臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會 函

地址：台南市永康區中華路349號16樓之2
電話：06-3131937~8　傳真：06-3131939
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net
網址:http://www.tnh.org.tw

受文者：各會員公司

速別：
密等及解密條件：
發文日期：中華民國114年12月02日
發文字號：大台南開發字第1140075號
附件：如文

主旨：檢送本會114年11月25日第十二屆第2次理監事聯席會會議紀錄一份，請 查照。

正本：臺南市政府社會局
　　各會員公司
　　各理監事
副本:

理事長 胡富文

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會
第十二屆第 2 次理監事聯席會議紀錄

壹、 時　　間：114 年 11 月 25 日下午 4 時

貳、 地　　點：亞果安妃屈蒂廳(台南市安平區新港路二段 585 號 1 樓)

參、 主　　席：胡富文理事長　　記錄：林孟蓉

肆、 出(列)席：請詳出席簽到單

伍、 主席致詞：略

陸、 上次會議決議案執行情形：

【114-10-01 第十二屆第 1 次臨時理監事聯席會議】

討論提案：

案 由 一：建請聘任本會歷屆理事長為第十二屆榮譽顧問職案。

決　　議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 二：請研議本會第十二屆理監事會聘請顧問團隊案，敬請討論。

決　　議：

一、第十二屆顧問團續聘：1.胡炳昆名譽理事長 2.詹雅喨榮譽理事長 3.洪德勝榮譽理事長 4.吳玉山榮譽理事長 5.何福壽榮譽理事長 6.洪德印創會理事長 7.陳亭妃立法委員 8.王定宇立法委員 9.林宜瑾立法委員 10.郭國文立法委員 11.謝龍介立法委員 12.郭信良議員 13.陳秋萍議員 14.蔡育輝議員 15.林燕祝議員 16.曾之婕議員 17.陳怡珍議員 18.周麗津議員 19.李宗翰議員 20.林冠維議員 21.蔡淑惠議員 22.洪梅芬律師 23.蔡長林律師 24.陳政傑律師 25.林志聰會計師 26.林進旺董事長 27.雷浩忠先生 28.林本建築師 29.黃自嘉先生等

二、增聘：台南市建築師公會前理事長張仁郎建築師加入本會第十二屆顧問團隊。

三、以上通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 三：請研議本會第十一屆營建與財稅法規研究委員會及會務發展委員會委員人選案，敬請討論。

決　　議：

一、第十二屆委員會由理監事會指定召集委員及副召集委員，邀請名譽理事長、榮譽理事長擔任指導委員，常務理監事為當然委員，全體理監事均可出席參加。

二、第十二屆[法規委員名單]：召集委員-陳清乾理事、副召委-雷浩忠顧問。

三、第十二屆[會務委員名單]：召集委員-胡富文理事長、副召委-黃耀璋常務監事。

四、因受限公會辦公室場地不大，公會循例由法規委員會另行辦理法規講習活動，擇要分享，邀請有興趣的會員公司共同參與研習。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 四：研議本會第十二屆理監事基金籌措案，敬請討論。

決　　議：

一、第十二屆理監事基金：理事長贊助 35 萬元、常務理監事贊助 16 萬元、理監事贊助 8 萬元、候補理監事贊助 4 萬元

二、本基金執行方式依理監事會議決議案辦理，專款專用。

三、通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 五：研議推薦理監事擔任臺南市直轄市商業會代表案，敬請討論。

決　　議：

一、通過更新推派商業會代表為：胡富文、姜達祥、林德國、楊明勳、陳志宏、林慶輝、洪志豪等七位。

二、以上更新推派

執行情形：依決議辦理。

案 由 六：研議推薦理監事擔任中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會會員代表案，敬請討論。

決　　議：

一、更新推派本會擔任中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會之會員代表：1.胡富文理事長、2.胡炳昆名譽理事長、3.詹雅

嘵榮譽理事長、4.洪德勝榮譽理事長、5.姜達祥常務理事、6.黃耀璋常務監事等六位。

二、因本會之代表現擔任有全國聯合會理事監事職務，亦有任期考量，本案另提列案，配合全國聯合會明年(115 年)改選，於改選前之理監事會議再次提案討論，由本會之六位代表除現任理事長及甫卸任（名譽理事長）外，由常務理監事推選四位擔任本會代表。

三、以上通過。

執行情形：依決議辦理。

案 由 七：本會 114 年度 10 月至 12 月工作計畫報告案，敬請討論。

決　　議：本案交由會務委員會進行討論。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 八：研議參加全國理監事含眷屬聯誼活動一案，敬請討論。

決　　議：通過參加，本案經費依例由理監事會基金支付，行程內容授權由會務委員會討論後辦理。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 九：研商本會 114 年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚會日期、地點一案，敬請討論

