

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會 函

通訊處：80250 高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1

電話：(07)335-0680 傳真：(07)335-0683

聯絡人：秘書長 黃榮昌/0933-668-209

電子信箱：khcda.org@msa.hinet.net

受文者：本會理監事、會員代表暨各團體會員、榮譽團體會員

發文日期：中華民國 110 年 5 月 28 日

發文字號：(110) 臺省動開倫字第 019 號

速別：普通

主 旨：檢送本會第 10 屆第 2 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 2 次理監事聯席會議紀錄

一. 時間：中華民國 110 年 4 月 29 日（星期四）下午 3 時 30 分

二. 地點：台南桂田酒店/2 館/2 樓杜拜廳

（台南市永康區永安一街 99 號/TEL:06-7021789）

三. 出席人員：

理 事 長：黃啟倫

常務理事：沈林傑. 王世賢. 張登陸. 陳明賢. 黃文忠.

吳國寶. 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. 洪文朗. 吳明昇. 林政賀. 柳皓瀚. 廖學環.

吳國亮. 邱奕勝. 韓華光. 王文賢. 洪國雄. 林世凱.

高增堯. 楊金凱. 陳清標

監事會召集人：吳水富

常務監事：戴聰和. 李明石

監 事：林貴洲. 李騰憲. 楊鴻興. 劉逢源

四. 請假人員：

常務理事：王復鎗

理 事：劉守禮

監 事：李孟鋒. 林宏程. 鄭聚然. 吳鎮宇

五. 列席人員：

桃園市不動產開發公會

李理事長文科

邱名譽理事長志揚

台中市不動產開發公會

林理事長正雄

邱名譽理事長崇喆

大台中不動產開發公會

李佳蕙秘書長

王理事長至亮

蕭任峰秘書長

台南市不動產開發公會

郭理事長建志

許治中秘書長

大台南不動產開發公會

詹理事長雅曉

高雄市不動產開發公會

大高雄不動產開發公會

金門縣不動產開發公會

新竹縣不動產開發公會

苗栗縣不動產開發公會

南投縣不動產開發公會

彰化縣不動產開發公會

雲林縣不動產開發公會

嘉義市不動產開發公會

屏東縣不動產開發公會

花蓮縣不動產開發公會

南投縣不動產開發公會

台東縣不動產開發公會

台南市議會

楊勢煌秘書長

黃理事長烱輝

張代秘書長麗卿

林理事長詠盛

卓名譽理事長永富

王理事長立邦

王靖元秘書長

黃文信秘書長

曾麗絹秘書長

王惠淑秘書長

周宗正秘書長

謝泳棠秘書長

陳建宏秘書長

陳文富秘書長

余榮譽理事長基明

陳前理事長茂盛

鄭前理事長忠明

林秘書怡君

六. 主席：黃理事長啟倫

紀錄：黃榮昌秘書長

七. 應到理事 33 人. 實到 31 人，應出席監事 11 人. 實到 7 人，均各超過法定半數，主席宣布開會。

八. 主席致詞：

今天可以說是本會選舉過後第一次正式的理監事會，要討論的議案很多而且攸關以後本會欲建立的制度及運作機制，事關重大所以秘書處特別安排了超過兩個小時的會議時間，希望大家能夠集思廣義、深思熟慮的來討論、提供寶貴意見。在選舉期間讓我有機會接觸到各團體會員的會員代表並與之詳談，我發覺到他們最關心的是省公會要如何替他們做更好的服務、改善更佳的經營環境與權益，讓我深感責任重大。我想有些議題事關全國，需由全聯會主導者我們將以我們所有的人脈及資源全力參與，至於事關省聯會會員權益較密切者則是我們省公會責無旁貸，要承擔起的責任，我想往後的三年我們的會員不只在看，也在鞭策我們，會有很大的壓力但如何將這個壓力轉化成動力，願與大家共勉之！

九.頒發第10屆理監事當選證書：

十.照像

(一)本會第 10 屆全體理監事合影

(二)本會第 10 屆全體理監事暨六都理事長等合影

十一.報告事項：

(一) 110 年 2~4 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)

十二.討論事項：

第一案

提案單位:本會理監事會

案 由：請審核本會 110 年度 1~3 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110年度1~3月份經費收支帳項，均按月整理登帳呈理事長核閱，110.4.22並送請王監事會召集人世賢代表監事會審核無訛。

決 議：審核通過後公布會員代表、會員(榮譽)團體週知。

第二案

提案單位:本會理監事會

案 由：請議定本會援例徵募第 10 屆理監事特別捐助款之額度案。

說 明：

一.本會自民國 80 年成立以還，財務狀況始終不甚理想，直至民國 101 年經本會第 6 屆第 11 次理監事聯席會議討論通過；為改善本會長期經費不足，自第 7 屆起徵募理監事特別捐助款。

二.有關本案，本會曾提第 9 屆第 12 次理監事聯席會議討論，並獲主席裁示:仍援例徵募理監事特別捐助款，其額度標準暫維持第9屆理監事特別捐助款之標準，惟需俟第 10 屆第 2 次理監事聯席會議討論通過後再行徵募。爰，本會在辦理第 10 屆理監事參選登記時，即在附記欄明確告知。

三.茲臚列本會最近 2 屆理監事特別捐助款額度標準對照表及第 10屆額度標準如次：

第 8 屆	第 9 屆	第 10 屆
理事長一屆 24 萬元 常務理監事一屆每人 8 萬元 理監事一屆每人 4 萬元 候補理監事一屆每人 2 萬元	理事長一屆 50 萬元 副理事長一屆每人 20 萬元 監事會召集人一屆 15 萬元 常務理監事一屆每人 10 萬元 理、監事一屆每人 6 萬元 候補理監事一屆每人 4 萬元	理事長一屆 50 萬元 副理事長一屆每人 20 萬元 監事會召集人一屆 15 萬元 常務理監事一屆每人 10 萬元 理、監事一屆每人 6 萬元

