

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 函

通訊處：80250 高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1
電話：(07)335-0680 傳真：(07)335-0683
聯絡人：秘書長 黃榮昌/0933-668-209
電子信箱：khcda.org@msa.hinet.net

受文者：本會理監事、會員代表暨各會員(榮譽)團體

發文日期：中華民國 109 年 8 月 18 日
發文字號：(109) 臺省動開倫字第 020 號
速別：普通

主 旨：檢送本會第 9 屆第 3 次會員代表大會會議紀錄乙份
(詳如附件)，請查照。

理事長黃啓倫

轉會理監事會
擬：網站公告
電郵周知會員

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

【第9屆第3次會員代表大會會議紀錄】

- 一、 時間：中華民國 109 年 7 月 31 日(星期五)下午 3 時 30 分
- 二、 地點：林皇宮花園酒店/3 樓樂林廳(高雄市鼓山區博愛二路 99 號)
- 三、 出席人員：應出席人數 103 人，親自出席 70 人
委託出席 4 人，實際出席 74 人
- 四、 蒞臨首長暨貴賓：

內政部營建署建築管理組	高組長文婷
高雄市政府	工務局黃代局長榮慶
中華民國不動產開發公會全國聯合會	楊理事長玉全
	于秘書長俊明
台灣建築產業發展協會	吳理事長玉山
高雄市建築經營協會	李理事長正聰
本會	洪榮譽理事長平森
優墅科技鋁門窗	許總經理清昭
冠軍建材股份有限公司	南區王總經理建南
本會榮譽團體會員	
桃園市不動產開發公會	李理事長文科
台中市不動產開發公會	邱名譽理事長崇喆
	李秘書長佳蕙
大台中不動產開發公會	王理事長至亮
	賴秘書長孟祺
台南市不動產開發公會	郭理事長建志
大台南不動產開發公會	詹理事長雅嘯
高雄市不動產開發公會	黃理事長炯輝
	林秘書長佩樺
大高雄不動產開發公會	卓名譽理事長永富
	洪副理事長光佐
金門縣不動產開發公會	王理事長立邦
	張秘書長峰發
聯合報	張總監世雅
蘋果日報	葉記者家銘
鑫報	王記者冠勳
- 五、 主席：黃理事長啟倫
- 六、 主席致詞：(詳附件一)
- 七、 主管機關代表暨貴賓致詞：(略)
- 八、 致贈績優協力廠商會徽感謝牌

九、 報告事項：

- (一) 理事會工作報告 (詳附件二)
- (二) 財務報告 (詳附件三)
- (三) 監事會監查報告 (詳附件四)

十、 討論大會提案：

第一案

提案單位：本會理監事會

案由：請追認本會 108 年度經費收支決算書 (含現金出納表、資產負債表) 案。

說明：

- 一、依據「工商團體財務處理辦法」第 12 條規定辦理。
- 二、本會 108 年度經費收支決算書 (含現金出納表、資產負債表) (詳附件五)，109.2.6 業經本會第 9 屆第 9 次理監事聯席會議審核通過在案。

大會決議：追認通過。

第二案

提案單位：本會理監事會

案由：請追認本會 109 年度工作計畫暨經費收支預算書案。

說明：

- 一、依據「工商團體財務處理辦法」第 11 條規定辦理。
- 二、本會 109 年度工作計畫及經費收支預算書 (詳附件六)，109.2.6 業經本會第 9 屆第 9 次理監事聯席會議審核通過在案。

大會決議：追認通過。

第三案

提案單位：本會理監事會

案由：請研議修正本會章程第十三條案。

說明：

- 一. 依本會第 9 屆第 10 次理監事聯席會議決議案辦理。
- 二. 本會章程第十三條條文修正對照表如次：

修正後條文	原條文
第十三條： 本會會員選派之會員代表至少為三名，並以二十四名為上限，每年並應繳常年會費新台幣 4 萬 5 仟元~36 萬元。	第十三條： 本會會員選派之會員代表至少為 5 名，並以 10 名為上限，每年並應繳交常年會費新台幣 7 萬 5 千元~15 萬元。

三. 考量公平起見，配合本會章程第十三條之修正，擬建議各團體會員選派會員代表數及分配理監事席次提案如次，敬請研議是否妥適：

團體會員 名 稱	現 有 會員家數	現在推派 會員代表數	擔任理監事席次		省建議-草案 推派會員代表數	下屆分配 理監事席次
花蓮縣	170	6	3	1	7	2
宜蘭縣	384	7	3	1	9	4
基隆市	75	5	1	1	3	1
新竹市	374	10	5	1	16	5
新竹縣	284	10	5	1	15	6
苗栗縣	389	10	5	1	15	6
南投縣	230	7	3	1	10	4
彰化縣	656	10	4	2	24	9
雲林縣	343	10	5	1	18	7
嘉義市	250	9	3	1	10	4
嘉義縣	117	3	1	0	6	2
屏東縣	300	10	3	2	15	5
台東縣	84	6	3	1	6	3
合 計		103 人	44 人	14 人	154 人	58 人

附註：

- (一) 每一團體會員推派 3 位會員代表，原則上分配一席理監事。
- (二) 各團體會員推派會員代表數，建議請以「3 個人」的倍數推派。
- (三) 每位員代表每年常年會費仍為新台幣 15000 元。
- (四) 調整後分配理監事席次內含有候補理監事(對內無任何差別)。
- (五) 各團體會員推派會員代表數及分配理監事席次，建議由各公會理事長討論後決定之。

四、設若修正通過，擬建議自召開本會第10屆第1次會員代表大會適用之。

大會決議：照案通過。

第四案

提案單位：本會理監事會

案 由：請議定本會召開第9屆第11次理監事聯席會議之時間、地點及會後理監事聯誼負責作東等相關事宜案。

說 明：

- 一、依本會第9屆第9、10次理監事聯席會議決議案辦理。
- 二、另商業團體法第31條規定「理事會、監事會」每3個月至少舉行一次，本會自成立以來，均採聯席召開方式，而且每3個月定期

召開乙次，第9屆第10次理監事聯席會議甫於今（109）年5月31日召開，爰，第9屆第11次理監事聯席會議祇要在今年9月中旬前召開均洵屬合乎規定。

三、本會召開第9屆第11次理監事聯席會議暨會後聯誼活動、聯誼餐敘等相關經費支出，除補助對象之住宿費用援例由本會負責支付外，其他費用依序輪由嘉義市、嘉義縣、台南市、大台南、大高雄等5個會員（榮譽）團體共同負責分擔。

四、嘉義市不動產開發公會概略規劃行程（草案如次）

（一）第一天／9月10日（星期四）（配合潮汐條件而擬訂）

1. 建議當日下午約15時許抵達高鐵嘉義站
2. 15:50-16:30 樂億皇家酒店辦理check in手續
（嘉義市玉山路501號／TEL: (05)283-0099）
3. 16:30 理監事會開始報到（會議地點：B1會議廳）
4. 17:00-18:30 召開第9屆第11次理監事聯席會議
5. 18:30-21:00 聯誼餐敘
6. 21:30-23:30 KTV歡樂大車拼
7. 23:30 晚安曲

（二）第二天／9月11日（星期五）

1. 07:00 晨喚
2. 08:00 早餐（供應時間：06:00~08:30）
（地點在1樓，憑早餐券用餐）
3. 08:45 check out 並提行李上車出發
4. 09:00 抵達東石漁人碼頭搭乘凱旋號觀光船
5. 10:10-11:30 飽覽海上風光、造訪有「移動的國土」之稱及「2028年可能成為消失的國土」的外傘頂洲，並在觀光船上品嚐海鮮。
6. 12:00 返航
7. 12:30-13:50 朴子大眾餐廳聯誼午餐（朴子市北通號41號）
8. 14:00-15:00 蒜頭糖廠享用冰品
9. 15:30 珍重再見

大會決議：照案通過。

第五案

提案單位：屏東縣不動產開發商業同業公會

案由：請研議建請全國聯合會協處轉陳內政部營建署修訂建築技術規則設計施工編第一條第九款增加屋頂突出物免計容積面積得有條件增加至 40m^2 ，俾利用增加之空間面積做為照護屋頂綠化所需之綠化工作間案。

說明：

一、台灣位處熱帶及亞熱帶氣候區位，自春末至冬初氣候炎熱異常，此期間建築物最頂層光照量過度曝曬吸收（太陽光照直射熱超量），亦因此造成室內溫度大幅上揚，最頂層居室空間須用冷氣空調來中和高溫空氣，形成電力能源浪費及居室生活品質的劣化；故為有效減低屋頂高溫吸熱及兼具城鄉區域建物多層次綠化，實應鼓勵建築物最頂層屋頂平台設置覆土30CM以上之綠化設施（草皮+小喬木）。