決　　議：

一、通過活動日期安排於 114 年 12 月 22 日辦理。

二、地點建議增列評估：歸仁區”徠歸仁”，請秘書處近期安排理監事會前往評估（試吃）。

三、本案地點俟評估後之意見決定。

執行情形：依據參與理監事回饋之建議彙整提報會務委員會說明，本 114 年度全體會員公司負責人歲末聯誼晚會訂於 114 年 12 月 22 日假大臺南會展中心舉行。

案 由 十：審議本會 114 年度 7 月份及 8 月份財務報告書，提請討論。

決　　議：通過。

執行情形：業經本會已 114 年 10 月 9 日大台南開發字第 1140060 號函臺南市政府社會局備查及會員公司、理監事在案

案由十一：研議本會會務人員續聘一案，敬請討論。

決　　議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案由十二：研議會務人員林孟蓉秘書擢升副秘書長一案，敬請討論。

決　　議：通過秘書林孟蓉升任副秘書長一職，職務內容增列參與外部會議，薪資部份調整為 55,000 元/月，本案自即日起生效。

執行情形：依決議事項辦理。

案由十三：研議會務人員生日贈送新台幣 2,000 元，予以慰勞及祝福，敬請討論。

決　　議：通過自即日起實施。。

執行情形：依決議事項辦理。

臨時動議及理監事發言

一、陳明寶理事：有關會務人員參與公會自強活動之方式，提議如國外旅遊在亞洲區：全額補助，其他地區（如歐洲地區）則補助費用六萬元，如不去則補發三萬元。

決議：通過。

執行情形：依決議辦理。

二、陳明寶理事：有關由理監事基金撥補鼓勵理監事參與自強活動，補助金額建議需考量到每位理監事原始贊助的比例，才符合理性。

決議：列為當次項目參考。

執行情形：依決議辦理

五、楊慶安理事：公會負責人聯誼會是有預定的固定日期，為利各會員預先安排行程，不宜隨意異動，

決議：通過，如輪值主辦人有事無法參加，可事先與公會聯絡做彈性處理（更換輪值日期）。

執行情形：依決議辦理

六、劉士榮理事：負責人聯誼會除會員情誼交流外，可安排餐會半小時讓會員分享市場現況或提供會員來請益業務開發上的困擾。

決議：請秘書處轉達與輪值主辦人作為活動安排參考。

執行情形：依決議辦理

七、林慶輝常務理事：因虛坪改革問題，建議請法規委員會陳召委清乾建築師安排一個說明會，介紹這個法案並提示此項改革將對業界造成的影響。

決議：請陳召委安排於法規會提供簡報文案說明。

執行情形：依決議辦理，業於 114 年 10 月 27 日本會第十二屆第一次法規委員會報告在案。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

一、為顧及建築業產品舒適性、居住品質及市場需求，就內政部「虛坪改革方案」政策，中華民國不動產建築開發商業同業公會全聯會提出建議。

按「虛坪」一點都不虛，於公寓大廈管理條例、建築管理稱為「共用部分」，民法、不動產登記實務則稱「共有部分」，其設置與歸屬事涉消防安全、防災需要、居住品質與財產權保障等重要事項，逕以「虛」字稱之，易蹈民眾錯誤印象。又，因金融管制、稅制對高價住宅形成融資障礙與稅務負，交易市場之居住面積日趨小宅化，參據2025年3月商業周刊1947期以「聰明應對小宅時代」為封面故事，強調「公設是支援生活需求」，已非虛而無用之空間，故不宜以「虛坪」忽視其對於居住之重要性。

壹、「停車位登記方式重大改變」部分

一、建議：

內政部擬修正公寓大廈管理條例，就「停車位登記方式」改變幅度過大，影響都更危老推動與使用安定性，建議如下：

1、建請內政部與業界充分討論十大課題，形成共識並進行政策影響評估，不宜貿然修法。

2、如需使車道負擔合理化，建議可先檢討內政部104年10月29日所訂處理停車位合理持分面積規定(即：車格面積x1.8=停車位負擔合理面積)，以減少制度改置成本以及對建案（特別是都更危老案）之重大影響。

二、理由：

1、有很多共用性質車位，不一定適合當專有：

法定停車空間除一般汽車停車位屬專用外，其他如無障礙汽車停車位、機車停車位、自行車位、裝卸車位、充電車位、垃圾車位、訪客臨停車位、共享車位等，均具共用性質，除源自於法規規定外，相關都市設計或都市更新審議，亦有所要求。故如強制法定停車空間專有，該等具共

