳來,允宸,洲居,浩立,惠田,上禾京,儷環,景大興,忠財,佳皇建設,忠福,禾翔,祐豐,新鑽達,方元,創兆,采京,舜耕,德一,德和,君悅,嘉仁,景麟,吉大成,太穩,邵欣地堡,邵欣*,邵安,堡聖,堡翔,堡城,中品,坤晟*,瑞枯,崇品,屹邑,樺邦,騰太,閎森,桔昌,雄總,鼎大,鎮漢,俐環,禎揚,禎陞,麒麟,御善,長緣,長寬,弘祺,澤上,鴻旺,群達,三達,立龍,辰御,元闊,洺泰,洺遠*,溢堃*,台糖**,芳鄰,僑晟,僑昱,金億,恆順*,嫦娥,禾僑,昕暉,舜仰,星禹,冠榮,和昕,美福,寬鎮,理銘**,永順興,香閣,皆城,國揮,高權*,嵩茂,宣福,毅陽,伯捷,佳丙,紅不讓,騰鴻,森景*,勝美*,統上**,玄洲*,創群,上得益,漾宇,桂田*,府城,全富,承龍,漢諾,積運,鴻穀,三道,東格,名采築,宇田,金鴻運,恆權,佳和**,彩馨,櫻花**,亞普,山普,宇能,敦臨,統翔,信家,宏德富,百益,僑鎮,鴻崙,兆允,寶建,豪鎮,迦賀,帝宏,峰銘,福上億,富立旺,真工,諸莊等共231家繳納。(207+*17+**7)**

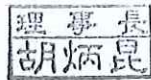
112.02 新會員-璞永*,名發*,安田,峻耀,等及智然,盈龍,希華*,堡成,孫富,廣賦,頤大,皇邑,陳新,力悅,常辰,永浚,華屋,泰廣,新太盟,帝創,名賀,名捷,禾彩,蓄軒,皇政,穎漢,威名,翊福,和晟,奔富,烽佑,大品,麒麟,鑫大富,環宇,東錡,集品,元聚,百旺開發,富盛昌,堡富,億美,住豪*,金虹,金壁,安盛*,祥洲,立吉利,吉祥發開發,嘉賀,皇旗,兆信,大宏昌,佳定,恆曜,原泰,三代營造,廣龍,龍毅,立興,盈澤,彩昀,富城,曜龍,三叁,全巨,金星等繳納。(62+*5+0)(海富*增補)**

※小計：截至112年2月28日止，共有546家會員(496+*40+**10)完成繳納112年度會費。※

審核：



理事長：



秘書長：



製表：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會
負責人聯誼會慶弔基金收支明細表 第 9 期 (自111年03月起)

備註：

- 1.第9期基金自111年03月起繳納使用，已完成繳納之會員名單如上示。
 - 2.本項經費依據94.8.10決議通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
 - 3.本項經費於111年03月起辦理第9次繳納作業，並重新確認會員資格。
- 依據往例辦理方式：本期基金6,000元，當年度新加入會員如遇重新收繳以減半3,000元繳納。

理事長：

秘書長：

理監事會議-附件第 68 頁

第 5 頁，共 5 頁

製表：

林
112.3.1
孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

資產負債表

111年 12 月 31 日

流動資產類：	\$ 36,348,275	基金類：	\$ 10,965,056
零用金	\$ 74,377	會館基金	\$ 304,861
活期存款 - 台灣企銀	\$ 20,322,794	會務發展基金	\$ 4,462,311
台企定存 - #01	\$ 351,000	會館-固定資產	\$ 3,071,673
台企定存 - #02	\$ 400,000	理監事會提存	\$ 3,126,211
台企定存 - #03	\$ 2,000,000		
台企定存 - #04	\$ 3,000,000	負債類：	\$ 7,135,987
台企定存 - #06	\$ 3,000,000	暫收款	\$ 77,250
活期存款 - 合作金庫	\$ 738	暫收款-聯誼會	\$ 140,730
活期存款 - 土地銀行	\$ 6,489,794	應付款	\$ 1,038,007
活期存款 - 京城銀行	\$ 129,572	預收年費	\$ 5,880,000
應收票據	\$ 580,000		
		本期累計餘絀額：	\$ 21,318,905
固定資產：會館	\$ 3,071,673	本(111)年度餘額	\$ 3,307,160
		前期累計餘額	\$ 18,011,745
合 計：	\$ 39,419,948	合 計：	\$ 39,419,948

