

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 函

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0568號

通訊處：80250 高雄市苓雅區四維

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

日期：112.12.17

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 112 年 11 月 24 日

發文字號：(112) 臺省動開倫字第 075 號

速別：普通

主 旨：檢送本會第 10 屆第 10 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 10 次理監事聯席會議紀錄

- 一、時間：112年11月19日（星期日）下午3時30分
- 二、地點：嘉義市耐斯王子大飯店/ 5樓貴賓會議室
（嘉義市東區忠孝路 600 號/TEL:05-3109898）

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、陳永耀、陳有昆、
李國宏、吳明昇、林政賀、廖學環、吳國亮、邱奕勝、
劉守禮、韓華光、王文賢、洪國雄、高增堯、楊金凱、
陳清標

監事會召集人：吳水富

監 事：林貴洲、林宏程、鄭聚然、李騰憲、楊鴻興、

四、請假人員：

副理事長：王復鎗

常務監事：戴聰和、李明石

理 事：洪文朗、柳皓瀚、林世凱

監 事：李孟峰、劉逢源、

五、列席(指導)人員：

嘉義市政府

嘉義市政府都發處

嘉義市政府地政處

桃園市不動產開發公會

大台中不動產開發公會

台中市不動產開發公會

台南市不動產開發公會

大台南不動產開發公會

黃市長敏惠

許處長懷群

陳處長光興

李文科名譽理事長

邱志揚榮譽理事長

王至亮理事長

蕭任峰秘書長

邱崇喆名譽理事長

廖心如秘書長

郭建志理事長

許治中秘書長

胡炳昆理事長

詹雅曉名譽理事長

大高雄不動產開發公會

高雄市不動產開發公會

金門縣不動產開發公會

屏東縣不動產開發公會

南投縣不動產開發公會

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

嘉義市不動產開發公會

新竹縣不動產開發公會

彰化縣不動產開發公會

雲林縣不動產開發公會

本會企業協力顧問(優墅)

本會企業協力顧問(永記)

本會企業協力顧問(鴻茂)

本會企業協力顧問(鴻茂)

吳玉山榮譽理事長

楊勢煌秘書長

洪光佐理事長

林詠盛名譽理事長

傅昭睿秘書長

陳鴻益秘書長

許燕輝理事長

張峯發秘書長

王明山理事長

陳建宏秘書長

余基明榮譽理事長

曾麗絹秘書長

鄭忠明名譽理事長

陳茂盛榮譽理事長

陳文富秘書長

郭美玉秘書長

呂冠衡名譽理事長

謝泳棠秘書長

王靖元秘書長

王惠嫻秘書長

周宗正秘書長

許清昭總經理

林金時課長

王茂昌董事長

王浩政總經理

六、理事應到 33 位. 實到 29 位, 監事應到 10 位. 實到 6 位, 均各超過法定半數, 主席宣布開會。

七、主席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

八、主席致詞：

(一)首先非常感謝金門、花蓮、宜蘭、桃園、苗栗、大台中、南投、彰化、嘉義市、台南市、大台南、大高雄、屏東等 13 位理事長及各位理監事、秘書長、寶眷們的撥冗出席參加。

(二)其次要感謝這次聯誼活動的作東單位, 尤其是主辦的資雲理事長所謂「台上一分鐘, 台下至少十分鐘」, 更是辛苦萬分。

(三)要感謝全體理監事及法規會的全力支持, 3 年來能夠讓省聯合會的服務功能充分的發揮並有明確的定位。

1. 我們就是中小建商的代言人，我們全力以赴爭取他們應有的權益。

2. 扮演全省建築同業經驗交流和意見交換的平台角色，並藉三個月一次的聯誼活動，增進橫向情誼的凝聚和協助大家工作上情緒的舒壓。

(四)在地人最瞭解地方事、自己最了解自己的身體狀況，台南市第二選區區域立委候選人陳昆和先生是我們的建築同業，更擔任過台南市不動產開發公會理事長，對本業困境非常瞭解，最難得的他有這份為大家服務的心，所以要拜託各位充分發揮各種力量全力支持陳昆和就是支持建築業。

(五)再次謝謝大家，現在就依議程來進行。

九、報告事項：

(一) 112 年 9~11 月份會務工作報告(詳附件一)