用性質車位應如何規範，宜予釐明。

2、車道在使用上具有共通性，並不僅限專用車位：

使用車道者，非僅限一般汽車停車位，其他尚有前述無障礙汽車停車位、機車停車位、自行車位、裝卸車位、充電車位、垃圾車位、訪客臨停車、共享車位等須使用車道。另者，全體住戶亦均有通行使用該車道進入地下室收取垃圾及回收資源、修繕各式機房，或於緊急避難時使用防空避難室之必要；於建築技術規則第144條規定，汽車坡道尚得作為避難室進出口。再者，建築技術規則建築設計施工編第1條第39款謂：「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）」，就住戶消防逃生避難用途言，汽車車道於坡道部分，亦具有共用性質。今僅為所謂「降低公設比」或「車道負擔合理化」，硬將車道僅予購買車位者負擔，忽略多樣使用上共通性，僅以相鄰關係作為理由，似顯牽強。且依公寓大廈管理條例第10條第1項規定：「專有部分…之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人…為之，並負擔其費用」、特定條件下對車格與車道之房屋稅（例如財政部66/02/26台財稅第31250號函）、專有化以後地價稅之負擔等，對於未負擔車道卻無償使用者，若在制度設計上缺乏類如民法第786、787條「支付償金」之調和機制，顯然產生不公，易生爭執。

3、停車位不一定為登記標的，甚至不使用車道：

基地情形不一、建築設計繁異，位於法定空地、半戶外空間或屋頂平台之停車空間非屬產權登記標的，難以藉由登記予以專有。另者，即使登記為專有部分，然①臨路停車位（室內）、②地面進出的倉儲停車，其地下室僅供防避、機電、樓梯；③機械昇降；④部分坡道結合機械昇降；⑤停車塔等使用型態，不一定使用車道。凡此，如何讓購買該等停車位者負擔車道，宜予合理規範。

4、專有化以後，「防空避難空間」如何定位：

依據公寓大廈管理條例第58條第2項:「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人……」係將「法定停車空間」與「法定防空避難設備」並列俱屬共用部分，若將法定停車空間改置為專有部分，則「法定防空避難設備」兼作停車空間時，究應同步調整為專有抑或維持共用，宜予確認，且實務以「防空避難設備兼機車停車空間」亦屢見不鮮。若為專有，似與「法定防空避難設備」性質不符；然維持共用，則該等停車空間又須專有，似呈兩相扞格之情況。

5、並不是扣掉車格、機電以外空間都是車道：

依內政部原來構想，對停車格成為專有部分的車道範圍係採「地下層面積-共有（用）部分-車格總面積」，上述相減結果，所呈現之面積將超過車道部分。實務上就機車位另有規劃專用車道者，此際，機車停車位一般均為共有（用）部分，則其專用車道劃列為汽車停車位之專有或共有部分範圍，顯名實不符。另者，柱間、無法設計車位之空間、垃圾及機電出入通道等面積，自非車道範圍，不宜計入。

6、專有化後是否適合外賣問題，實務情形不一：

公寓大廈管理條例第58條第2項:「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人……」其立法目的係為「避免損害區分所有權人權益」故將法定停車空間列為法定共用部分，並避免「外賣」影響社區居住品質。與第58條第2項原始立法目的相較，若僅因「降低公設比」而改為專有部分，回復至內政部80年9月18日台內營字第8071337號函釋前之登記狀態，其間轉折應具說理性。又，以新北市連城錦和站(捷4)聯合開發案為例，依大眾捷運法免留設防空避難設備及法定停車空間，於「擬定中和都市計畫(配合捷運萬大中和-樹林線第一期路線)細部計畫」中，捷運開發區（捷3）應增設本開發區依建築相關法令計算應設置之停車數量，並提供本開發區區分所有權人承購，顯見仍有外賣需要。再者，類如建築技術規則第59-1條第一款所稱：「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」，故作改為專有部分之法定停車空間可能在他宗基地集中留設，若未能外賣登記予購買法定停車空間之本基地購屋者，由而導致之使用爭議將難以想像。

7、法車空間並不符合「專有部分」要件：

按專有部分之要件包括：構造上獨立性、使用上獨立性與具有單獨權利標的。其中構造上獨立性須①建築物之特定部分必須與建築物之其他部分，在外觀上具有可資明確區別之境界標識或區分點存在，學說上稱為「區分之明確性」；②該特定部分與建築物之其他部分或外界須有牆壁、屋頂、地板、門窗等隔離之構造物存在，學說上稱為「遮斷性」。法定停車空間與其他機電空間、無障礙汽車停車位、機車停車位、自行車位、裝卸車位、充電車位、垃圾車位、訪客臨停車位、共享車位等於位置、使用上混搭與錯置，顯難謂具構造上獨立性，今為降低公設比而另創「特殊專有部分」，有無為此改變基礎理論、另立例外情形之必要，