二、綠化設施附屬空間：綠化工作間，具有下述需求功能。

1. 植物修剪、養護澆水工具的收納空間。
2. 植物施肥、除蟲原料儲放空間及拌合作業場所空間。
3. 植物季節性移植（株）或季節性換土（翻土）作業場所空間。

三、屋頂平台設置綠化設施之原則：

1. 設置屋頂平台綠化面積應 $\geq$ 建築面積的35%。
2. 設置屋頂平台綠化其植穴深度應 $\geq$ 30CM。
3. 設置屋頂平台綠化，其植栽滿鋪常綠草皮及每 16m^2 面積1株小喬木（至少2株小喬木）。
4. 設置屋頂平台綠化其相關的屋頂防水及排水系統設備需繪於建照圖內。

四、設置上述功能之屋頂平台綠化設施，其所需之附屬空間：綠化工作間至多得設置 15m^2 併計入屋頂突出物面積內，則屋頂突出物免計入容積面積得增加至 40m^2 。

五、綜上，請研議建請全國聯合會協處轉陳內政部營建署修正建築技術規則設計施工篇中第一條第九款、建築物高度：自基地地面計量……………

- (一) 第十款第一目之屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積百分之十五外，其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限，其未達 25m^2 者，得建築 25m^2 ；設置屋頂平台綠化設施之附屬綠化工作間者，得建築 40m^2 。

大會決議：建議全國聯合會協處。

十一. 臨時動議：

黃副理事長文忠發言：為促進本會團結和諧兼能建立制度，建議設置會務發展委員會。經附議。討論後，主席裁示：同意設置，針對相關內容請責成議案，提下次理監事聯席會議研議。

十二. 專題演講：

(一) 時間：17 時 30 分~18 時 30 分

(二) 題目：營建政策之變革與展望

(三) 主講人：內政部營建署建築管理組

高組長文婷 代表吳署長欣修講演

十三. 風華再現建築夜：

(聯誼大會餐. 樂舞團表演)

十四. 圓滿結束

開 會 詞

走過疫情・振臂而飛

理事長 黃啟倫

各位長官、各位貴賓、本會全體理監事、各位會員同業先進、會員（榮譽）團體理事長、秘書長：

大家午安，大家好！

今天是本會第9屆第3次會員代表大會，承蒙各位長官、各位貴賓在百忙當中撥冗蒞臨指導與策勉，以及本會全體理監事、各位會員同業先進、各會員（榮譽）團體理事長、秘書長的踴躍出席參加，使得今天的大會倍增光彩熱烈，在此，謹代表本會向各位敬祝最高的謝意與歡迎。

日曆一天撕去一頁，非常的簡單，但要充實這一天相對的就非常不容易，回顧過去這一年多以來，在本業全國聯合會楊理事長玉全領頭下、暨各會員（榮譽）團體齊心協力爭取下，我們不敢居功、我們更不敢稱成果滿囊，但確實繳出一張足堪欣慰的成績單：

- 一、108.09.19在本業全國聯合會楊理事長玉全帶領下，本會黃理事長啟倫暨全國各市縣不動產開發公會理事長、理監事代表共計30人，於當日上午11:30分聯袂面謁蔡英文總統，全國聯合會楊理事長玉全並代表本業提出當前亟待解決不動產法規政策建言共計16個議案。
- 二、108.7.30在本業全國聯合會楊理事長玉全邀集下，本會黃理事長啟倫暨六都各同業公會理事長暨等共15人，聯袂拜會內政部徐部長及立法院蘇院長並共進聯誼餐敘。席間全國聯合會楊理事長玉全更代表本業提出六點建議：
 - (一)「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11、19點有關不含電弧爐碴（石）規定，建議於完成廢棄物再利用落實管制、廠商提供品質保證及建立檢測標準等配套機制前，宜予暫緩實施，以免衍生交易糾紛。
 - (二)營建工程長期嚴重缺工，建請勞動部檢討鬆綁相關法規，開放一定規模以上之一般營造業外籍勞工配額，並簡化招募外籍勞工申請程序。
 - (三)建築技術規則建築施工編第46條之6「分戶樓板衝擊音隔音構造」建議



於109年7月1日起先由公有建築物試辦3年，俟確定工法可行及材料供應無虞後，再予實施。

(四) 修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第4條及「不動產評價委員會組織規程」第3條規定，植入遴聘「不動產開發公會代表一人」為委員，參與提供產業界意見，健全不動產評價制度。

(五) 檢討房地合一稅制，建議修正所得稅法第14條之4規定，包括：考量土增稅與所得稅重複課徵，建議調降（減半）房地合一所得稅率：外資永恆重稅（35%）將阻礙外資投資與置產意願，建議修正外資比照國人稅率。

(六) 建請比照「高雄厝、台中宜居建築」規定研修建築技術規則，鼓勵引導建築物朝低碳、綠能及通用化設計發展。

當天雖然沒有獲得立即有效、具體的解決方案，但已建立非常暢通的溝通管道。

三、分戶樓板衝擊音隔音構造規定，雖已順延三年又一年，但本會、本業對料源及工法尚有諸多疑慮，爰，打從去年11月8日起本會又採取系列陳情活動，尤其面對今年7月1日即將實施，腳步愈近我們陳情活動就愈密集，109.5.15參加立法院公聽會，5月22日再次與內政部花政次面對面溝通，5月28日與營建署再次溝通，6月5日內政部再次假營建署會議室進一步開會協商，6月16日又到內政部建築研究所爭取，直至6月18日終於塵埃落定，明(110)年1月1日正式上路。

四、有關建築材料不得摻用有害爐渣（石）規定，經本會全力爭取後，其中「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11.19點修正自明(110)年1月1日生效實施。

五、預拌混凝土價格持續不合理上漲問題，相信大家都知道黑幕重重而且繪聲繪影，但在大家的集氣努力之下，雖然無法竟全功，但也非常難能可貴的使它的價格上漲的腳步與幅度放慢、緩和了不少，但我們並沒有氣餒，仍然持續努力爭取中。

六、營建工程缺工問題之嚴重程度，您絕對難以想像，不僅所謂四大包發包價格上漲約三成之外，發包後更需要等上半年之後才能施工，在在影響本業經營

發展，最令我憤忿不平的是，昔日號稱百業領頭羊的「建築開發業」竟然淪落到「替包工頭打工」這般田步，幸在本會及諸多榮譽團體會員透過立法委員居間安排努力下，109.6.16有傳出初步佳音「或許今年10月間將會有具體成果」。

七、去年本會列為重要課題，積極爭取的當然不止這些，包括「新制房地合一課徵所得稅」、「開發山坡地繳交回饋金」、「民法第799條第四項規定重申法定停車位登記土地持分」及「天然瓦斯錶位的設計」等問題，本會從不敢或忘，並將透過各種管道持續來爭取。

2019已亥金豬，雖然沒有誠如預期的來致富，但依據內政部的統計，2019年全年房屋買賣移轉棟數達30.02萬棟，比較前一年(2018)成長了8%，並且是2015年以來首度站回30萬棟大關，其代表意義不用言喻，亦即明顯告知房地市場已經回溫了。

豈知突然蹦出個「新冠肺炎」來，打亂了寧靜的一池春水，不僅許多產業遭受滑坡式的慘跌之外，本業的看屋來客數亦受到波及，許多同業先進更擔心會不會重演17年前SARS的噩夢，還好僅歷經四個多月的折騰，國內的疫情就壓抑下來，中央流行疫情指揮中心宣布各項防疫管制規定自6月7日起全面解封，也由於疫情期間各會員同業先進已經做好了萬全準備，所以解封之後個個都蓄勢待發亟待振臂而飛。

COVID-19（新冠肺炎）疫情，雖然肆虐衝擊經濟發展，但對房地市場而言，僅出現小幅波動，未見價量大跌的情況；對此，戴德梁行董事總經理顏炳立于上(6)月22日表示，疫情僅屬短線衝擊，房價沒有大跌，未來復甦力道就無法像17年前的下半年一樣價量齊揚，爰，各位同業先進在重新出發、振臂而飛之際，仍請趨于穩健並審視以下兩個看似不重要的問題「高層住宅的維修與保養、消防和拆遷的難題」，還有「房子的質量真的好與否」等等，請牢記，最後的勝利一定屬於您。願與大家共勉之！

經過這一、二年來面對諸多並不友善政策的衝擊，以及「新冠肺炎」疫情肆虐的印證，省聯合會絕對是屬於大家的、是屬於各會員（榮譽）團體的，省聯合會僅竭誠為大家服務，希望能略盡棉薄對同業有所幫助，最後再次謝謝大家，並敬祝各位身體健康・萬事如意！

108年度理事會會務工作報告書

108年1月1日至12月31日

一、加強服務功能，擴大會員組織發展

2010年12月25日雖然諸多行政區域合併升格改制，然受行政作業及商業團體法修正影響，直至2018年3月28日本會召開第9屆第1次會員代表大會時，本會原有18個團體中之台中市、大台中、台南市、大台南及大高雄等5個不動產開發公會直接改登錄中華民國不動產開發公會全國聯合會，致本會僅剩下省轄縣市屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣、基隆市、新竹市、新竹縣、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義市、嘉義縣等13個不動產開發商業同業公會之團體會員。