(二) 上次會議決議案執行情形報告(詳附件二)

十、討論事項：

第一案

提案單位:本會理監事會

案 由：請追認本會推派出席參加台灣省商業會第 26 屆第 3 次會員代表大會之會員代表案。

說 明：

一、台灣省商業會於112.9.5來函略謂「本會預定於112年11月1日(星期三)召開第26屆第3次會員代表大會，隨函所附會籍資料調查表及會員代表名冊，如有資料變動請於10月12日前校正，得不另行文傳真會覆」。

二、本會原推派台灣省商業會第26屆會員代表計有:吳政芳、陳建富、吳國寶、王復鎗、吳水富、鄭聚然、張登陸等7員。

三、經簽奉核示「維持續派」後，本會並於112.9.27以電話回覆台灣省商業會。

四、為完備程序特責成議案，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：請審核本會 112 年度 8~10 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112年8~10月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，並送請吳監事會召集人水富審核。

決議：審核通過公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：請審議廣續核予基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等 4 個不動產開發公會之團體會員之停權處分案。

說明：

- 一、本會章程第十一條規定：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。
- 二、本會章程第十二條再規定：本會會員非經解散不得退會。
- 三、另商業團體法第 64 條規定：商業團體對所屬會員，不依章程規定標準繳納會費者，依下列程序處分之：
 - 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、當選為理事、監事及享受團體一切權益；已當選為理事、監事者，應予解職。
- 四、本會團體會員基隆市及台東縣不動產開發公會因連續兩年(民國 110、111 年)未繳常年會費，另新竹市及嘉義縣不動產開發公會民國 111 年度常年會費亦未繳納，其間雖經本會一再依規定函催，仍然不繳納，112.2.19 本會召開第 10 屆第 7 次理監事聯席會議，經提案審議一致通過核予以上 4 個團體會員停權之處分。
- 五、112.1.12 本會以(112) 臺省動開倫字第 002 號函通知所有團體會員惠繳 112 年度常年會費，惟至今(112)年 7 月 31 日止，基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等等 4 個團體會員仍未繳納，112.08.29 本會分別再以臺省動開倫字第 063 號函催繳，迄上(10)月 31 日止仍未見下文，本會不得不再責成議案，敬請各位理監事再次審議，針對以上 4 個團體會員不履行繳交常年會費情事，是否仍依本會章程暨商業團體法相關規定，廣續核予停權之處分。
- 六、團體會員拒繳常年會費而遭受停權之處分，就本業言誠屬頭一遭，明年 3 月份本會第 10 屆理監事任期即將屆滿，今天會後本會即

將展開會籍清查及辦理第 11 屆理監事候選登記，為期先期作業順遂，本會秘書處特於本(11)月 2 日 15:20 分以電話請示內政部合作及人民團體司職業團體科：

- (一)第一個問題「原已受停權處分之團體會員，遇到理監事選舉時，是否發文通知並接受候選登記」。職團科答稱「辦理會籍清查時必須繳清積欠常年會費始得登記為候選人」。
- (二)第二個問題「本會發文接受會員代表辦理理監事候選登記時，能否有加註繳交 113 年度常年會費之消極限制條件？」，職團科答稱「礙於商團法相關規定，不宜加註」。

決 議：依規定核予停權處分。

第四案

提案單位：本會理監事會

案 由：請確定本會召開第 10 屆第 11 次(即下次)理監事聯席會議時間、地點及會後理監事聯誼負責共同作東等相關事宜案。

說 明：

- 一、依本會第 10 屆第 7 次理監事聯席會決議案辦理。
- 二、商業團體法第 31 條規定「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(110 年新冠肺炎 3 級警戒期間除外)。今(19 日)甫召開第 10 屆第 10 次理監事聯席會議，爰，祇要在明(113)年 2 月中旬前召開下次理監事聯席會議，即洵屬合法。
- 三、本會於 112.2.19 召開第 10 屆第 7 次理監事聯席會議，席間並討論及預訂第 10 屆第 11 次理監事聯席會議訂於明(113)年 1 月間假中部召開。
- 四、為展開先期作業，特再則成議案敬請議定：
 - (一)明(113)年春節連假自 113 年 2 月 8 日起至 2 月 14 日止共 7 天，爰，擬建議於 113 年 1 月 21、22 日(星期日、一)假中部地區召開第 10 屆第 11 次理監事聯席會議，仍然維持 2 天 1 夜會後仍然舉辦理監事聯席活動，明確會議地點擬建議授權共同作東會員(榮譽)團體。
 - (二)本會第 10 屆第 11 次理監事聯席會議會後理監事聯誼活動，依序輪由台中市、大台中、南投縣、彰化縣、雲林縣等 5 個會員(榮譽)團體共同作東。