備註：

- 一、上列經費：活期 / 定期存款開設於台灣中小企銀開元分行綜合存款 691-12-151370帳號、
 合作金庫銀行永康分行綜合存款 1531-871-000157帳號、
 京城銀行開元分行活期存款 027-22-5012453、
 土地銀行永康分行活期存款 031-001-123966帳號列管使用。
- 二、預收248家會員公司繳交112年常年會費(依據規定:按資本額分級收繳)。

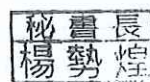
審核：



理事長：



秘書長：



製表：



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

111年度收支決算書

收入部份

款	項	目	科目名稱	本年度決算數	本年度預算數	決算數比較預算數		說明
						增加	減少	
1			本會經費收入	23,833,842	17,460,000	6,373,842		
	1		會員入會費	2,430,000	1,200,000	1,230,000		111年度新入會公司84家(含3張南市會員)
	2		會員常年會費	13,709,200	12,000,000	1,709,200		111年度共629家繳納
	3		贊助-會員開工服務	1,833,000	1,000,000	833,000		110年起恢復
	4		贊助-廣告費	150,300	200,000		-49,700	贊助建築橋樑會刊廣告
	5		利息收入	131,194	60,000	71,194		銀行存款息
	6		其他收入	0	0		0	
	7		捐贈收入	2,000,000	0		2,000,000	會員贊助台南購物節購屋款
	8		理監事捐贈款	3,580,148	3,000,000	580,148		第10屆贊助及第11屆責任捐

支出部份

款	項	目	科目名稱	本年度決算數	本年度預算數	決算數比較預算數		說明
						增加	減少	
2			本會經費支出	20,526,682	17,460,000	3,066,682		
	1		人事費	2,360,751	2,602,000	-241,249		
		1	員工薪津	1,785,267	2,020,000	-234,733		3+1位(工務局工讀約聘1人)
		2	保險補助費	237,984	250,000	-12,016		勞健保雇主負擔部份
		3	年終獎金	202,500	200,000	2,500		1.5月本薪
		4	年節慰勞金	135,000	132,000	3,000		端午&中秋 各0.5月本薪
	2		辦公費	1,890,392	1,653,900	236,492		
		1	文具印刷費	228,328	230,000		-1,672	
		2	郵電費	318,860	330,000		-11,140	
		3	出差費	208,236	250,000		-41,764	車資、油資、誤餐、停車費
		4	大樓管理費	32,544	27,120		5,424	每月2712元
		5	公共關係費	1,023,117	700,000	323,117		禮品贊助、伴手禮、婚喪喜慶、中秋禮盒等
		6	水電費	24,814	28,500		-3,686	
		7	書報費	8,840	14,000		-5,160	報費等
		8	雜項支出	24,048	49,280		-25,232	
		9	稅捐支出	21,605	25,000		-3,395	房屋稅、地價稅
	3		業務費	6,749,129	7,590,000		-840,871	
		1	會員大會費	3,011,116	3,000,000	11,116		第十一屆第1次大會
		2	手冊編印費	44,625	80,000		-35,375	大會會議手冊500本
		3	會刊編印費	806,000	800,000	6,000		建築橋季刊+寄件信封
		4	公會網站管理費	204,800	280,000		-75,200	每月管理15000元、網站空間租金
		5	自強活動費	237,450	800,000		-562,550	12/7-9台北建材展
		6	演講座談會費	440,181	300,000		140,181	自辦、協辦：建經協會、市公會、崑大等
		7	理監事會議費	279,065	400,000		-120,935	聯席會、法規委員會、會務委員會
		8	高爾夫聯誼會贊助款	80,000	80,000		0	每年度贊助
		9	新世代聯誼會贊助款	50,000	50,000		0	每年度贊助
		10	其他業務費	513,770	600,000		-86,230	園治獎贊助、建管業務座談餐會、建築師公會、工商日誌等
		11	市調研究費	0	-		0	停辦
		12	聯誼活動費	1,082,122	1,200,000		-117,878	會員歲末聚會、分撥省公會餐費、招待友會聯誼餐會等
	4		購置費	36,751	100,000		-63,249	電腦主機一台等
	5		其他團體會費	84,100	84,100		0	
		1	臺南市直轄市商業會年費	14,100	14,100		0	111年度
		2	省聯合會年費	0	-		0	第10屆贊助會費(110年已繳，三年110~112年)
		3	全國聯合會年費	60,000	60,000		0	111年度
		4	台灣建築學會	10,000	10,000		0	111年度
	6		捐助費	5,115,000	2,000,000	3,115,000		台南購物節-1/2分攤房屋380萬、捐血活動10萬、顧問政治獻金100萬、文化局活動20萬、建經協會1萬、助學獎5千等
	7		準備金	4,290,559	3,430,000		860,559	
		1	預備金	3,580,148	2,700,000		880,148	轉提列理監事基金專款使用
		2	會館準備金	0	-		0	
		3	會務發展準備金	600,000	600,000		0	依111年預算數提撥(工商團體財務處理辦法)
		4	勞退金提繳	110,411	130,000		-19,589	雇主提繳勞工退休金(3+1位)