然，我們不但不氣餒，反倒更加積極努力，不僅傾全力配合全國聯合會極力向中央爭取「房地合一新稅制稅率偏重」、「預拌混凝土價格持續上漲」、「建築材料不得摻用爐碴（石）」、「營建工程嚴重缺工」、「分戶樓板衝擊音隔音構造」、「商業區實施北向日照」等不符實際之法令修訂外，尤對攸關透天型態建築物甚鉅的法令爭取更是著墨甚深，爰，二年來深獲桃園市、台中市、大台中、台南市、大台南、高雄市、大高雄及金門縣等不動產開發公會的認同，願意參加本會陣容，成為本會榮譽團體會員，一起協同努力改善建築經營環境。

二、定期召開理、監事會，積極推展會務

(一) 所謂「正常就是績效」，本會理監事會每3個月定期召開會議一次，均採聯席會議方式舉行，各項會務工作、財務收支，均提理監事聯席會報告、討論、決議並貫徹執行。年度內計召開會員代表大會1次、理監事聯席會議4次，共計討論通過重要議案31案次；決議案執行情形均在各次理監事會議中提出檢討報告，藉以追蹤執行成效。鑑於全體理監事熱心參與，每次會議出席率極高，充分發揮理監事會之功能。

(二) 落實分區召開理監事聯席會議，藉以加強橫向聯誼與交流：

1. 108年1月11日假南投縣經典大飯店，召開第9屆第5次理監事聯席會議，會後2天1夜聯誼餐敘等相關活動經費，由金門縣、宜蘭縣、花蓮縣、台東縣、屏東縣等五個會員（榮譽）團體共同作東，本會援例補助住宿費用，共計新台幣125,200元。



2. 108年5月3日假苗栗縣君樂尚順酒店，召開第9屆第6次理監事聯席會議，會後2天1夜聯誼餐敘等相關活動經費，由台中市、台中市大台中、南投縣、彰化縣、雲林縣等五個會員（榮譽）團體共同作東，本會援例補助住宿費用，共計新台幣123,000元。
3. 108年8月16日假台中市裕元花園酒店，召開第9屆第7次理監事聯席會議，會後2天1夜聯誼餐敘等相關活動經費，由嘉義市、嘉義縣、台南市、台南市大台南、高雄市大高雄等五個會員（榮譽）團體共同作東，本會援例補助住宿費用，共計新台幣148,300元。
4. 108年11月8日假竹北市喜來登大飯店，召開第9屆第8次理監事聯席會議，會後2天1夜聯誼餐敘等相關活動經費，由基隆市、桃園市、新竹市、新竹縣、苗栗縣等五個會員（榮譽）團體共同作東，本會援例補助住宿費用，共計新台幣193,400元。

三、結合全國建築同業聯袂面謁蔡英文總統剴切提出不動產法規政策建言

108.09.19在本業全國聯合會楊理事長玉全帶領下，全國各市縣不動產開發公會理事長、理監事代表共計30人，於當日上午11:30分聯袂面謁蔡英文總統，全國聯合會楊理事長玉全並代表本業提出當前亟待解決不動產法規政策建言共計16個議案：

【建議一】〈財政部〉

對於正在興建工程坐落之土地，於經主管機關核發建造執照或開發許可後至領得使用執照前，准依土地稅法第18條第1項第5款及平均地權條例第21條第1項第5款規定按千分之十計徵地價稅，用以增進投資並促進土地利用。

【建議二】〈內政部、營建署〉

建議修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第18條第2項第3款規定，准許乙種工業區設置「一般零售業、一般服務業及餐飲業」等支援服務設施，並以總量管制及區位限制（例如：開放建物第一、二層及地下室設置）做配套控管，以兼顧需求必要性及設置合理性。

【建議三】〈財政部、金管會、內政部〉

擴大協助青年購屋，加長寬限期為3~5年；延長貸款年限由30年至40年；降低房貸利率為1.2%。

【建議四】〈內政部、營建署〉

以權變實施之都更案，如涉及政府依法執行代為拆除作業或個案因訴訟糾紛以致無法續行施工等情形，建議內政部行政指導准其不計或予以延長建築期限。

【建議五】<環保署>

參照106年環保署預告草案修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，明定「都市土地」（回歸都市計畫審議及業管法規處理）及「自來水水質水量保護區內污水納管範圍」（已無水源污染疑慮）免實施環評，提升行政效能。

【建議六】<農委會>

「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」涉及課予人民負擔應先完備法制，繳交回饋金對象排除未涉及破壞林相之「都市計畫劃定之可建築用地」及「非都市已開發利用土地」。

【建議七】<內政部、營建署>

「建築技術規則」建築設計施工編部分條文：

因應無障礙、綠建築及民情等需求，建議檢討第1條第9款修正放寬屋突免計高度及最大水平投影面積；第89條防火避難專章免納入面積檢討之「電梯間」，建議修正為「昇降機道及昇降機間」以資明確；第60條檢討鬆綁1500平方公尺以下小基地50輛以上法定停車位需設置雙車道之規定。

【建議八】<內政部、營建署>

因「地下層原核准及放寬之容積率或樓地板面積，重建時僅能配置於地下層（以北市為例）」規定，造成深開挖或容積未能有效使用，建請宜邀集直轄市、縣(市)主管機關研商解決機制。

【建議九】<勞動部>

營建工程長期嚴重缺工，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。

【建議十】<內政部、行政院消保處、經濟部>

「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11、19點有關不含電弧爐碴（石）規定，建議於完成廢棄物再利用落實管制、廠商提供品質保證及建立檢測標準等配套機制前，宜予暫緩實施，以免衍生交易糾紛。

【建議十一】<內政部、營建署>

建築技術規則建築施工編第46條之6「分戶樓板衝擊音隔音構造」建議於109年7月1日起先試辦3年，確定工法可行及材料供應無虞後，再予實施。



【建議十二】〈內政部、財政部〉

修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第4條及「不動產評價委員會組織規程」第3條規定，植入遴聘「不動產開發公會代表一人」為委員，參與提供產業界意見，健全不動產評價制度。

【建議十三】〈內政部、營建署〉

建請參考「高雄厝、台中厝」規定研修建築技術規則，鼓勵引導建築物朝低碳、綠能及通用化設計發展。

【建議十四】〈財政部〉

檢討房地合一稅制，建議修正所得稅法第14條之4規定，包括：考量土增稅與所得稅重複課徵，建議調降（減半）房地合一所得稅率；外資永恆重稅（35%）將阻礙外資投資與置產意願，建議修正外資比照國人稅率。

【建議十五】〈財政部〉

檢討房屋稅制，包括：自用住宅1戶者得免課徵房屋稅；「空屋稅」案現行房屋稅條例第五條已具機制，不宜再擴大或提高稅率，起造人興建待售房屋係存貨而非屬囤房，建請排除適用；路段率與地價稅形成重複反映，建議取消路段率。

【建議十六】〈內政部、營建署〉

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」修正建議，包括：讓時程獎勵延長3年；因合併鄰地面積限制，致生欲合併鄰地須辦理分割但不能辦理分割或土地分割後剩餘土地無法單獨建築使用（畸零地）等情事，建議得排除適用該合併面積之限制；建築基地臨接之任一計畫道路、現有巷道或境界線退縮一定淨寬建築者，即依照退縮情形彈性給予獎勵容積。

四、團結力量大，聯袂拜會內政部長、立法院長，為本業目前遭遇困境請命

108年7月30日在本業全國聯合會楊理事長玉全邀集下，本會黃理事長啟倫、六都各同業公會理事長等共15人，聯袂拜會內政部徐部長及立法院蘇院長，並共進聯誼餐敘，席間全聯會楊理事長玉全代表本業提出以下六點建議事項：

- (一)「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11、19點有關不含電弧爐碴（石）規定，建議於完成廢棄物再利用落實管制、廠商提供品質保證及建立檢測標準等配套機制前，宜予暫緩實施，以免衍生交易糾紛。

- (二) 營建工程長期嚴重缺工，建請勞動部檢討鬆綁相關法規，開放一定規模以上之一般營造業外籍勞工配額，並簡化招募外籍勞工申請程序。
 - (三) 建築技術規則建築施工編第46條之6「分戶樓板衝擊音隔音構造」建議於109年7月1日起先由公有建築物試辦3年，俟確定工法可行及材料供應無虞後，再予實施。
 - (四) 修正「地價及標準地價評議委員會組織規程」第4條及「不動產評價委員會組織規程」第3條規定，植入遴聘「不動產開發公會代表一人」為委員，參與提供產業界意見，健全不動產評價制度。
 - (五) 檢討房地合一稅制，建議修正所得稅法第14條之4規定，包括：考量土增稅與所得稅重複課徵，建議調降（減半）房地合一所得稅率：外資永恆重稅（35%）將阻礙外資投資與置產意願，建議修正外資比照國人稅率。
 - (六) 建請比照「高雄厝、台中宜居建築」規定研修建築技術規則，鼓勵引導建築物朝低碳、綠能及通用化設計發展。
- 非常感謝，當晚當場獲得立法院蘇院長允諾，針對本業所提相關建議事項，請內政部徐部長審慎研議「祇要不涉及修法，能簡化就簡化，能鬆綁就鬆綁」。