決 議：

- 一、希望下次理監事會在屏東召開。
- 二、開會確切日期授權理事長決定。

第五案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會召開第 11 屆第 1 次會員代表大會召開時間、地點及主要議程等相關事宜案。

說明：

- 一、依商業團體法第 27 條暨本會章程第 34 條規定，本會每年度應定期召開會員代表大會乙次。
- 二、本會歷年來會員代表大會幾乎都選在每年 3 月間召開，囿於會員代表大會前置準備工作較為繁瑣，爰，均會錯開春節年假並避免與其他市縣同業公會撞期。
- 三、明(113)年春節年假從 2 月 8 日(星期四)連放至 2 月 14 日(星期三)共計 7 天，另本會已獲知明年 3 月份部分相關公會召開會員大會時間如次：

(一)高雄市不動產開發公會：112 年 3 月 18 日(週五)

(二)桃園市不動產開發公會：112 年 3 月 21 日(週四)

- 四、本會召開第 11 屆第 1 次會員代表大會召開時間、地點等相關事宜，擬案如次：

(一)大會時間：擬建議於明(112)年 3 月 29 日(星期五)

下午 1 時 30 分～6 時召開

(包含專題演講時間 90 分鐘在內)

(二)大會地點：考量本會理監事、會員代表均來自全省各市縣，爰，交通便利性列為首要之考量，擬建議假新竹豐邑喜來登大飯店/東館 3 樓小宴廳(新竹縣竹北市光明六路東一段 265 號)(場地已預留)。

(三)主要議程：

1. 主管機關及貴賓致詞。
2. 主席致歡迎詞。
3. 聽取理監事會年度工作報告，檢討會務推展得失。
4. 討論大會提案(含臨時動議)。
5. 選舉第 11 屆理監事。
6. 召開第 11 屆第 1 次理、監事會，選舉常務理事、常務監事，並互推監事會召集人及選舉理事長。
7. 專題演講(請協助推荐知名學者專家，或授權理事長決定)。

(四)會後下午約 6 時許，進行聯誼大會餐，地點在該飯店東館 3 樓大宴會廳，席間並進行印信交接並邀請樂舞團表演，藉以掀起慶祝高潮。

- 五、其他與本會第 11 屆第 1 次會員代表大會有關之未盡事宜，擬建議「授權理事長決定」。

決議：照案通過。

十一、臨時動議

(一)屏東縣及金門縣 2 公會理事長盛情邀約大家能撥冗參加他們的會員大會。

(二)嘉義市呂名譽理事長冠衡所提有關建照及使照委審、複查出現的問題，請大家協助蒐集各縣市政府作法再研議精進作法。

十二、散會(展開2天1夜聯誼活動)

(一)感謝嘉義市公會細心的安排與規劃，也謝謝嘉義市黃市長的蒞會致詞訓勉。

(二)感謝鴻茂工業股份有限公司的熱情接待，尤其該公司王董事長不僅全程親自導覽、解說，中午更設宴招待。

(三)感謝嘉義市長、資雲理事長、共同作東單位、雲林縣公會、李常務監事明石、鴻茂工業股份有限公司致贈人手一份伴手禮。

會 務 工 作 報 告

(附件一)