四. 第 10 屆理監事選舉結果，候補理事 11 人，候補監事 1 人。

五. 本會擬自本屆起，針對理監事職務特別捐助款將專款專用，作理監事聯誼之用。

決 議：

(一)除呈報給內政部資料仍有區分外，其他不論內外均稱之為理事、監事，不加候補二字，所享受權益義務也完全一致，爰，徵募第 10 屆理監事特別捐助款，針對候補理監事部分與理監事完全一樣，不另訂定。

(二)第 10 屆理監事特別捐助款將專款專用作為聯誼之用。

(三)餘照案通過。

第三案

提案單位：本會理監事會

案 由：本會擬依章程第 11 條規定，催繳今(110)年常年會費，請議決。

說 明：

一. 本會章程第 11 條規定如次：

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 109 年度常年會費，尚有一個團體會員仍未繳交，另有一個團體會員未如數繳齊。

三. 本會 110 年度常年會費，已有 10 個團體會員繳交，尚有 3 個團體會員未繳。

決 議：

(一) 僅發文催繳 110 年常年會費，未如期繳交者，將依照本會章程規定辦理。

(二) 爾後團體會員所繳交之團體會員常年會費，將專款專用於本會會務運作，理監事聯誼等相關活動不得動支常年會費。

第四案

提案單位：本會理監事會

案 由：請研議賡續敬邀金門縣. 桃園市. 台中市. 台中市大台中. 台南市. 台南市大台南. 高雄市. 高雄市大高雄等 8 個不動產開發商業同業公會，加入本會為榮譽團體會員案。

說 明：

一. 內政部 104. 3. 30 台內團字第 1041401953 號規定：合併改制升格為直轄市所轄縣. 市之商業團體若不合併，均分別成為直轄市商業團體，並適用直轄市商業團體之相關規定。簡言之本會原會員團體台中市. 台中市大台中. 台南市. 台南市大台南. 高雄市大高雄等 5 個不動產開發公會，自 107 年起就必須離開本會，並直接登錄本業全國聯合會。

二. 本會召開第 9 屆第 1 次會員代表大會時，曾討論通過增訂本會章程第 9 之 1 條並經內政部同意核備在案，其條文內容如次：

「凡贊同本會宗旨之不動產開發商業同業公會，經理事會通過，得為榮譽團體會員，不得享有表決權. 選舉權. 被選舉權及罷免權」。

三. 經本會黃理事長啟倫誠心敬邀下，旨揭 8 個不動產開發商同業公會均自民國 107 年（即本會第 9 屆）起，即登錄本會為榮譽團體會員，一屆（即 3 年）各贊助本會新台幣壹拾萬元，並擔任本會分區召開理監事聯席會議之主辦單位。

四. 榮譽團體會員於本會之權益如次：

(一) 與省聯合會賡續聯誼交流，共同為捍衛本業權益一起打拼。

(二) 對內除了未享有選舉、被選舉權及罷免權外，其他權益（如：提案權、發言權）與會員相同。

(三)本會召開第10屆各次理監事聯席分區會議時，榮譽團體會員為各該區域共同主辦單位，惟擬建議「金門縣不動產開發公會」不用分擔共同作東之活動經費。

(四)本會舉辦國外自強活動，榮譽團體會員理事長、甫卸任理事長、秘書長均為活動費用補助對象。

五.企盼旨揭8個同業友會能賡續加入為本會之榮譽團體會員，一起為產業友善經營環境努力。

決議：

(一)第9屆原8個榮譽團體會員都同意賡續擔任本會為榮譽團體會員，為了不造成金門縣不動產開發公會財務負擔，他們的贊助款減為伍萬元，另分區召開理監事聯席會議時亦不用共同分攤經費。

(二)為了擴大同業參與，將敬邀「台北市不動產開發商同業公會」、「新北市不動產開發商同業公會」加入本會為榮譽團體會員，並委請本會黃理事長極力邀請。

第五案

提案單位：本會理監事會

案由：為減輕理監事舟車勞頓之辛苦，本會擬賡續援例分區召開第10屆各次理監事聯席會議，用以促進友會間橫向聯誼，並請議定各次理監事會議會後聯誼餐敘等負責作東之會員團體輪流表案。

說明：

一.本會採分區召開各次理監事聯席會議及共同負責會後聯誼餐敘等經費分擔，自第5屆起即已經開始辦理，然，當時並未將所有17個團體會員編排輪流作東，其普遍性略嫌不足。

二.第6屆賡續推動，並將17個團體會員區分3個區依序輪流作東，美中不足的，本會苦於經費有限，並未給予補助。

三.第7.8屆除了賡續推動辦理外，並自第7屆第2次起，各次本會均補助活動經費新台幣3萬元。

四.第9屆除了賡續落實推動外，三年來本會一共補助活動經費計新台幣2106450元，惟美中不足的沒有考量到各團體會員的財力負擔。

五. 本會本(第10)屆團體會員，仍以13個計，為了促進本業更臻團結陣容更為壯大，擬將前案敬邀之8個榮譽團體會員一起納進來，共同排序輪流作東，大家一起開會討論、交換意見、會後聯誼，當然須先徵得各個會員團體及榮譽團體會員的同意與力挺才可以據以實施辦理，爰，本會才責成本議案，敬請討論本會第10屆各次分區召開理監事會