五、「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11、19點有關不含電弧爐碴（石）之規定，終於獲得突破

擾攘許久也令本業擔心不已的「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11、19點有關不含電弧爐碴（石）之規定，本會不僅提經兩次理監事會討論研議如何因應外，並專函建議全國聯合會速謀良策，全國聯合會亦於108.6.28及108.7.30召會研商，108.9.19並併不動產法規政策當面向蔡英文總統提出建言「建議於完成廢棄物再利用落實管制，廠商提供品質保證及建立檢測標準等配套機制前，宜予暫緩實施」。

皇天不負苦心人108.10.31接獲內政部公告「本部中華民國108年5月2日台內地字1080262183號公告修正「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第11點及第19點之生效日期，修正自109年5月1日生效。109.4.15獲內政部預告修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第4點、第10點、第11點規定。109.4.30內政部又公告：本部中華民國一百零八年十月三十一日台內地字第一〇八〇二六五九二八號公告修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第十一點及第十九點規定之生效日期，修正自一百一十年一月一日生效（即有關建材設備及其廠牌、規格和貸款撥付等規定）。



六、針對砂石及預拌混凝土無法正常供料及價格上漲問題，本會結合全國聯合會採取系列陳抗活動

- (一) 砂石及預拌混凝土無法正常供料並大幅調漲價格之問題，從107年11、12月間浮上檯面後，本會即配合南部會員（榮譽）團體採取系列陳抗活動。
- (二) 108.4.1 行政院公共工程委員會召開研商「不動產開發業對砂石及預拌混凝土供需及價格上漲之疑慮及因應措施」會議，本會黃理事長、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝、全聯會張興邦副秘書長及本會黃總幹事等出席參加，全力維護會員權益。會中黃理事長並以自己公司議價、購料過程據理力爭，並建議主席「在南部砂石產量充足甚或外溢情形下，預拌混凝土也就沒有漲價理由，今天會議可否責成『即日起砂石及預拌混凝土就不會再漲價』之結論」。當場獲主席裁示「砂石及預拌混凝土漲價與否應尊重市場機制」，不過相信預拌混凝土業在砂石料源充足無虞下，也就沒有再上漲空間」，當場並獲台灣區預拌混凝土業公會劉理事長答覆「祇要砂石沒漲，我們就不會漲」。
- (三) 行政院公平交易委員會於108.4.24.透過新聞稿表示：台泥等五家混凝土業者於107年12月中旬發布通知給下游業者自108年1月1日起調漲預拌混凝土售價每立方公尺200至280元，不僅調漲日期相同、調漲數額及漲幅相當、通知調漲時間相近，不具經濟合理性。
公平會指出，預拌混凝土因加工技術單純，且同質性高，一般須透過價格競爭以爭取客戶；但108年1月1日起同時且大幅調漲價格，迥異於過往的價格調漲模式，顯然有違常理。
公平會委員會以違反公平交易法第15條第1項聯合行為禁制規定，依同法第40條第1項規定，分別罰處台泥2,000萬元、國產2,000萬元、亞東1,100萬元、環球800萬元及天誠100萬元，罰鍰金額總計6,000萬元。
- (四) 攸關本案本會無意為難夾在中間的預拌混凝土廠商，更不樂見台泥、國產、亞東、環球、天誠等5家廠商遭受巨額罰鍰之懲罰，只希望砂石及預拌混凝土之價格，能由市場機制來合理決定，而不要有黑道甚或白道的介入與干預。
- (五) 108年6月間接獲本會部分理監事反映「新推出建案與預拌混凝土廠商議價，結果價格仍然持續調整，210磅每一立方約上漲200元」，經向全國聯合會反映答稱「請將具體事證交給他們，全聯會將直接向行政院公共工程委員會吳主委澤成反映並要求協助處理」。

- (六) 108年12月9日行政院公共工程委員會雖然又再次召開「研商全國砂石供需情形會議」，但乍知預期愈高，失望就愈大，會議的結果並沒有搔到真正的原因。
- (七) 會後，本會即擬具「2019一年以來預拌混凝土成交價格調查表」，要求各團體會員填報，俟蒐集具體佐證資料後，並等大選結束之後即將透過管道協調行政院公共工程委員會能于最短時間內召開因應會議。
- (八) 109.5.26本業全國聯合會以（109）不動產開發全聯字第12816號函轉行政院公共工程委員會及公平交易委員會針對本案的最新答覆。
- (九) 本會針對前項各主管機關的答覆根本無法接受，準備另起爐灶另闢管道陳情，遂於109.6.2重新發文調查統計截至今年五月底預拌混凝土不斷漲價情形。

七、分戶樓板衝擊音規定，雖已順延三年又一年，但本會認為尚有疑慮，經鏗而不捨努力，又獲得半年的緩衝期

內政部雖於108.6.27宣布原訂於今（108）年7月1日上路的建築分戶樓板衝擊音隔音構造規定，確定延後一年實施，將在今（109）年7月1日正式上路。

本案雖已順延三年又一年，但因疑慮仍然沒辦法解決，爰，本會多次針對建築技術規則建築設計施工編第46條之6「分戶樓板衝擊音隔音構造」之規定，向全國聯合會提出建議，希望於109年7月1日起先由具代表性之台北市或社會住宅試辦3年，確定工法可行及材料供應無虞後，再予實施。

我們建議的理由：

- (一) 強制所有建案都要採用緩衝材來降低噪音之做法，於以傳統磁磚施工加入緩衝材方式，尚無法確認後續使用時是否會產生膨拱情形，也沒有一套標準的施工方法供業界依循，日後只會產生更多消費糾紛；爰，建議應先研議適當工法並確保市面上緩衝材供應無虞，方能避免交易糾紛、確保居住品質。
- (二) 為確保工法可行及國內相關材料供應無虞，以利政策順利推動，建議建築技術規則建築設計施工編第46條之6分戶樓板衝擊音隔音構造於109年7月1日起先由具各項指標性兼代表性台北市或公有建築試辦3年，倘已能確認施工步驟技術，確保工法能達到一致施工品質，及材料供應充足、價格合理，再予全面實施。

109.5.15立法委員吳琪銘假立法院群賢樓9樓大禮堂舉辦「建築樓板衝擊隔音在政策進程之探討」公聽會：本會黃理事長啟倫代表全國聯合會率全聯會朱理事彥龍、于秘書長俊明、張副秘書長興邦、林組長美伶、法務吳聲昀及



本會黃榮昌秘書長等出席參加，會中黃理事長啟倫、全聯會朱理事彥龍、于秘書長俊明、張副秘書長興邦及黃榮昌秘書長等均提出反對全面強制實施理由：

1. 今年7月1日若貿然全面強制施行，引起的民怨和反彈恐相較於去年一例一休為甚。
2. 經分別拜訪東和林及博宇德等國內兩家最大廠商，結果不論建材及施工人力均發現嚴重不足。
3. 城鄉嚴重落差，強制全面實施，其合理性實有待商榷。
4. 增加營建成本、推升房價，尤對中南部影響甚鉅。
5. 當天公聽會並未作任何決議。

109.5.22內政部花政務次長敬群率營建署建管組欒副組長等五位，蒞本業全國聯合會會館，與全聯會楊理事長玉全、吳榮譽理事長寶田、朱理事彥龍、于俊明秘書長、張興邦副秘書長、台北市不動產開發公會蔡理事長竹雄、本會黃理事長啟倫、黃榮昌秘書長和高雄市不動產開發公會郭榮譽理事長敏能等作雙向溝通座談會。

1. 花政次長提出以下幾點說明：

- (1)寧靜宅的追求絕對是正面的。
- (2)105.6.7已通過暫緩三年，108.6.27又順延一年。（已經給予相當充裕緩衝期）
- (3)材料與施工人員充足與否，營建署一定要釐清。
- (4)缺工問題一定要處理，但要兼顧如何面對勞團的反彈。

2. 接著本業楊理事長玉全、吳榮譽理事長寶田、蔡理事長竹雄、本會黃理事長啟倫等亦提出本業質疑意見：

- (1)請重視營建業嚴重缺工所引發問題。
- (2)用行政命令強制全面執行，確實不妥。
- (3)誰能保證施工品質與效果，發生膨拱現象，責任誰來負責。
- (4)塑膠地板、防焰地毯減音效果，遠高於營建署所認定的緩衝材，何以會棄之而不用。
- (5)貿然強制實施，衍生民怨與反彈，恐甚於去年的一例一休。
- (6)土地營建成本一再增高，南部很多地區已經轉投資興建所謂的新加坡式建築為主流，來降低成本。
- (7)房價一再追高，恐造成社會大眾更消費不起惡性循環。