一、由衷感謝各會員(榮譽)團體、各企業協力顧問，對本會支持與熱忱參與：

- (一)本會第 10 屆理監事特別捐助款一共募得 650 萬元其中黃理事長啟倫個人就捐助 300 萬元，其他理監事一共捐助 350 萬元。
- (二)本會於 112 年 1 月 12 日以(112)臺省動開倫字第 002 號函，敬請各團體會員惠繳 112 年度常年會費，迄今(112)年 10 月 5 日止，已經有南投縣、屏東縣、苗栗縣、彰化縣、新竹縣、宜蘭縣、花蓮縣、嘉義市、雲林縣等 9 個團體會員如數繳交，另外基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等 4 個不動產開發公會仍然沒繳，雖經本會於 112.8.29 以(112)臺省動開倫字第 063 號函，依規定催繳，迄今仍然沒繳。
- (三)本會原敦聘有優墅科技門窗、德瑞克衛浴、永記造漆、國家建築金獎甄選委員會等四家企業協力顧問，今(112)第二年度仍有優墅科技門窗、德瑞克衛浴、永記造漆等 3 家繼續應聘。
- (四)配合本會各次理監事聯席會的召開而舉辦的理監事聯誼活動，迄至第 10 屆第 9 次止，各共同作東單位贊助款均已如數繳交。

二、房地合一 2.0 上路後，針對過渡期營所稅，稽徵機關全面大查稅，引發本業強烈反彈，大台中不動產開發公會率會員邀集國稅局進行溝通，受到政府高層重視，本會特臚列紀要，敬供各會員(榮譽)團體借鏡：

房地合一 2.0 上路後，市場傳出「國稅局全面大查稅」，大台中不動產開發公會于 9 月 7 日邀集中區國稅局進行溝通，公會現場調查，竟有三成以上會員(約三、四百家建設公司)被查稅、補稅，引發建設公司群情激憤，呼籲政府應正視中小型建商活下去的權利。

112.9.9 本業黃理事長啟倫率隊結合中華民國不動產聯盟總會與屏東縣潘前縣長及行政院鄭副院長共進聯誼晚宴，席間針對同業淨利率和查稅乙事進行熱烈討論並研議解決方案。

112 年 11 月 6 日台中市暨大台中不動產開發公會透過立法委員張廖萬堅安排，再次拜會中區國稅局樓局長美鐘，是日本業出席計有：台中市不動產開發公會林理事長正雄、稅務委員會莊主任委員和廖心如秘書長、大台中不動產開發公會王理事長至亮、葉俊麟董事長和蕭任峰秘書長。

會中兩個公會針對國稅局大動作查稅、補稅表達不滿，並以實際不公平案例提出說明，希望國稅局能下恤民網，針對過渡期能有解套方案，經過一個半小時交換意見後，樓局長裁示「今天業界的心聲和意見我們都聽到了，除了反映給南區國稅局彙整統一作法外並會反映給賦稅署和財政部」，另外該局營所稅組陳惠嬌組長亦揭露該局處理三大原則：

1. 不管 1.0 或 2.0 的案件，原則上都會以「核實」認定為「優先」，真的查無資料時，才會以「推計」方式核課，也就是在 1.0 的時期用所得稅法 83 條同業利潤標準，在 2.0 時期用所得稅法 24-5 按土地公告現值及房屋評定現值核定。
2. 目前呈現的案件，以兩公司合建案件為例，A 公司賣土地，B 公司賣房屋，調帳後往往是 A 公司會有較高的補稅差額，原因是土地的取得成本，查核上都有明確資料，2.0 之後採核實認定，即產生較大的利潤差距，因此補稅的額度相對也就較大。
3. 同一建案橫跨 1.0 及 2.0 相關的成本認列應該都是一樣的，成本認列會以全案核實或全案推計課稅，因此會盡量採核實認定為主，但考量企業取得憑證的困難，會盡量參酌實際狀況，像是不動產估價師公會營建成本的相關資料，或是內網蒐集資料，去研判合理成本及合理利潤率區間，來核定其合理成本。

會後 11 月 10 日本會黃理事長啟倫更邀集大台中、台南市不動產開發公會王理事長至亮、郭理事長建志等共同尋求陳立委亭妃和鍾立委佳濱等的支持並於最短時間內能安排拜會財政部南區國稅局李局長雅晶。

三、本會黃理事長啟倫率桃園市、苗栗縣、大台中、台南市、屏東縣等不動產開發公會理事長和本會法規會陳主任委員結合中華民國不動產聯盟總會與行政院鄭副院長文燦和屏東縣潘前縣長孟安共進聯誼晚宴並為本業請命：