分區會議	負責作東之會員(榮譽)團體
第一區 (第10屆第2次) (110年4月29.30日)	嘉義市、嘉義縣、台南市、大台南、大高雄等5個公會
第二區 (第10屆第3次) (110年8月間)	台中市、大台中、南投縣、彰化縣、雲林縣等5個公會
第三區 (第10屆第4次) (110年11月間)	基隆市、桃園市、新竹市、新竹縣、苗栗縣等5個公會
第四區 (第10屆第5次) (111年1月間)	高雄市、屏東縣、台東縣、花蓮縣、宜蘭縣、金門縣等6個公會

附註：以下依序循環類推

一. 費用如何分攤較為合理與公允，敬請討論：

(一)是否先區分那些歸為理監事會議費用那些屬理監事聯誼費用。

(二)輪到共同作東，費用應如何分攤：

1. 基隆市、嘉義縣、台東縣是否另訂一個標準？
2. 其他公會是否恆定一標準？並以不超過此標準為上限。
3. 或以各公會擔任理監事席次來分攤？
4. 未有擔任理監事席次之公會費用又如何分攤？
5. 榮譽團體是否另訂一個分攤標準？

決議：

(一)金門縣不動產開發公會仍列為第四區共同作東之會員(榮譽)團體，唯依前案決議，不用分攤活動經費。

(二)第10屆仍維持分區召開，相信對促進橫向聯誼、友誼交流一定有正面助益。

(三)召開第10屆各次理監事聯席會議，包括接駁遊覽車資等費用，由本會「理監事會議費」項下支應。會後，從進行聯誼餐敘直至活動結束之各項費用，減除各次共同作東會員(榮譽)團體之分擔款外，再由本會「理監事聯誼基金」項下支應。

(四)輪到共同作東會員(榮譽)團體，費用如何分攤。

1. 各會員(榮譽)團體，依其各擁有會員家數區分為A. B. C三個級距：

①會員家數逾400家以上者，列為A級，遇每次共同作東時，分攤費用金額，就固定為8萬元。

②會員家數逾200家以上、不滿400家者，列為B級，遇每次共同作東時，分攤費用金額，就固定為5萬元。

③會員家數在200家以下者，列為C級，遇每次共同作東時，僅須分攤費用金額，就固定為2萬元。

④每次聯誼活動總費用，扣除共同作東之分攤款外，不足部分悉由本會理監事特別捐助款項下支應。

2. 區分A、B、C分級會員(榮譽)團體如下：

A級：桃園市、台中市、大台中、台南市、大台南、高雄市、彰化縣、新竹縣、雲林縣。

B級：大高雄、新竹市、宜蘭縣、苗栗縣、屏東縣、嘉義市、南投縣。

C級：花蓮縣、基隆市、嘉義縣、台東縣。

(五)上面表列作東會員(榮譽)團體的排定以一年四次為一週期，依序循環後新週期的作東組合再另行排定。

(六)如另有寶貴意見，請提下次理監事會議討論。

第六案

提案單位:本會理監事會

案由:為提昇本會服務功能,理事長依本會章程第24條規定,就本會第10屆常務理事中推薦黃文忠.吳國寶.王復鎔.張登陸.王世賢等5位擔任本會第10屆副理事長之職務,敬請同意案。

說明:

一.本會107.3.28召開第9屆第1次會員代表大會,曾討論通過修正本會章程第24條為:

本會設理事長1人,綜理會務對外代表本會,每屆第1次理事會由理事就當選常務理事採無記名單記法選舉之,並以得票最多數者為當選。依須要得就常務理事中聘任副理事長1至5名,經理事會通過後擔任之,以襄助理事長綜理會務及代表理事長出席各項活動。

107.4.27並獲內政部函復同意核備。

二.囿於當下房地市場並不景氣,復加主管機關對本業又極其不友善,所謂的「打炒房措施」一波緊接著一波,爰為因應積極改善建築經營環境需要,理事長特別依章程規定,自本屆常務理事中推薦黃文忠.吳國寶.王復鎔.張登陸.王世賢等5位,自即日起擔任本會第10屆副理事長職務,並敬請理事會同意。

三.副理事長一職並非一種榮譽或祇是一項頭銜,而是一種責任與付出,更需要很大的犧牲與奉獻,未來的三年內,個人極需他們5位的大力襄助,諸如撥冗參加中央所召開的不切實際.不合時宜法令的修正會議.出席參加各團體會員會員大會.以及督導理事會下設的各個委員會…等。

決議:照案通過。

第七案

提案單位:本會理監事會

案由:為強化本會第10屆理事會下設各委員會功能,理事長依委員會簡則規定,提名各委員會正.副主任委員,敬請同意案。

說明:

- 一. 本會章程第二九條規定「本會如因會務需要得設各種委員會，其組織簡則另定之」。
- 二. 另本會原依規定擬具有各委員會組織簡則，其中第13條規定「本簡則經本會理事會通過，報請主管機關核備後實施，修正時亦同」。
- 三. 綜上，本會內部作業組織各委員會之設置，及各該委員會組織簡則之擬具與修正等，顯然僅須提經理事會審核通過即可。
- 四. 本會第9屆理事會下原設置有：「研究與活動」、「法規與技術」、「糾紛處理」、「房屋市場發展」、「財稅金融」、「公益與公共關係」及「長期發展委員會」等7個委員會。
- 五. 為強化各委員會功能，尤其避免淪為「形同虛設」，本會黃理事長啟倫建議，應加以整併並賦予特定專責功能：
 - (一)「長期發展委員會」與「房屋市場發展」整併為「組織與產業發展委員會」，專責研究：組織發展、各委員會之功能分工、運作規範及規則。各縣市房屋市場之調查、產品、風險統計分析。
 - (二)「法規與技術委員會」與「財稅金融委員會」整併為「產業暨財稅金融法規研究委員會」，因為產業法規及財稅金融都須透過修法流程，故可整併為同一委員會。
 - (三)「公益與公共關係委員會」與「糾紛處理委員會」整併為「公共關係暨糾紛調處委員會」(公關做得好的人來做糾紛調處委員會較適任)。
 - (四)「組織暨公益活動策劃辦理委員會」：專責本會各種活動之策劃及聯繫、辦理。
- 六. 本會委員會組織簡則第四條規定「各委員會設主任委員、副主任委員各1人，委員若干名，主任、副主任委員由理事長提名，經理事會通過聘任之，委員由主任委員遴聘」。理事長提名第10屆理事會下各委員會正、副主任委員名單如下，並請各位理監事同意聘任之：
 - (一)組織與產業發展委員會：