3. 最後花政務次長敬群裁示：

- (1)材料與施工人員充足與否等疑慮，營建署務必釐清。
- (2)分戶樓板衝擊隔音規定先由社會住宅來試辦，也希望私部門共同來努力。
- (3)今年7月1日考慮暫不實施，公私部門一起來努力研議如何施作與試驗（本會黃理事長建議如果確定的話請儘早公布，避免造成另一波搶照風潮）。

109.6.5內政部營建署再次假該署107會議室召開進一步研商會議，本會黃理事長再次聯袂出席力爭。109.6.16本會黃理事長再次率黃總幹事結合全國聯合會等，赴內政部建築研究所開會。

內政部並於6月18日宣布，原訂於今（109）年7月1日上路的分戶樓板隔音構造法令規定，考量預售屋消費者權益及協助材料業者儘速申請認可，以確保多元化選擇，本政策決定再延後6個月實施，明（110）年1月1日正式上路，不再延後。

去年的延後1年促使業界深入了解施工方式確實可行。

內政部表示，建築物分戶樓板隔音構造，原計畫於去（108）年7月1日上路，但鑑於施工者對於施作細節尚未全盤了解，不利政策推動，且由於相關人員準備不足等問題，為避免衍生日後消費糾紛，造成政策阻礙，因此延後至今年7月1日實施。延後1年期間，已通過試驗之材料達180種以上，為協助業界順利施工，降低施工界面疑慮，積極辦理技術交流推廣活動，並率先從公部門優先示範。

今年再延後6個月就竣工標準及核發使用執照訂定相關行措施並加強政策宣導。

內政部更指出，因為國內建築物交屋型態多樣化（成屋、預售屋、毛胚屋等）及部分隔音構造之表面材（含緩衝材）提前鋪設易有刮傷瑕疵致消費糾紛等問題，為維護消費者權益，後續還會調整執行細節，訂定相關行政措施，並邀集地方政府開會，以加強政策宣導。

推動寧靜宅對於居住品質有正面效果，請各界積極導守與推動。

政府推動寧靜住宅決心不變，只要再確認各種交屋行為能配合行政管理、消費者購買預售屋之權益獲得保障等問題後，就沒有理由再延後，將如期在明（110）年1月1日正式實施，不再展延，務請各界積極遵守與推動，還給消費者不受干擾的基本權利。



八、針對區分所有建築物共有部分停車空間能否分配基地權利範圍，仍以全聯會馬首是瞻，廣續來建議

- (一) 法務部重申民法第799條第4項規定，據瞭解係因雙北市辦理都更時，發現各住戶土地持分面積加總後，遠大於基地實際面積，遂分別請示內政部地政司所導致。
- (二) 本會曾於今（109）年3月25、26日分別瞭解六都區分所有建物基地範圍登記情形：
 - 1. 台北市政府規定107.8.30取得建造執照建案不能分配基地權利範圍。
 - 2. 新北市政府109.3.11發文週知「申請人於辦理建物第一次登記時，申請登載停車位所佔基地持分，登記機關應得受理」應停止適用，共有部分之停車空間不應分配基地權利範圍亦不得再受理登記。
 - 3. 桃園市政府同意桃園市不動產開發公會建議俟「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」修正後再重新規定並建議內政部修正公寓大廈管理自治條例第58條。
 - 4. 台中市政府一來重申民法799條之規定，二來同意依個案事實審認。
 - 5. 台南市政府規定109.1.1日起申請建造執照之建物申請建物所有權第一次登記者，即不能分配。
 - 6. 高雄市政府要求爾後遇有新案推出時，請自銷售端加以調整，即不能再分配。
- (三) 簡言之區分所有建物所分擔之基地持分，應僅以專有部分計算，共有部分則不應分配基地持分。
- (四) 針對以往本業作法，擔心日後改建或辦理都更時恐有雙北類似問題發生，側面瞭解除雙北市外，其他四都地政單位表示「屆時將參考雙北目前執行作法及經驗，據以評估處理」。
- (五) 109.5.31本會召開第9屆第10次理監事聯席會議，報告本案時，仍有其他不同看法，爰本會主張仍以全國聯合會馬首是瞻，廣續向內政部來爭取。
- (六) 全國聯合會的主張
 - 1. 共有部分附表登載車位編號性質屬「專用權」，但其權源來自區分所有建築物之所有關係。
 - (1) 未取得專有部分者，並不能共有該共同部分（法定停車空間）。該「共有」結果，即具物權關係。
 - (2) 是以，取得法定停車位專用權之基礎，必定為區分所有建築物之所有權

。其共有該共同部分之主體，必定為取得專有部分的區分所有權人。亦即，法定停車位的所有權人，一定是擁有專有部分的區分所有權人；專用權是共有分管的結果。

2. 法定停車位得否「分配基地權利範圍」。可以分為三個階段：

(1)第一，於建物所有權第一次登記階段：根據法務部103.1.22法律字第10303500270號函「結論性意見」三：「民法第799條之2規定之建築物既為同一人所有，則其共有部分或基地之應有部分如何分配，與他人無任何關連，本於私法自治，應得自由為之」。是以，建築物為同一人（起造人）所有時，就各專有部分如配屬法定停車位（包括各個數量）者，若據此增配基地權利應有部分，依照上開結論，自屬適法。

(2)第二，於起造人移轉各專有部分與共有部分及基地權利之應有部分時：內政部參據法務部前開結論，以內政部104.4.22內授中辦地字第1041302978號令「為兼顧民法規定與登記實務作業情形，並適當提醒讓與人應確實提供相關資訊，以保障各專有部分受讓人之權益，所有權人於讓與各專有部分與共有部分及基地權利之應有部分時，應於契約書適當欄切結」。是以，起造人於移轉各專有部分與共有部分及基地權利之應有部分時，基於內政部應「源自同一配置基礎」之切結內容要求，就承受法定停車位者，自得隨之增配基地權利應有部分。

(3)第三，於受讓人移轉於次受讓人時：基於前揭「源自同一配置基礎」，就承受法定停車位者，自得隨之增配之基地權利應有部分。

3. 是以，具交易客體標的之法定停車位於移轉時，賦予「源自同一配置基礎」之基地權利之應有部分，自無影響其他區分所有權人權益，並使稅捐負擔公平，與嗣後重建時減少爭議。

4. 所以全聯會主張應向內政部建議：讓與法定停車空間時，經讓與人、受讓人間約定（而非受讓人一方主張），於「源自同一配置基礎」之基地權利之應有部分謹請准予登記，以建立其公示性，以增進交易資訊透明，並維持用益關係之穩定。

九、商業區「北向日照」實施案，經過本業一再努力，終於獲得些微調整

依建築技術規則建築設計施工編第39條之1有關日照規定，原訂於去（108）年1月1日就要實施，後經本業爭取，內政部前已准予延自109年7月1



日實施，但本業又怕本案之施行恐怕衝擊到目前申辦中之危老案件，遂持續向內政部建陳，108年5月28日營建署應本業陳情，假該署107會議室，召開研商建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定施行配套措施會議，本會黃理事長結合大高雄林理事長、桃園市李理事長文科及全聯會于俊明秘書長等出席參加，是日順利獲得內政部同意得由地方政府採都計規定或另訂規定。

109.6.18內政部營建署並對外發布新聞稿指出：我國都市土地使用強度較高，高層建築密集，影響周圍居民的日照取得，為強化保障日照權，內政部於106年12月21日增修「建築技術規則」建築設計施工編，建築物應檢討冬至日照陰影的範圍採光等相關規範，並考量減緩對於市場上整合中的建案及都市更新案件之衝擊，給予緩衝實施時間，訂於今（109）年7月1日施行。

內政部並指出，這次施行法令的重點是加強有關建築物檢討冬至日照陰影的規定，由原僅限其建築基地位於住宅區者，修正為鄰近住宅區或商業區的建築基地都應檢討日照陰影。

7月1日新法上路後，新建或增建建築物高度超過21公尺部分，應檢討其建築物所造成的日照陰影，使鄰近住宅區或商業區的基地，於冬至日有1小時以上的有效日照，並依據氣象條件模擬分析、土地利用效率及實務案例統計分析，明定建築物日照陰影的檢討方式。

此外，也考量都市計畫商業區允許高密度利用的特性，訂定得免予檢討的態樣，避免影響商業型建築物的土地利用效率。同時提高建築物居室窗戶或開口不得計入採光面積的範圍，提升室內採光效能。

內政部強調，本次冬至日照陰影檢討，對於特殊基地條件或東西向狹長街屋的建築物影響較大，尤其對於早期都市計畫地區執行危險老舊建築物重建時，確實容易有窒礙難行之情形，經過內政部針對相關案例分析後，於今年5月28日邀集各地方政府開會討論，如地方政府在都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定，已有相當於日照檢討之高度及密度（例如：院落、退縮、鄰棟間隔等）管制作為，因屬於建築管理的上位管理事項，應優先適用都市計畫位階的相關管理規定，免再依建築技術規則檢討冬至日照，而且不需要再報核定，立即可行。