112 年 9 月 9 日本會黃理事長啟倫率桃園市、苗栗縣、大台中、台南市、屏東縣等不動產開發公會理事長和本會法規會陳主任委員明賢，結合中華民國不動產聯盟總會與行政院鄭副院長文燦和屏東縣潘前縣長孟安共進聯誼晚宴。

席間本會黃理事長啟倫針對 18 個月限期動工、第二戶貸款由 8 成調降為 7 成、央行信用管制鬆綁、國房稅二年內單一稅率、中區國稅局大查稅和青年安心成家貸款利率等問題提出本會、本業訴求，並與之熱烈討論。

事後本會黃理事長啟倫表示鄭副院長非常接地氣，也對我們各項的訴求非常的了解且有相當程度的認同。

四、財政部美其名修正房屋稅條例，其實司馬昭之心昭然若揭，祇是妄想利用提高累進稅率逼迫建設公司加速釋出餘屋藉以抑制房價，我們務必爭取合理寬限期和較溫和累進稅率：

面對政府推出的惡法，我們無法與之抗拒，祇好退而求其次，避免遭受嚴重的傷害。

從財政部端出的所謂「囤房稅」的草案規劃來看，將非自住住家的稅率從現行的 1.5%至 3.6%，調整為 2%至 4.8%，就不難看穿其司馬昭之心，祇不過是妄想利用提高累進稅率來逼迫本業加速釋出餘屋並進而抑制房價，所以在立法院開議各政黨攻防期間，我國要卯足全力爭取合理寬限期和比較溫和有利的累進稅率。

經本會追蹤結果：立法院第 10 屆第 8 會期財政委員會沈發惠召委排審 112.11.16(四)：

- 一、彙總整理提出「中華民國 113 年度中央政府總預算案審查總報告(公務預算部分)草案」提報院會案。
- 二、繼續審查「房屋稅條例」21 案：(一)行政院函請審議、本院委員蔡易餘等 20 人、委員賴品妤等 17 人分別擬具「房屋稅條例部分條文修正草案」等 3 案。(二)本院委員江永昌等 21 人擬具「房屋稅條例修正草案」案。(三)本院台灣民眾黨黨團、委員曾銘宗等 18 人、委員郭國文等 16 人、委員李貴敏等 16 人、委員楊瓊瓔等 16 人、委員鄭麗文等 16 人、委員吳怡玎等 16 人分別擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」等 7 案。(四)本院台灣民眾黨黨團、委員賴士葆等 22 人分別擬具「房屋稅條例第五條及第十一條條文修正草案」等 2 案。(五)本院時代力量黨團擬具「房屋稅條例第五條、第五條之一及第六條條文修正草案」案。(六)本院時代力量黨團、委員高嘉瑜等 26 人分別擬具「房屋稅條例第九條條文修正草案」等 2 案。(七)本院時代力量黨團擬具「房屋稅條例第十一條條文修正草案」案。(八)本院委員賴士葆等 27 人、委員溫玉霞等 16 人分別擬具「房屋稅條例第十二條條文修正草案」等 2 案。(九)本院委員賴士葆等 26 人擬具「房屋稅條

例第十五條條文修正草案」案。(十)本院時代力量黨團擬具「房屋稅條例第十八條條文修正草案」案。

三、審查「房屋稅條例」4案：本院委員江永昌等17人、委員林昶佐地點：群賢樓9樓大禮堂等16人、委員王美惠等25人、委員吳秉叡等22人分別擬具「房屋稅條例部分條文修正草案」等4案。

有關本案全國聯合會相當努力，然囿於政府對本業並不太友善，加之客觀環境險惡所以有些拜會活動祇能作，不能對外張揚，有關合理的寬限期和比較溫和有利的累進稅率，全國聯合會的建議如次：