主任委員請同意由黃副理事長文忠擔任。

副主任委員請同意由常務理事沈林傑. 王復鎗. 張登陸.
王世賢等 4 位擔任。

(二)產業暨財稅金融法規研究委員會：

主任委員請同意由陳常務理事明賢擔任，

副主任委員請同意由陳常務理事資雲擔任。

(三)公共關係暨糾紛調處委員會：

主任委員請同意由吳常務理事國寶擔任，

副主任委員請同意由吳監事會召集人水富擔任。

(四)組織暨公益活動策劃辦理委員會：

主任委員請同意由沈常務理事林傑擔任，

副主任委員請同意由王常務理事世賢擔任。

七. 各委員會主任委員並請依組織簡則第四條規定於下(五)月底前遴聘各該委員會委員人選(委員請以理監事為基幹，亦可包括會員代表或各團體會員秘書長等各3至5位)，並請將名單擲交本會，俾憑印製通信錄並週知各會員(榮譽)團體。

決 議：

(一)第10屆理事會下設委員會，整併為4個委員會，理事長依規定提名各委員會正. 副主任委員人選，獲出席與會之理監事全數通過。

(二)為避免委員會流於虛設，爾後每次召開理監事會議時，務請各委員會提出工作報告。

(三)各委員會欲遴聘各團體會員之秘書長擔任各該委員會之委員，請徵得該團體會員之理事長的同意。

(四)餘照案通過。

第八案

提案單位:本會理監事會

案 由：為因應詭譎多變建築經營環境，請研議本會擬聘請各團體會員已卸任理事長，為本會會務顧問，藉以借重其經驗傳承並壯大本會陣容案。

說 明：

一. 就本會蒐集相關資訊得知，包括本會各會員(榮譽)團體在內

之工商團體及其他等人民團體，為了能促進各該團體會務蓬勃發展，為了能確維各該團體會員同業先進之合法權益，均會聘有各級民意代表之會務顧問，以及具各項專長之技師等專業顧問，甚或聘有績優協力廠商之顧問，前項各類顧問均為榮譽職。

二. 能夠榮膺擔任本會各團體會員之理事長乙職，不僅事業經營有成，甚或學驗俱豐、俱優，或有其特別成功之處，足為本業後進之表率與學習之對象，爰，如擔任該團體兩年、三年甚或六年之後，即淡出或退出本業之活動圈，的確是本產業之一種損失。

三. 尤其自去年12月7日以來，中央政府即祭出一系列打炒房措施，造成本業經營環境丕變，為了因應前項重大變化，本會擬自本屆起敦聘各團體會員已卸任之理事長，擔任本會第10屆理事會之會務顧問，並請各位研議：

(一) 聘請管道：除由各團體會員包含各榮譽團體會員推薦外，本會可否自行敦聘？

(二) 每各推薦團體有無人數上之限制？

(三) 會務顧問權益為何甚或有無應盡義務？

決議：

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

(二) 為借重各會員（榮譽）團體已卸任理事長之經驗傳承，藉以強化本會服務功能，本會第10屆理事會將聘請（不含前項對象）擔任會務顧問，由各會員（榮譽）團體推薦二位或由理事長邀請聘任。

(三) 會務顧問，每人一屆捐助款為新台幣3萬元，並比照理監事享受各項權益。

第九案

提案單位：本會理監事會

案由：為了本會的長期發展與團結和諧，請研議本會爾後理事長如何產生案。

說明：

一. 所謂的「九二共識」，究竟有無？其內容、意義又如何，多

少年來不僅一直困擾著海峽兩岸，更是國內眾多同胞急欲揭開、瞭解之謎題。

- 二. 本會成立於 1991 年 5 月 10 日，任誰也沒有想到，30 年後竟然出現了前所未見的非常激烈的選舉，其傷害之嚴重程度幾達撕裂了本會努力很久的團結與和諧。
- 三. 回想在協調本會第 10 屆理事長如何產生之當初，不僅耳語不斷，更有所謂的「北、中、南」順序之說，其真象如何，頗與「九二共識」有些雷同，其實省聯合會自成立以來，一直到第 5 屆理事長一職，均由台中市所把持，因此非內場派的一方，為打破此一僵局，才推出「省聯合會是屬於全台灣省的，並不專屬於某一單獨之縣市，應藉由南、中、北或北、中、南之順序，讓各縣市都有機會輪流擔任，都可以來為本業略盡棉薄」之訴求。祇不過後來的第 6 屆、第 7 屆之理事長，印象中又順了南、北之順序，所以才有「應循北、中、南之順序來產生第 10 屆理事長」之說。
- 四. 本會第 10 屆理事長選舉，雖然成立了「選務工作委員會」及「長期發展委員會」，都無法避免造成對立的選舉；事實上選舉祇是一時的，為了本業永久的團結與和諧，忝為建築業界的一分子，都責無旁貸，應該要一起來維護它，爰，本會特責成議案，敬請大家共同研議「本會爾後理事長應如何產生」，才不會重蹈破壞團結之覆轍。