另外，如果地方政府仍認為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，需要另訂定後報內政部核定。

上面兩種方式，內政部已經於今年6月10日正式通函各地方政府與相關團體週知，以降低對部分建築基地的影響。

簡言之，其途徑有以下二種：

(一) 〈途徑一〉應優先適用都市計畫位階相關規定：

如地方政府在都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定，已有相當於日照檢討之高度及密度（例如：院落、退縮、鄰棟間隔等）管制作為，因屬於建築管理的上位管理事項，應優先適用都市計畫位階的相關管理規定，免再依建築技術規則檢討冬至日照，而且不需要再報內政部核定。

(二) 〈途徑二〉地方政府可另訂規定報內政部核定：

地方政府仍認為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，需要另訂檢討方式規定時，可依建築技術規則第3-2條規定，自行訂定後報內政部核定。

十、新制房地合一課徵所得稅嚴重衝擊本業經營發展，本會始終不敢或忘，持續運用各種管道向中央來爭取

中華民國萬萬稅是全體國人的夢魘，新制房地合一課徵所得稅更是本業心中之大痛，爰，打從105.1.1上路實施之前後，本會及各團體會員就紛紛建言，並採取系列陳情活動，直至今（109）年4月10日全國聯合會召開第8屆第5次理監事聯席會議再次研議如何能為本業提出更周延、更妥適之建議，經討論後全聯會為求慎重起見，特成立專案小組冀求深入探討，並推選本會黃理事長擔任該專案小組召集人。

109.5.27該專案小組召開第一次會議，研議「新制房地合一課徵所得稅」及「土地登記謄本之『其他登記事項』欄位註記土權人同意現有巷道供公眾通行」等2個重要議題。

專案小組會議由本會黃理事長啟倫主持，出席與會計有嘉義市不動產開發公會呂理事長冠衡、台灣法學基金會副執行長林喆睿、永晟會計師事務所張福源會計師、高雄市陸副理事長炤廷及秦作君、葉瑾綸、王靖元、李佳蕙、賴孟祺、王惠淑、周宗正、謝泳棠、林佩樺、郭美玉、吳明昌、陳建宏、曾麗絹、柯淑惠秘書長等共18位出席參加。

歷經兩小時熱烈討論，獲致結論如次：

- (一) 有關建議將「房地合一課徵所得稅稅率減半」部分，請臺灣法學基金會協助就「合憲性」或「重複課稅」之疑義提陳法律意見；另就「房地合一課徵所得稅申報作業要點」第11點及第18點第1款第2目之修正建議案部份，宜維持現行規定。
- (二) 「有關申請指定（示）建築線之現有巷道，就其『同意供公眾通行』是否建立公示性」部份，因本案牽涉層面甚廣，建議宜再予研議。



十一、「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」，幸徵得陳立委超明同意協處

(一) 囿於本會會員團體「南投縣及基隆市不動產開發公會」其服務範圍，依據山坡地保育利用條例第三條（標高100公尺或平均坡度5%以上者）畫定之山坡地面積高達95%，導致其各轄內都市土地及非都市已開發土地雖屬山坡地範圍但並無林相，卻全面納為應繳回饋金範圍，不但極其不合理，更嚴重阻滯發展。

爰，「山坡地開發利用繳交回饋金辦法」之問題，遂成為本會努力之重要課題，本會雖曾多次結合全國聯合會建請主管機關停止該項違法之行政處分並請重新檢討，以維民眾權益。

結果甚或106年12月12日農委會修正發布「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」，檢討修正「回饋金與水土保持計畫脫勾」、「不重複課徵回饋金」及「依實際開發利用許可面積計算回饋金」等，均未邀請本會參與討論。簡言之，本業歷次建議並未獲中央採納與重視。

有鑑於立法院第9屆第8會期開議在即（側面瞭解應該在108年9月中旬），本會遂加緊腳步，希望能徵得苗栗縣陳立委超明的支持與協處，並請轉陳農委會重新檢討合理規定並完備該特別公課法制再予實施；下列情形應免繳交回饋金：

1. 非都市土地已取得開發許可、已劃為建築用地、或既有合法建物拆除改建。
2. 都市計畫劃定之可建築用地。

(二) 有關「山坡地開發回饋金繳交辦法」，本會主張：1.涉及課予人民負擔應先完備法制。2.繳交回饋金對象應排除未涉及破壞林相之「都市計畫劃定之可建築用地」及「非都市已開發利用土地」。

(三) 非常幸運的本案獲得陳立委超明的大力支持，並在苗栗縣不動產開發公會沈理事長林傑安排下，108.8.26.17:30假苗栗縣頭份市尚順君樂飯店東悅廳召開第一次研商會議，是日計有陳立委超明、沈理事長林傑、郭理事長嘉昌、王理事長至亮、陳理事長明賢、張理事長登陸、呂理事長冠衡、全聯會于秘書長俊明及各地方公會秘書長等共19人出席參加，當天並獲得共識：

1. 修法律：森林法第48-1條修正草案已經出內政委員會，尚待朝野協商。草案擬排除都市土地，僅留非都市土地並不合理（特別是民國111年5月1日後沒有所謂非都市土地）。所以建議在朝野協商時，就森林法第48-1條所稱「開發許可利用」增訂係屬於「分區變更」時。

2. 修辦法：若僅就修訂回饋金繳交辦法：

- (1)於第7條就免徵回饋金部分，納入「純屬建築行為」（即：回復103年以前農委會原認定方式）。
- (2)市地重劃、區段徵收等整體開發已捐助或負擔公園、綠地等生態補償者，得予免徵。
- (3)或至少應降低其費率（陳委員將努力溝通）。

十二、團結力量大，針對營建工程長期嚴重缺工問題，在本業齊心努力下，近期內將會開花結果

- (一) 針對本案，本會於去（108）8月16日召開第9屆第7次理監事聯席會時，即專案討論並決議透過管道建請勞動部深入瞭解癥結所在，切勿以所謂「保護本勞」保護弱勢團體為藉由，並請審慎評估開放一定規模以上之一般營造業外籍勞工配額，並簡化招募勞工申請程序，俾改善營建工程長期嚴重缺工。
- (二) 108.9.19本業全國聯合會楊理事長玉全，率全國各市縣不動產開發公會理事長、理監事代表等共計30人，於當日上午11時30分聯袂面謁蔡總統英文，並當面提出「營建工程長期嚴重缺工，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」之建議。
- (三) 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」。
- (四) 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」第一次會議，會議由李召集人文科親自主持，其他包括謝哲勝、劉世偉、秦作君、林宗良、柯淑惠、王靖元、賴孟祺、郭美玉、陳文富、吳明昌等共10位出席參加，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。

(五) 109.4.18榮譽團體會員大高雄不動產開發公會透過立法委員劉世芳居間安排，拜會勞動部許部長銘春，該會林理事長詠盛並提出一份書面建言，當場並獲得許部長說明：該部等政府機關首長對營建業缺工嚴重程度不但非常瞭解也相當重視，該部並曾召開過跨部會會議，決議由貴產業之目的事業主管機關（即營建署）提出需求與解決方案，勞動部一定全力來配合。

109.4.30劉立委世芳電話轉知，內政部營建署已提出解決方案並上呈行政院。

(六) 109.5.28劉立委世芳再次安排本業等，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。是日14:30承蒙營建署吳署長接見，代表本業及陪同出席與會計有：劉立委世芳、全國聯合會于俊明秘書長、張興邦副秘書長、桃園市不動產開發公會李理事長文科和大高雄不動產開發公會林理事長詠盛等5位。

經過兩個小時交換意見，獲得二點結論：

1. 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。
2. 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。

十三、舉辦國外自強活動，組團赴俄羅斯、聖彼得堡、西伯利亞、貝加爾湖等地區旅遊

本會於去（108）年9月17～26日，舉辦共10天9夜國外自強活動，組團赴俄羅斯、聖彼得堡、西伯利亞、貝加爾湖等地區旅遊。

概略行程如次：

第一天／分由桃園及高雄兩個空港出境，於香港會合後轉機飛往莫斯科。

第二天／參觀「克里姆林宮」、「紅場」、「莫斯科60餐廳」、「史達林戰備指揮中心」，並搭乘堪稱世界上最古老、效率最高的地鐵。

第三天／參觀「莫斯科勝利公園的二戰博物館」、「白兔餐廳」，安排「莫斯科湖遊船」、搭乘「2018年11月開始營運纜車」、閒逛「伊茲麥洛夫跳蚤市場」。

第四天／由莫斯科飛往西伯利亞大城「伊爾庫次克」。

第五天／深度旅遊貝加爾湖。

第六天／參訪「基洛瓦廣場」、參觀「烏斯季奧爾登斯基博物館」、搭乘「登山纜椅」、「貝加爾湖遊船」、參觀「當地魚市場」及「塔利茨木造民族建築博物館」

第七天／參觀「隱士盧博物館」、逛涅瓦大街及貴族超市，欣賞冬宮劇院的「天鵝湖芭蕾舞」。

第八天／參觀「俄羅斯凡爾賽宮」、「沙皇村」、「凱薩琳宮」，跟著傑米奧利佛體驗原味美食。

第九天／從聖彼得堡飛回莫斯科及香港。

第十天／從香港飛回甜蜜的家。

本次國外自強活動，共有24人報名參加，符合補助對象僅9位，爰，每個人可以獲得最高補助限額新台幣參萬元。其次，所有團員都深深感受到承辦旅行社（信安旅行社），不管食宿或行程規劃均非常用心。