1. 2年內：1.5%

2. 2~5年：2%

3. 超過5年：一般稅率

五、本會為商討透天電梯免計容積及建築技術規則修正等議案，拜會內政部國土管理署吳署長及該署建管組高組長，並獲得官方正面回應：

本會於9月26日上午10時由黃理事長啟倫率隊一行共11人拜會內政部國土管理署(原營建署)吳署長欣修，是日出席人員如次：本會黃理事長啟倫、大台中不動產開發公會王理事長至亮、本會法規會陳主任委員明賢、台中市寶勝開發特助王琮凱、苗栗縣不動產開發公會陳副理事長有昆、本會黃榮昌秘書長、屏東縣公會陳建宏秘書長、宜蘭縣郭美玉秘書長、新竹縣公會王靖元秘書長、南投縣公會曾麗絹秘書長和彰化縣公會王惠淑秘書長等。

內政部國土管理署出席長官計有：

吳署長欣修、建管組高組長文婷、副組長楊哲維、簡任正工程司陳清茂、科長盧昭宏、聘用研究員孫立言，都市計畫組科長許嘉緯及技正蔡宛蓉，住宅發展組副組長林美桂等。

席間本會並提出乙份建言，會後國土管理署于10月19日即以國署建管第1120507483號函發當天會議紀錄。本會並隨即于10月31日以(112)臺省動開倫字第071號函週知各會員(榮譽)團體。

經檢討這是一次很成功的拜會，不僅吳署長欣修親自于該署3樓貴賓室接待外，尤其本會各項建議幾乎完全獲得正面回應。

六、舉辦國外自強活動，組團赴加拿大黃刀鎮、金秋洛磯山脈、溫哥華維多利亞島等地區旅遊：

本會於今（112）年9月29（星期五）～10月9日（星期一），舉辦共11天國外自強活動，組團赴加拿大黃刀鎮、金秋洛磯山脈、溫哥華維多利亞島等地區旅遊，概略行程如次：

日 期	行 程 地 點
第一天	桃園中正國際機場/溫哥華/卡加利
第二天	卡加利、優鶴國家公園、翡翠湖 Emerald Lake、白角山纜車
第三天	哥倫比亞冰原巨輪雪車、冰川天空步道、夢蓮湖
第四天	十字鐵磨購物中心 Outlet 一卡加利機場／黃刀鎮
第五天	黃刀鎮 Yellowknife 市區觀光
第六天	大奴船之旅・野生動物之旅・極光等待》
第七天	黃刀鎮/溫哥華（市區觀光）
第八天	溫哥華島維多利亞一日遊（卑斯渡輪→唐人街→維多利亞內港→卑詩省議會大廈 →帝后城堡酒店→布查特花園）
第九天	LULU 酒莊、溫哥華觀景塔、McArthurGlen Designer Outlets
第十天	溫哥華一桃園中正國際機場
第十一天	桃園中正國際機場

本次國外自強活動，共有 29 人報名參加，所有團員都深深感受到承辦旅行社（永勁旅行社），不管食宿或行程規劃均非常用心。

七、舉辦 6 天 5 夜秘書長國外研習活動，組團前往中國大陸湖南省長沙市建築考察：

為使本會轄屬會務工作人員對本職學能更精進，並促進會務工作人員橫向聯誼，本會再次於今（112）年10月18（星期三）～23日（星期一），舉辦 6 天 5 夜秘書長國外研習活動，組團前往中國大陸湖南省長沙市建築考察。

非常感謝本會各會員(榮譽)團體理事長的玉成(都同意給假)，尤其感謝苗栗縣不動產開發公會鄭名譽理事長聚然再次熱情贊助本次活動經費新台幣 20 萬元。

本次秘書長國外研習活動，共計有 25 人(含眷屬)報名參加。

第一天在黃理事長啟倫率領下，所有報名參加人員于當天 13:30 分前到達桃園機場第二航廈東方航空櫃台前報到集合，15:30 搭乘東方航空 MU5008 班機，17:30 抵達上海浦東機場，19:45 再轉機，22:30 抵達張家界。通關之後隨即到銘記串燒品嚐當地人的燒烤，非常感謝省娘溫馨的安排。