本(111)年度經費收入 23,833,842

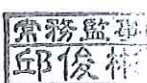
減:本年度經費支出 20,526,682

等於:本(111)年度餘額 3,307,160

加:前期累計餘額 18,011,745

本期累計餘額 21,318,905 (結轉下期-111年度)

審核:



理事長:



秘書長:



製表:



臺南市大台南不動產開發商業同業公會

現金出納表

111年01月01日至111年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
上期結存	18,011,745	本期支出	20,526,682
本期收入	23,833,842	本期結存	21,318,905
合計	41,845,587	合計	41,845,587

會館基金

111年01月01日至111年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
歷年累存	304,861	本年度支出	-
利息收入	-		
本年度提撥	-	會館基金結餘	304,861

會務發展基金

111年01月01日至111年12月31日

收入		支出	
科目名稱	金額	科目名稱	金額
歷年累存	3,862,311	本期支出	-
利息收入	-		
本年度提撥	600,000	會務發展基金結餘	4,462,311

上列會費、會館基金、會務展基金等收支明細均詳列於各月份財務報告書，並隨各屆次理監事聯席會議記錄寄發會員週知。

製表:林孟蓉

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十一屆第3次理事監事聯席會議簽到單

時間：112年3月14日下午4時

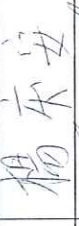
地點：總理大餐廳

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 亮			
榮譽	理事長	何	福 壽			
榮譽	理事長	吳	玉 山			
榮譽	理事長	洪	德 勝			
副	理事長	洪	榮 章			
副	理事長	姜	達 祥			
常	務理事	胡	富 文			
常	務理事	黃	耀 璋			
常	務理事	曹	顧 贏			
常	務理事	楊	明 勳			
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3次理事監事聯席會議簽到單

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3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			
監	事	林	德國	林德國		
監	事	陳	清乾	陳清乾		
監	事	邱	俊耀	邱俊耀		
監	事	洪	明利	洪明利		
監	事	許	志鋒	許志鋒		
監	事	吳	炳濤	吳炳濤		
候補監事		詹	懿聖	詹懿聖		