十四、舉辦6天5夜秘書長國外研習活動，組團前往中國大陸福建省拜會與交流

為使本會轄屬會務工作人員對本職學能精進，並促進會務工作人員橫向聯誼，本會排除萬難，首度於108年12月14日～19日舉辦6天5夜秘書長國外研習活動組團前往中國大陸福建省拜會與交流。

非常感謝各會員（榮譽）團體理事長的玉成（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熱情贊助本次活動經費新台幣20萬元，基隆市不動產開發公會鄭理事長可熙致贈栗子餅、本會黃理事長致贈的大紅袍茶葉。

本次海外工作研習活動，共計有26人（含眷屬）報名參加。

第1天在黃理事長率領下，各參加人員分由桃園及高雄兩個空港出境，中午在廈門「食匯堂」會合，用完午餐後隨即搭乘動車到福州市，下午約5時許辦妥福州世茂洲際酒店Check in手續後，隨即拜會福建省地產商會，晚上並在「聚春園」（佛跳牆百年老店）接受該商會晚宴招待。

第2天參觀福州三坊七巷，趕搭動車轉往武夷山，用完午餐後隨即參觀「水簾洞」、「大紅袍御茶園」等景點，晚餐後還欣賞「印象大紅袍」表演秀，夜宿武夷山天澤花園別墅酒店。

第3天繼續暢遊武夷山著名景點天遊峰、雲窩、茶洞、伏羲洞、風洞、靈岩洞



以及九曲溪竹筏漂流，晚餐後約8時許召開會務推展座談會，黃理事長親自主持，檢討近二年來省聯合會會務發展得失及最近還有那些尚待爭取的不合時宜之法令。

第4天中午約12時抵達廈門市，隨即在「小眼鏡海鮮大排檔」享用午餐，然後閒逛廈門商業街，參觀廈門雙子塔，下午拜會廈門漳州商會，並接受該商會晚宴招待（天鵝大酒店），夜宿廈門禹洲溫德姆大酒店。

第5天先是暢遊鼓浪嶼，然後拜會廈門陳飛閩南文化產業有限公司，下午參觀招商局廈門海上世界超大開發項目及雙魚島地產項目。

第6天用過早餐後就分赴廈門機場及五通碼頭準備賦歸，原從小港機場出境團員就循小三通路線回到金門後接受金門縣不動產開發公會王理事長立邦的午宴招待，約下午3時許返回高雄，圓滿結束6天5夜的海外研習活動。

十五、出席各項會議，提供本業興革建議

- (一) 108年1月14日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開第8屆第1次會員代表大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加。經選舉，本會黃理事長啟倫、副理事長黃瑞明、李明石等3位榮膺登選全聯會第8屆常務理事，另常務理事吳政芳、郭嘉昌及王監事會召集人世賢、理事黃錦地、楊國志和雲林縣不動產開發公會張登陸理事長分別當選「理事」。
- (二) 108年1月16日立法委員陳亭妃假立法院中興樓101會議室，針對砂石供需失衡問題，召開記者會，本會黃理事長啟倫、屏東縣不動產開發公會王理事長世賢、大高雄不動產開發公會卓理事長永富、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝等率秘書長出席參加。
- (三) 108年1月19日行政院公共工程委員會假行政院南部聯合服務中心召開「南部地區砂石供需情形」座談會，本會王監事會召集人世賢、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝、大高雄不動產開發公會林副理事長詠盛及大台南、高雄市、雲林縣、嘉義市、大高雄及屏東縣等不動產開發公會秘書長亦一併出席參加。
- (四) 108年2月23日中華民國不動產開發公會全國聯合會舉辦第8屆理監事就職典禮，本會黃理事長率理監事、秘書長等出席參加。
- (五) 108年3月15日高雄市不動產開發公會召開第14屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (六) 108年3月20日高雄市大高雄不動產開發公會召開第11屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。

- (七) 108年3月28日桃園市不動產開發公會召開第14屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (八) 108年3月29日花蓮縣不動產開發公會舉辦第8、9屆理事長交接典禮，本會王監事會召集人世賢率理監事及秘書長等前往觀禮。
- (九) 108年4月1日行政院公共工程委員會召開研商「不動產開發業對砂石及預拌混凝土供需及價格上漲之疑慮及因應措施」會議：本會黃理事長啟倫、大台南不動產開發公會洪榮譽理事長德勝等率秘書長等出席參加。
- (十) 108年4月12日苗栗縣不動產開發公會召開第11屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十一) 108年4月17日宜蘭縣不動產開發公會召開第10屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十二) 108年4月18日新北市不動產開發公會召開第3屆第3次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十三) 108年4月19日新竹市不動產開發公會召開第10屆第2次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十四) 108年4月25日台南市不動產開發公會召開第12屆第1次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十五) 108年4月26日彰化縣不動產開發公會召開第9屆第3次會員大會，本會黃理事長率理監事及秘書長等出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十六) 108年4月30日高雄市不動產開發公會舉辦第13、14屆理事長交接典禮，本會黃理事長啟倫等應邀前往觀禮。
- (十七) 108年5月9日嘉義市不動產開發公會召開「第10屆第2次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (十八) 108年5月14日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開「第8屆第2次理監事會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加。
- (十九) 108年5月16日台南市大台南不動產開發公會召開「第10屆第1次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (二十) 108年5月22日新竹縣不動產開發公會召開「第5屆第2次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (廿一) 108年5月24日屏東縣不動產開發公會召開「第9屆第2次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。



- (廿二) 108年6月12日雲林縣不動產開發公會召開「第13屆第2次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長前往參加，並致送花卉以示賀忱。
- (廿三) 108年6月19日台中市大台中不動產開發公會召開「第11屆第1次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (廿四) 108年6月21日南投縣不動產開發公會召開「第9屆第1次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (廿五) 108年6月28日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項增訂電弧爐煉鋼爐碴（石）案」會議：本會黃榮昌秘書長代表出席參加。
- (廿六) 108年7月26日台中市不動產開發公會召開「第15屆第1次會員大會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (廿七) 108年7月30日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開研商「不動產法規政策建言」會議：本會黃理事長啟倫率黃榮昌秘書長出席參加。
- (廿八) 108年8月13日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開研商「第8屆第3次理監事會先期協調會」：本會黃理事長啟倫率黃榮昌秘書長出席參加。
- (廿九) 108年8月20日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會召開「第8屆第3次理監事會」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加。
- (三十) 108年8月29日台中市不動產開發公會舉辦「第14、15屆理事長交接典禮」：本會黃理事長啟倫率理監事及黃榮昌秘書長等出席參加。
- (三一) 108年9月9日中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會舉辦「理監事聯合中秋聯誼餐會」：本會黃理事長親自出席參加。
- (三二) 108年9月17日內政部營建署召開「不動產開發業健全發展制度之檢討研究案」期中報告審查會議：請由新竹縣、宜蘭縣、台東縣等會員團體秘書長代表出席參加。
- (三三) 108年9月19日本業全國聯合會楊理事長玉全率隊面謁蔡英文總統，本會李副理事長明石、郭常務理事嘉昌、鄭常務理事忠明、理事林宏程、蘇振賢、邱監事奕勝及雲林縣不動產開發公會張理事長登陸，嘉義市不動產開發公會黃理事敏修等均代表出席參加。
- (三四) 108年12月9日行政院公共工程委員會召開「研商全國砂石供需情形會議」：本會黃理事長啟倫率黃榮昌、陳建宏正、副秘書長出席參加。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
108年度財務報告書

108年1月1日至108年12月31日止

經費部份：

- 一、107年度結轉：**2,498,799**元。
- 二、108年度會費等各項收入：**2,978,622**元。
- 三、108年度各項經費支出：**3,167,616**元。
- 四、本期（累積）餘絀：**-188,994**元。

（詳見108年度經費收支決算書）

上揭會費收支帳項，業經109年2月6日本會第9屆第9次理監事聯席會議審核通過。結存金額均依規定在高雄銀行屏東分行，開設活存215-10-2901289列管支用。

108 年 10 月 10 日

108 年 10 月 10 日

108 年 10 月 10 日

108 年 10 月 10 日

108 年 10 月 10 日

108 年 10 月 10 日



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會
第9屆第9次監事會監查報告書

查本會108年度經費收支決算書，經109年2月6日第9屆第9次監事會審查結果，全部相符無訛，特此報告。

監事會召集人：王世賢 [印]

常務監事：王復鎔 [印]

常務監事：鄭可熙 [印]

監事：陳建富 [印]