第二天暢遊張家界天門山國家森林公園，並遠觀鬼谷棧道、天門洞，並體驗張家界大峽谷玻璃橋，晚上欣賞魅力湘西秀。

第三天繼續暢遊張家界天子山景區、袁家界、天下第一橋、迷魂台、西海石林、御筆峰、仙女散花和十里畫廊。

第四天張家界、黃龍洞景區(含遊船)、鳳凰古城(沱江泛舟、沈從文故居)及夜遊鳳凰古城。

第五天參觀湘西苗家寨及土家風情園，然後搭動車到長沙。

第六天從長沙搭機經上海飛回桃園。

本次秘書長國外研習活動，秘書長團費均由黃理事長啟倫免費招待，眷屬部分每位各補助新台幣 2 萬元。這是一趟印象深刻又意猶未盡的活動，所有秘書長和眷屬都感激不盡。

八、有關不動產開發商業同業公會會銜擬更名為不動產建築開發商業同業公會乙事，上(10)月 13 日奉指示後，本會秘書處即積極展開各項諮詢事宜：

有關本業會銜擬更名為不動產建築開發商業同業公會乙事，上(10)月 13 日奉指示後，本會秘書處即分別以電話請示內政部合作及人民團體司和經濟部商業司，均獲答稱略謂「雖僅增加『建築』兩個字，仍屬業別名稱變更，必須正式行文申請變更」，經請示後于 10 月 16 日即電話協調全國聯合會于秘書長並獲同意「體制內由全國聯合會來推動來辦理」。

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會復于本(11)月 2 日 14:00 召會研商，並獲以下兩點決議：

- (一)仍維持於「行業統計分類(原行業標準分類)中」，「L 大類不動產業」。
- (二)是否更名為「不動產建築開發商業同業公會」，尚需考量各公會更名行政成本支出、相關公部門委員會本業代表名稱調整等事項，徵詢各會員團體意見彙整後再議。

提會報告後，針對更改會銜乙事，各會員(榮譽)團體如有寶貴意見，可逕提本業全國聯合會或交由本會彙轉。

九、下載重要政令，並函轉各團體會員週知：

- (一)112.8.29 以(112)臺省動開倫字第 063 號函行文基隆市、新竹市、嘉義縣、台東縣等 4 個團體會員，敬請于今(112)年 10 月 2 日(週一)前惠繳本會 112 年度常年會費，俾利會務推展。
- (二)112.9.15 以(112)臺省動開倫字第 066 號函轉就財政部「房屋稅條例修正草案(國房稅草案)」，全聯會初擬本業意見如附件，請各位秘書長如有建議，敬請于 9 月 15 日(五)16 時前提供俾彙整於草案預告期間函文財政部。
- (三)112.9.20 以(112)臺省動開倫字第 067 號函行文宜蘭縣、花蓮縣、屏東縣、高雄市等 4 個會員(榮譽)團體，敬請于 10 月 15 日前，擲下本會第 10 屆理第 9 次理監事聯席會議會後舉辦 2 天 1 夜理監事聯誼之各項費用分擔款。
- (四)112.10.3 以(112)臺省動開倫字第 068 號函轉本業全國聯合會秘書處研提「預售屋履約擔保相關議題評析」、「建請避免因為凍結預售收入反將爛尾樓叢生，造成產業困境說明」、「停車位改為專有並分攤車道案研析」三份報告，如有建議，敬請惠賜。
- (五)112.10.11 以(112)臺省動開倫字第 069 號函週知全體理監事、各會員(榮譽)團體理事長、秘書長、各會務顧問、專業顧問、本會名(榮譽)理事長、于俊明秘書長、李謀定榮譽秘書長，本會謹訂於今(112)年 11 月 19~20 日召開第 10 屆第 10 次理監事聯席會議，敬請踴躍撥冗(攜眷)出席參加。
- (六)112.10.16 以(112)臺省動開倫字第 070 號函轉公平交易數位委員會「時有民眾向本會反映不動產業者，銷售預售屋時未提供契約審閱期衍生之爭議」，請轉知所屬會員注意公平交易法相關規定。
- (七)112.10.31 以(112)臺省動開倫字第 071 號函轉發本會於 112.09.26 拜會內政部國土管理署所提建築技術規則相關修正建議紀錄。
- (八)112.11.14 以(112)臺省動開倫字第 073 號函轉中華民國不動產開發公會全國聯合會召開「各縣市公會秘書長業務交流會議」會議紀錄。