決議：先拋出議題，請各位理監事先行研議，俟第 10 屆第 3 次理監事聯席會議再行研議。

第十案

提案單位：本會理監事會

案由：110.4.8 本業全國聯合會召開第 8 屆第 9 次理監事聯席會議，針對近年來政府一再祭出打房政策，提出因應方案，建議委外製作帶狀節目，以正視聽，請研議本會如何響應，有關經費又應如何分攤案。

說明：

- 一. 110.4.8 本業全國聯合會假高雄萬豪酒店召開第 8 屆第 9 次理監事聯席會議，會中針對近期內政府變本加厲打壓本業，提出臨時動議案，擬與非凡電視台合作開闢帶狀節目，用以重塑本業被扭曲形象並以正視聽，該建議案並估算是項合作方案所需費用約為新台幣 650 萬元，並建議由六都

(台北市.新北市.桃園市.台中市.大台中.台南市.大台南.高雄市.大高雄)及本會等共計 10 個單位來共同分攤，依帳面上金額用最簡單計算，本會應分擔金額約需新台幣 65 萬元。

二. 會後據瞭解全國聯合會將於 5 月 13 日再次開會研商，另本會絕大多數團體會員均表示非常贊同，並紛紛提出響應全國聯合會的建議案。上(4)月 22 日多位理事長更藉出席參加彰化縣不動產開發公會會員大會時，相互交換意見，並達成一致共識「省聯合會所轄之團體會員其會員家數不到 100 家者，建議不用分攤屬本會應分擔這一份之費用」。

三. 特責成議案，敬請研議本會如何響應全國聯合會之建議案，以及屬本會應分擔之經費，本會及各團體會員又如何分擔。

決 議：

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

(二)至於經費分攤案，俟全聯會再次開會決定後，再行討論。

第十一案

提案單位:本會理監事會

案 由:請研議本會第 10 屆常務理事沈林傑.理事林政賀.林世凱.

陳清標及監事劉逢源.鄭聚然等六位辭職案。

說 明:

一. 苗栗縣不動產開發公會於 110.4.4 來函略謂「本會之會員代表沈林傑.林政賀.林世凱.陳清標.劉逢源等 5 位，辭卸省公會第 10 屆理監事當選一職，另鄭聚然乙員亦表態欲辭卸監事之職務」，並隨函檢附五份辭職書(不含鄭監事聚然)。

二. 人民團體選舉罷免辦法第 27 條規定:「人民團體之理事長、常務理事、常務監事、理事及監事之辭職應以書面提出，並分別經由理事會或監事會之決議，准其辭職，並於會員(會員代表)大會舉行時提出報告」。

三. 特責成議案，敬請研議。

決 議：時間點不對，本案先予保留。

第十二案

提案單位：本會理監事會

案由：請議定本會召開第 10 屆第 3 次(即下次)理監事聯席會議時間、地點等相關事宜案。

說明：

- 一. 商業團體法第 31 規定「理事會、監事會」每 3 個月至少應舉行一次，本會自成立以還，均召開聯席會議，而且每 3 個月定期召開乙次。
- 二. 本會甫於今天(4月29日)召開第10屆第2次理監事聯席會議，爰，祇要在今(110)年9月中旬前召開下次理監事聯席會議，即洵屬合乎規定。
- 三. 依本次會議所議決通過第5案，下次理監事聯席會議暨會後聯誼活動等費用，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。
- 四. 敬請議定召開時間、地點等相關事宜。

決議：授權理事長決定。

十二. 臨時動議：

南投縣不動產開發商業同業公會理事長陳明賢發言：

針對近來政府藉「打炒房」為名，推出一系列的打房措施，建議本會能與「中華民國不動產大聯盟」積極合作，結合不動產相關產業研討因應對策，並共同與政府舉行双向座談。經立案討論後，主席裁示：同意照建議來執行。

- 十三. 散會並隨即展開2天1夜聯誼活動，非常感謝共同作東單位致送伴手禮，以及台南市、大台南兩個榮譽團體會員的精心規劃與安排。

會務工作報告 (附件一)

一. 由衷感謝各團體會員對本會支持與熱忱參與：

本會 110 年度常年會費迄今計有新竹縣、彰化縣、嘉義縣、苗栗縣、南投縣、屏東縣、雲林縣、新竹市、嘉義市、花蓮縣等 10 個團體會員繳交，共計新台幣 2,040,000 元。

二. 採取具體行動，戮力改善建築經營環境：

針對嘉義市不動產開發公會呂理事長冠衡於本會第 10 屆第 1 次會員代表大會所提臨時動議案，本會已於本(4)月 22 日以(110)臺省動開倫字第 018 號函建議全國聯合會轉陳財政部卓裁，以避免衝擊整體建築產業並損害百姓權益。

三. 召開第 10 屆第 1 次會員代表大會暨第 10 屆第 1 次理事會和監事會，順利選出第 10 屆理、監事、常務理、監事、理事長並互推監事會召集人：

本會於今(110)年 3 月 31 日(星期三)下午 2 時正，假高雄市林皇宮酒店/3 樓樂林廳，召開第 10 屆第 1 次會員代表大會，應到 154 人，親自出席 133 人，委託出席 21 人，合計 154 人，全員到齊。