監事：余基明 [印]

監事：孫啟峰 [印]

監事：王木源 [印]

監事：賴正義 [印]

監事：邱奕勝 [印]

監事：陳茂盛 [印]

監事：洪文朗 [印]

中 華 民 國 109 年 2 月 6 日

臺灣省立美術館藏書目錄

第一冊 臺灣省立美術館藏書目錄

第一冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第二冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第三冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第四冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第五冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第六冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第七冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第八冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第九冊	臺灣省立美術館藏書目錄
第十冊	臺灣省立美術館藏書目錄

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

108 年度經費收支決算書

中華民國 108 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止

科 目			決算數	預算數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目 名 稱			增加	減少	
1		本期經費收入	2,978,622	1,721,000	1,257,622		
	1	1 常年會費收入	1,470,000	1,185,000	285,000		各公會 108 年常年會費
	2	1 利息收入	1,112	1,000	112		108 年度銀行利息
	3	1 其他收入	107,510	35,000	72,510		省商業會贊助款 35,000、9-2 會員大會花禮 63,910、9-8 理監事住宿 8,600
	4	1 特別捐助收入	600,000	-	600,000		陳理事長贊助 35 萬、榮譽團體 5 萬、鄭理事長贊助 20 萬
		2 理監事贊助款	800,000	500,000	300,000		理監事特別捐助款
	5	1 入會費	0	-			
2		本期經費支出	3,167,616	1,721,000	1,446,616		
	1	人事費	396,000	396,000			
		1 員工薪給	396,000	396,000			員工薪給
	2	辦公費	591,836	66,000	525,836		
		1 文具印刷費	4,725	2,000	2,725		文具、手冊印刷等
		2 郵電費	27,842	2,000	25,842		郵資、匯費
		3 差旅費	186,500	1,000	185,500		車資
		4 公共關係費	372,619	60,000	312,619		婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5 雜支費	150	1,000		850	雜支費用



科 目			決算數	預算數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目 名 稱			增加	減少	
	3	會議費	968,780	420,000	548,780		
		1 會員大會議費	365,120	250,000	115,120		9-2 會員代表大會費用
		2 理監事會議費	603,660	170,000	433,660		理監事會議費用
		3 各委員會費	0	-			
	4	上級會費	275,000	255,000	200,000		
		1 全國聯合會	240,000	220,000	20,000		全聯會 108 年常年會費
		2 省商業會	35,000	35,000			108 年常年會費
	5	業務費	936,000	584,000	352,000		
		1 業務考察費	852,000	500,000	352,000		俄羅斯自強活動 32 萬、福廈研習活動 532,000
		2 業務擴展費	84,000	84,000			補助大高雄會務發展費
	6	會務發展準備基金	0	-			
		1 會務發展準備基金	0	-			
3		本期餘絀	(188,994)	0		188,994	

理事長：黃啟倫

監事會召集人：王世賢

秘書長：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108年1月1日起至108年12月31日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$2,498,799	本期支出	\$3,167,616
本期收入	\$2,978,622	本期結存	\$2,309,805
合 計	\$5,477,421	合 計	\$5,477,421

海南通志

卷之四十五

海南通志卷之四十五

海南通志卷之四十五



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

資產負債表

中華民國 108 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止

資 產		負債及資本	
科目名稱	金 額	科目名稱	金 額
流動資產：		餘絀：	
活期存款 215-10-2901289	\$4,739,805	累積餘絀	\$2,309,805
暫付款	\$30,000	暫收款	\$2,460,000
固定資產：		固定資產：	
會館各項設備		會館各項設備	
合 計	\$4,769,805	合 計	\$4,769,805

備註：餘絀（累積餘絀）詳見「108 年度經費收支決算書」。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

109年度工作計畫書

類別	工作項目	實施日期	實施要點
會議	一、108年度會務工作檢討	108年12月底完成	檢討108年工作成效，連同財務報告，送理監事會審查，再提會員代表大會審議。
	二、會員代表資料校正	隨時辦理	辦理會員代表、會務人員異動資料更新。
	三、召開第9屆第3次會員代表大會	109年7月31日召開	1. 審查108年度歲入歲出決算書。 2. 審議109年度工作計畫及預算書。 3. 討論各項議案。
	四、召開理事會議及監事會議	每3個月召開1次	1. 討論重大議案。 2. 執行會員代表大會決議。 3. 審查會務執行報告。
	五、召開常務理、監事會議	視需要召開	執行大會或理事會授權工作。
	六、召開各專業委員會會議	視實際需要召開	企劃籌辦各項活動，各委員會以每半年舉行一次活動為原則。
業務	一、辦理各會員（榮譽）團體理事長、理監事及會員代表聯誼活動	適時辦理	1. 配合每季一次之理監事聯席會議並舉行聯誼活動。 2. 落實本會理監事會分區召開之原則，並由會員（榮譽）團體輪流作東，以達到促進橫向聯誼之目標。
	二、參加政府機關及各有關單位舉辦之會議	不定期	1. 將會議結論函轉本會各會員（榮譽）團體及會員代表。 2. 將本會各團體會員及會員代表反映之意見，轉陳各有關單位，使各項公共政策得以顧及本會立場。
	三、相關法規宣導	適時辦理	隨時將政府各項法規及資訊轉知各會員代表及會員（榮譽）團體。



類別	工作項目	實施日期	實施要點
業務	四、加強與新聞媒體溝通	每半年辦理一次	1. 每半年固定舉行一次記者聯誼會，提供新聞界相關資訊。 2. 適時發布新聞稿，針對建築業相關議題，提出本會立場。
	五、專案研究	適需要辦理	針對建築業未來發展或重大事件，委託學者專家進行專案研討，提供政府相關單位所有會員參考。
	六、舉辦國外旅遊及考察	每年一次	由本會相關委員會聯合舉辦會員（榮譽）團體國外旅遊及投資考察活動，提供會員投資訊息。
	七、舉辦會務工作研習會	每年一次	由本會相關委員會定期召集各會員（榮譽）團體秘書長召開會務研習會。
財務	一、財務管理	適時辦理	1. 建立財產清冊，定期清查財產，列冊管理。 2. 新購財產設備登冊列管，保持堪用狀態，對不堪使用者簽准核銷。
	二、經費收支與財務稽核	隨時辦理	1. 會費及其他收入，依規定存入銀行專戶列管。 2. 經費收支概況及報表，按月呈理事長核閱並送請監事會審核，每次理監事會議均提出報告。
	二、編製108年度歲入歲出決算書	109年1月上旬前完成	編製108年度歲入歲出決算書，提理監事會審核，再送會員大會追認。
	三、編製109年度工作計畫暨歲入歲出預算書	108年10月底前完成	依上年度收支狀況，並擬訂109年度工作計畫編製歲入歲出預算書，提理監事會審核，再送會員大會追認。

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 109年度經費收支預算書

中華民國109年1月1日起至109年12月31日止

科 目				決算數	預算數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目	名 稱			增加	減少	
1			本期經費收入	2,141,000	2,978,622		837,622	
	1	1	常年會費收入	1,560,000	1,470,000	90,000		109年常年會費
	2	1	利息收入	1,000	1,112		112	預計銀行存款109年度利息
	3	1	其他收入	100,000	107,510		7,510	
	4		捐助收入	480,000	1,400,000		920,000	
		1	特別捐助收入	300,000	600,000		300,000	
		2	理監事贊助款	180,000	800,000		620,000	理監事捐助款
	5	1	入會費	0	0			
2			本期經費支出	2,141,000	3,167,616		1,026,616	
	1		人事費	396,000	396,000			
		1	員工薪給	396,000	396,000			員工薪津
	2		辦公費	105,000	591,836		486,836	
		1	文具印刷費	1,000	4,725		3,725	文具、議事手冊印刷等
		2	郵電費	2,000	27,842		25,842	寄送郵資、匯款匯費等
		3	差旅費	1,000	186,500		185,500	車資
		4	公共關係費	100,000	372,619		272,619	婚喪喜慶、花禮、伴手禮
		5	雜支費	1,000	150	850		雜支



科 目			決算數	預算數	決算與預算比較數		說 明
款	項	目 名 稱			增加	減少	
	3	會議費	691,000	968,780		277,780	
	1	會員大會議費	341,000	365,120		24,120	
	2	理監事會議費	350,000	603,660		253,660	
	3	各委員會會議費					
	4	上級會費	275,000	275,000			
	1	全國聯合會	240,000	240,000			109年常年會費
	2	省商業會	35,000	35,000			109年常年會費
	5	業務費	584,000	936,000		352,000	
	1	業務考察費	500,000	852,000		352,000	理監事自強活動
	2	業務擴展費	84,000	84,000			會務研習
	6	會務發展準備基金	90,000	0	90,000		
	1	會務發展準備基金	90,000	0	90,000		依法提撥4%-10%準備基金
3		本期結餘	0	(188,994)	188,994		

理事長：黃啟倫

監事會召集人：王世賢

秘書長：黃榮昌

製表：郭雅麗