十、出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)112 年 9 月 20 日新竹縣不動產開發公會召開第 6 屆第 2 次會員大會，本會黃理事長啓倫賢伉儷率理監事及陳建宏副秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (二)112 年 9 月 26 日，本會黃理事長啓倫率隊一行共 11 人，拜會內政部國土管理署吳署長欣修。
- (三)112 年 11 月 2 日本業全國聯合會召開「各縣市公會秘書長業務交流會議」，請由黃榮昌秘書長代表出席參加。
- (四)112 年 11 月 6 日台中市、大台中等兩個不動產開發公會理事長聯袂率隊拜會中區國稅局樓局長美鐘，請由黃榮昌秘書長代表出席參加。
- (五)112 年 11 月 9 日大高雄不動產開發公會舉辦「大高雄崛起論壇 Part2-2024 年整體產業景氣剖析與展望講座」，本會黃理事長啓倫應邀出席參加。

❧ 上次會議決議案執行情形報告 ❧

本會第10屆第9次理監事聯席會決議案執行情形報告

- 一. 研討本會今(112年)6月28日召開112年度第1次產業暨財經金融法規委員會所研討六大議題之決議事項案：

辦理情形：

(一)建請經濟部於「直轄市或縣(市)主管機關處理發電業及輸配電業用地爭議準則」中，修改第3條第2項「得比照徵收土地相關法令辦理」，改為明定補償金額、通知、及提存機制，以縮短民眾抗爭處理流程以期達成下列效果。

(二)建請台電修改營業規則第31條，提前申請人送電流程之申請。

- 二. 審核通過本會112年度5~7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. 議定本會預訂召開第10屆第10次理監事聯席會議時間、地點及會後理監事聯誼負責共同作東等相關事宜案：

辦理情形：議定於今(112)年11月19~20日(星期日、一)假嘉義市召開，住宿及行程安排等均委請嘉義市不動產開發公會協助辦理。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
【112年度8-10月份經費收支】

收支明細表

中華民國112年08月01日起至112年10月31日止

科 目				金額	小計	預算數	說 明
款	項	目	名 稱				
			上期結轉		(501,689)		
1			本期經費收入		305,000		
	1	1	常年會費收入	105,000			112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	200,000			鄭淑然贊助秘書長國外研習
	5	1	入會費	0			
2			本期經費支出		1,232,685		
	1		人事費	159,000			
		1	員工薪給	159,000			112年07月-112年09月人事津貼
	2		辦公費	94,146			
		1	文具印刷費	600			名片
		2	郵電費	2,750			郵資、匯費
		3	差旅費	48,683			車資
		4	公共關係費	42,113			婚喪喜慶花禮
		5	雜支費	0			
	3		會議費	69,604			
		1	會員大會費	0			
		2	理監事會議費	69,604			10-9：遊覽車資、開會點心、場租、會議資料裝訂
		3	各委員會議費	0			
	4		上級會費	0			
		1	全國聯合會	0			
		2	省商業會	0			
		3	不動產聯盟總會	0			
	5		業務費	909,935			
		1	業務考察費	888,935			秘書長長沙研習
		2	業務擴展費	21,000			112年07月-112年09月補助大高雄會務發展費用
			本期結餘		(1,429,374)		

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：

吳水南

秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：

郭雅麗

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112年05月01日起至112年07月31日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	-\$ 501,689	本期支出	\$ 1,232,685
本期收入	\$ 305,000	本期結存	-\$ 1,429,374
合 計	-\$ 196,689	合 計	-\$ 196,689

理事長： 黃啟倫 監事會召集人： 吳水富 秘書長：

總幹事黃榮昌

製表： 郭雅麗

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

理監事捐助款收支報告書

中華民國112年08月01日起至112年10月31日止

	金 額	明 細
上 期 結 轉	(303,083)	
收 入	280,000	10-8理監事會作東款8萬 10-9理監事會作東款20萬
支 出	795,783	10-9理監事會(住宿費、酒、第二天費用、伴手禮、晚宴餐費)760,502 臨時理監事會(餐費)29,106 伴手禮6,175
結 餘	(818,866)	

理事長：黃啟倫 監事會召集人：吳水富 秘書長：

總幹事黃榮昌

製表：郭雅麗