大會由黃理事長啟倫親自主持，本次大會主要重點：一來審核 109 年度經費收支決算書及 110 年度工作計畫暨經費收支預算書，二來選舉本會第 10 屆理、監事。

下午 16 時 15 分停止報到後，經清點人數親自出席 133 人，委託出席 21 人，簡言之，受委託出席 21 人，均屬有效票，主席隨即宣布開始選舉第 10 屆理監事。

(一) 選務工作委員會黃召集人文忠馬上當場拆封空白理事選舉票和監事選舉票各 154 張，並當場加蓋公會官防和黃召集人文忠私章。

(二) 宣讀第 10 屆理監事選舉法規報告書。

(三) 推派選務工作人員。

1. 監票員：由選務工作委員會推派黃召集人文忠、委員鄭可熙、郭嘉昌、吳國寶、沈林傑等 5 位擔任。

2. 核對身份證明並核發選舉票：請郭美玉、葉瑾綸、李佳蕙、

王惠嫻、曾麗娟、柯淑惠等 6 位擔任。

3. 投票順序唱名：林宗良、謝泳棠兩位秘書長擔任。

4. 負責理事開票之唱票人員：林宗良、王靖元、許治中、謝泳棠等 4 位秘書長。

5. 負責理事開票之記票人員：陳文富、郭美玉、黃文信、蕭任峰、楊勢煌、陳建宏等 6 位秘書長。

6. 負責監事開票之唱票人員：葉瑾綸、李佳蕙、周宗正、吳柏毅等 4 位秘書長。

7. 負責監事開票之記票人員：王惠嫻、曾麗娟、賴強顯等 3 位秘書長。

8. 理事發票 154 張，回收有效票 153 張，無效票 1 張。

9. 監事發票 154 張，回收有效票 152 張，無效票 2 張。

(四) 投票截止時間：當天下午 18 時。

(五) 選舉結果：

1. 第 10 屆理事當選名單及票數：

① 陳資雲 149 票	① 王復鎗 149 票	③ 許來福 146 票
④ 趙益豐 145 票	④ 夏貴勇 145 票	⑥ 吳政芳 144 票
⑥ 孫啟峯 144 票	⑥ 陳永耀 144 票	⑨ 陳有昆 138 票
⑩ 黃文忠 136 票	⑩ 李國宏 136 票	⑫ 洪文朗 134 票
⑫ 吳明昇 134 票	⑭ 黃啟倫 96 票	⑮ 陳明賢 95 票
⑯ 王世賢 93 票	⑯ 沈林傑 93 票	⑯ 吳國寶 93 票
⑰ 張登陸 91 票	⑰ 林政賀 91 票	⑰ 柳浩瀚 89 票
⑰ 廖學環 89 票	⑰ 吳國亮 88 票	⑰ 邱奕勝 88 票
⑰ 劉守禮 88 票	⑰ 韓華光 86 票	⑰ 王文賢 86 票
⑰ 洪國雄 86 票	⑰ 林世凱 86 票	⑰ 高增堯 85 票
⑰ 王存富 85 票	⑰ 楊金凱 84 票	⑰ 陳清標 81 票

2. 第 10 屆候補理事當選名單及票數：

① 黃瑞明 75 票	② 郭嘉昌 68 票	③ 鄭可熙 67 票
④ 游禮信 66 票	④ 黃錦地 66 票	⑥ 黃振業 63 票
⑦ 吳仁宗 61 票	⑦ 楊邴淇 61 票	⑦ 黃正賢 61 票
⑦ 楊國志 61 票	⑪ 陳乃升 60 票	

3. 監事當選名單及票數：

- ① 戴聰和 144 票 ② 吳水富 141 票 ③ 李孟峰 140 票
④ 林貴洲 139 票 ⑤ 林宏程 138 票 ⑤ 李明石 138 票
⑦ 鄭聚然 136 票 ⑧ 李騰憲 132 票 ⑨ 楊鴻興 127 票
⑩ 吳鎮宇 118 票 ⑪ 劉逢源 108 票

4. 候補監事當選名單及票數：

- ① 鄭淳學 55 票

(六) 選務工作委員會黃召集人文忠當場宣布第 10 屆理、監事及候補理監事當選名單，無人異議。

(七) 下午 6 時正原址召開第 10 屆第 1 次監事會議，會議由第 9 屆監事會召集人王世賢擔任主席，出席第 10 屆監事共計有 9 位，鄭聚然、吳鎮宇兩位請假。

1. 選舉第 10 屆常務監事

(1) 推定選務工作人員

監票員：選務工作委員會召集人黃文忠

發票員：王惠淑、曾麗娟

唱票員：吳柏毅、周宗正

記票員：張峯發、黃文信

(2) 選舉結果(當選人)

① 常務監事：吳水富 9 票、戴聰和 9 票、李明石 9 票。

② 三位常務監事互推吳水富擔任本會第 10 屆監事會召集人。

③ 主席當場宣布各當選名單，無人異議。

(八) 下午 6 時 30 分原址召開第 10 屆第 1 次理事會議，會議由第 9 屆理事長黃啟倫擔任主席，出席第 10 屆理事當選人計有 32 位出席參加，僅王復鎗 1 位請假。

1. 選舉第 10 屆常務理事暨理事長。

(1) 推定選務工作人員

① 監票人：選務工作委員會吳國寶委員

② 發票人：郭美玉、柯淑惠、葉瑾綸、李佳蕙

③ 唱票人：王靖元、許治中

④ 記票人：陳建宏、楊勢煌、蕭任峰

(2)選舉結果：

①常務理事：沈林傑 32 票. 王存富 32 票. 王世賢 32 票.
黃啟倫 32 票. 張登陸 32 票. 王復鎗 32 票. 陳明賢 32 票.
黃文忠 32 票. 吳國寶 32 票. 吳政芳 32 票. 陳資雲 31 票

②理事長：黃啟倫 32 票

③召集人(主席)當場宣布各當選名單，無人異議。

四. 召開 110 年度秘書長會務工作研習會，針對近期相關重要法令研提因應對策：

(一)會議時間:110 年 2 月 19 日(星期五)17 時正

(二)會議地點:經典大飯店(范特奇堡)/R 樓會議室

(三)出席人員：李佳蕙、蕭任峰、葉瑾綸、王靖元、黃文信、曾麗
絹、王惠嫻、周宗正、謝泳棠、許治中、楊勢煌、
黃榮昌、陳建宏、吳明昌、陳文富

(四)主席:黃理事長啟倫

(五)列席指導：

花蓮縣不動產開發公會 夏理事長貴勇、
苗栗縣不動產開發公會 沈理事長林傑、林常務監事政賀、
南投縣不動產開發公會 陳理事長明賢、
雲林縣不動產開發公會 張理事長登陸、
大台中不動產開發公會 王理事長至亮、
台南市不動產開發公會 郭理事長建志

(六)討論提案：

1. 第一案

案由:請研議建請 NCC 將建築物電信設備及空間設置使用管理規則第九條第三項第二款集合住宅，修正為集合住宅(一棟一戶連棟建築物除外)。

經討論後，主席裁示：

(1)影響使用執照申領時程問題：

國家通訊傳播委員會(簡稱 NCC) 為落實光纖入戶政策推動，於

109 年 3 月 17 日通傳基礎決字第 10963004630 號函給各縣市政府，「新建建築物有下列情形之一者，建築物起造人應引進光纜，並依前條第一項規定辦理：一、公有建築物。二、集合住宅。三、總樓地板面積在一千平方公尺以上，且為下列使用類別之建築物：（一）公共集會類。（二）商業類。（三）休閒、文教類：1. 供國小學童教學使用之相關場所。（宿舍除外）2. 供國中以上各級學校教學使用之相關場所。（宿舍除外）（四）辦公、服務類。」。

新建建築物有上開情形之一者，應於建築物產權移轉前，完成電信設備經 NCC 審驗合格，並依相關規定辦理電信設備送審事宜。於針對建築物電信設備及其空間設的竣工驗收。

此函內容係為行政指導及協助推動作用，兼其時程僅要求於建築物產權移轉前，完成電信設備並經 NCC 審驗合格即可。

故針對各縣市若有影響使用執照申領時程問題者，建議各縣市公會可參酌臺中市政府都市發展局所發中市都工字第 1090076474 號函給台中市大台中不動產開發商業同業公會之內容，於各縣市政府溝通並協商得於取得使用執照後建築物產權移轉前，完成電信設備並經 NCC 審驗合格即可。

(2)不符合世界潮流趨勢問題:

國家通訊傳播委員會 104.08.05 通傳基礎字第 10463018100 號令修正發布

「建築物電信設備及空間設置使用管理規則」距今民國 110 年已有 5 年多時間，光纖入戶明顯已經不符合現今社會實用(無線 5G+WIFI)，明顯造成落後設備需求，將串聯全國各縣市公會彙整資料邀集國家通訊傳播委員會召開通盤檢討座談會，著向修正新版符合世界潮流及合理審驗標準程序。

(3)竣工檢查報告收費問題:

目前國家通訊傳播委員會委託民間社團協助辦理審驗工作業務，其相關收費並無標準依據，集合式住宅大樓費用總計遠低於一幢一戶連棟式集合住宅費用總計，用戶及樓地板面積規模和收費成反比，有劫貧濟富問題。

故針對審驗費用問題將邀集國家通訊傳播委員會溝通，並要求訂定公開透明的收費標準。

2. 第二案

案由：消防署欲集中設置桶裝瓦斯存放地點，請研議如何因應。

經討論後，主席裁示：

- (1)政府立法之精神與目的，係在保障人民生命財產及安全，唯依以上說明，可見本次修法並未能保障人民生命財產及安全，更可看出係無形中是在懲罰非都會區偏鄉百姓，實不可行。
- (2)瓦斯供應實屬民生必需，修法於新建集合住宅之戶外集中設置桶裝瓦斯場所，在適法性、危險性及造成民眾恐與擾民並增加非都會縣市及偏鄉民眾負擔，在仍有疑慮前，建請應不宜貿然修法。
- (3)若評估無上述疑慮，建請集合住宅修正為非供公眾使用之集合住宅不在此限。

3. 第三案

案由：有關埋設電力管線申請道路挖掘事宜，請研議建請經濟部能源局比照自來水法第 61 條之二修法緣由，爭取電業法第 33 條之 1 進行修法，將上揭「使用土地為供公眾通行具有公用地役關係之公路、道路或現有巷道，且經直轄市、縣(市)主管機關核定許可挖掘埋設者，用戶免取得所有權人同意書或設定地上權，並得為必要之維護與更新。」以維護民生之所必需，並減少道路挖掘衍生之紛爭。

經討論後，主席裁示：

請大家全力以赴賡續進行推動電業法第 33 條之 1 的修法事宜，我個人近期內將拜會經濟部能源局局長，並與其溝通該法案如何修正。

4. 第四案

案由：在政府祭出系列打房措施下，为了提高建築融資額度，請研議建請中華民國不動產估價師公會全國聯合會修訂其第四號公報。

經討論後，主席裁示：

不動產估價師公會全國聯合會如何修訂其第四號公報，對本業建築融資額度當然會有立竿見影正面效益，但是否間接影響工程造价部分，

也不能說完全不會，但希望相害取其輕；再者既然中華民國不動產聯盟總會已經建議不動產估價師公會全國聯合會修正，本會就抱持樂觀其成態度。

五. 出席各項會議，提供本業興革建議：

- (一)110 年 3 月 18 日高雄市不動產開發公會召開第 14 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率黃秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (二)110 年 3 月 20 日台灣建築產業發展協會召開第 6 屆第 1 次會員大會：本會黃理事長啟倫親自出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (三)110 年 3 月 23 日大高雄不動產開發公會召開第 11 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率陳建宏副秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (四)110 年 3 月 24 日桃園市不動產開發公會召開第 14 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率黃秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (五)110 年 4 月 8 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 9 次理監事聯席會議：本會黃理事長啟倫率理監事及黃秘書長等出席參加。
- (六)110 年 4 月 16 日苗栗縣不動產開發公會召開第 11 屆第 3 次會員大會：本會黃理事長啟倫率黃秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。
- (七)110 年 4 月 22 日彰化縣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黃秘書長出席參加，並致送花卉以示賀忱。

上次會議決議案執行情形報告

壹. 本會第9屆第13次理監事聯席會決議案執行情形報告

一. 審核通過本會110年度11-12月份經費收支帳項案：

辦理情形：已隨會議紀錄週知各會員團體暨會員代表。

二. 審核通過本會109年度經費收支決算書案

辦理情形：審核通過已呈報內政部合作及人民團體司核備並補提本會第10屆第1次會員代表大會追認。

三. 審核本會110年度工作計畫書暨經費收支預算書案：

辦理情形：審核通過依本會章程第43條規定先呈報內政部合作及人民團體司核備，再補提本會第10屆第1次會員代表大會追認。

四. 審定通過出席本會第10屆第1次會員代表大會之會員代表資格案：

辦理情形：已遵限於110.3.15列冊呈報內政部核備。

五. 審核通過本會第10屆理、監事選舉已登記為候選人之資格，並請議定參考名單案：

辦理情形：候選人之資格審核交由本會第10屆理監事選舉之選務工作委員會研議。並已於110.3.31召開第10屆第1次會員代表大會並順利選舉出第10屆理、監事。

六. 議決本會第10屆理監事選舉選票格式案：

辦理情形：交由本會第10屆理監事選舉之選務工作委員會研議，依議定通過格式印製第10屆理監事選舉選票。

七. 議定本會第10屆理監事選舉法規報告書案：

辦理情形：交由本會第10屆理監事選舉之選務工作委員會研議。

八. 為確保本會第10屆理監事選舉能「公平、公正、公開」並順利完成，議定召開「選務工作委員會」第一次會議時間、地點案：

辦理情形：經協調開會時間訂為：110年1月27日上午09:00~11:30分，假礁溪長榮鳳凰酒店二樓VIP室召開第一次會議。

九. 為有效建議國家通信傳播委員會(NCC)有關新建建築物之弱電設備

(電話、電信網路等)，能提供完整又便民的審查驗程序，屏東縣不動產開發公會建請省聯合會協處案：

辦理情形：本案對以投資興建「透天」產品為主流之建設公司影響較為直接，(NCC)為較特殊部門，必須尋求立委協處。

貳. 本會第10屆第1次會員代表大會決議案執行情形報告

一. 追認通過本會 109 年度經費收支決算書:

辦理情形:已隨大會會議紀錄週知各會員代表並於 110.4.9 呈報內政部核備。

二. 追認通過本會 110 年度工作計畫暨經費收支預算書:

辦理情形:已隨大會會議紀錄週知各會員代表並呈報內政部核備。

三. 有關財政部研議「囤房稅」之打房政策，嚴重影響建築產業及百姓權益，嘉義市不動產開發公會呂理事長冠衡建議全聯會及省聯會應儘速整合重點論述案:

辦理情形:主席裁示建議全國聯合會協處，本會並全力配合爭取。

(附件三)

臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

【110年度1-3月份經費收支】

收支明細表

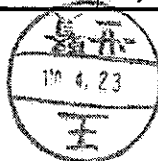
中華民國110年01月01日起至110年03月31日止

科目名稱				金額	小計	預算數	說明
			上期結轉		791,144		
1			本期經費收入		4,935,000		
	1	1	常年會費收入	1,935,000			110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	3,000,000			中洲建設
	5	1	入會費	0			
2			本期經費支出		2,327,521		
	1		人事費	132,000			
		1	員工薪給	132,000			109年12月-110年3月人事津貼
	2		辦公費	721,238			
		1	文具印刷費	16,250			信封、請柬印刷
		2	郵電費	22,180			郵資、匯費
		3	差旅費	272,968			車資
		4	公共關係費	409,840			婚喪喜慶花禮、新年禮盒
		5	雜支費	0			
	3		會議費	1,308,023			
		1	會員大會費	640,986			10-1大會
		2	理監事會議費	545,989			9-12、9-13、9-1臨時理監事會
		3	各委員會會議費	121,048			10-1大會協調會
	4		上級會費	0			
		1	全國聯合會	0			
		2	省商業會	0			
	5		業務費	166,260			
		1	業務考察費	138,260			秘書長會務工作研習會
		2	業務擴展費	28,000			109年12月-110年3月補助大高雄會務發展費用
			本期結餘		3,398,623		

理事長： 監事會召集人：

秘書長：

製表： 鄧曉麗



總幹事黃榮昌

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110年01月01日起至110年03月31日止

收 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
上期結存	\$ 791,144	本期支出	\$ 2,327,521
本期收入	\$ 4,935,000	本期結存	\$ 3,398,623
合 計	\$ 5,726,144	合 計	\$ 5,726,144

理事長：

黃啟倫

監事會召集人：



秘書長：



製表：