宜予斟酌。

8、影響都更危老重建：

若因登記制度改變而將銷坪減少，對於「保證坪數」的合建案，於新舊制度間，將產生極大差異，影響履約及審查程序安定性。若於房屋單價不變的前提下，總售價將往下降，在施作成本不變下，共負比必然上升，將嚴重妨礙都更危老的整合，對於之前「承諾共負比」的公辦都更案，亦將造成衝擊。

9、新舊制並存交易市場，拉抬房價：

起造人將本求利，在出售標的相同情況下，實無可能因停車位登記方式改變而降低總價出售。故在總價不變情形下，因銷坪減少，勢必提高單價。如同一供需圈適用新制個案與舊制個案並存，因新制個案單價提高將拉抬舊制個案單價甚而產生外溢效應，此對房市安定並無助益。

10、內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」第6點就房屋契約所載面積與嗣後地政機關登記面積原則應維持「零誤差」，就其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補2%為限。如將法定停車空間調整為專有部分，則地下層面積何者可列為共有部分、何者可列為專有，均處於模糊與難以辨明情況，將造成契約與登記面積間極大差異，徒惹交易紛爭。

貳、「管理委員會使用空間僅限基地容積1%」部分

一、建議

1、管委會空間不宜訂上限，即使擬予限制，其上限值訂為4%～5%。

2、考量管委會基本面積需要，建議調至35㎡，以符管理需要。

二、理由：

1、制度過於僵化：隨戶量、使用型態不同，統一以總容積1%為限，造成制度過於僵化。例如兩筆基地面積、總容積相同，但一者規劃中高坪型（戶數少）、另者規劃小坪型（戶數多），結果管委會空間卻一樣規模，顯不合理，並造成使用端的品質降低。

2、影響管理品質：建案如於同一基地採同幢分棟或分幢分棟設計，不分戶數、使用用途、留容人數，概以總容積1%為限，並未考量個案實際需求，影響管理維護品質。

3、忽視支持生活需求：因居住空間趨於小宅，致缺乏足夠客廳接待訪客或親友，僅能藉由社區共用空間提供，並增進鄰里關係；書房、家教需求可利用會客、會議等空間多功能使用，或引進專業補習班課程，讓住戶小孩只要下樓就可以學習；至於練鋼琴、打鼓等學音樂的需求，

則發展出有特殊隔音、不會影響鄰居的練團室可以預約使用。部分年輕族群因為生活習慣改變，不會或不常下廚，則可以靠社區餐廳來補足，甚至連陽台上的洗衣機、烘衣機與綠色植物，現在都有投幣式的洗衣房、可認領的社區農場來支援。不只傳統機能須被補足，還有新興的需求也等著被滿足，例如書店等業者，與建商或管委會合作，成為公設之一。將管委會空間極度設限，將妨礙住宅質感與便利，與進步居住思潮背道而馳。

參、另外民眾黨於114年11月18日在立法院召開「虛坪制度改革案」公聽會，全聯會受邀出席在會中提出虛坪制實施影響層面及建議1.強化內政部104年10月29日所訂處理停車位合理持分面積(即：車格面積x1.8＝停車位負擔合理面積)2.管委會空間不應再訂上限，即使擬予限制，建議上限值訂為4~5%，公聽會建議事項及說明~~(如附件第1頁至20頁)~~，提供參考。

二、為儘速完成「臺南市臺南埕設計及獎勵辦法草案」法制流程，早日公告實施以改造本市都市景觀及提升市民生活品質，特拜會台南市政府都市發展局尋求協助。

(一)查「臺南市臺南埕設計及獎勵辦法草案」~~(如附件第 21 頁至 74 頁)~~法條中部分條文涉及到都市發展局、地政局及文化局職司業務，工務局建築管理科遂於 114 年 9 月 12 日簽會各局處就權責事項審核，本市二個建商公會獲悉目前執行進度，工務局簽呈已送進都市發展局審核簽註意見中，本會胡富文理事長、陳清乾理事、楊秘書長聯袂市公會宋育豪理事長、郭建志名譽理事長、許秘書長及工務局簡專門委員，於 114 年 9 月 22 日早上 10：00 一同拜會都市發展局林榮川局長，建議比照「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」、「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」規定辦理，放寬可免計容積及建蔽率的設施，林局長很善意回應將會協助辦理。

(二)據悉都市發展局對於「臺南市臺南埕設計及獎勵辦法草案」法條中部分條文涉及到該局權責事項，提供意見指稱條文中涉及免計建築面積之綠化規定及免檢討設置停車空間等，與都市計畫相關規定尚有競合疑慮，請工務局考量。

(三)工務局指稱本案在會完各相關局處後，會將提供意見彙整後再綜簽呈核市長裁示辦理。

三、成功建議暫緩審議「修正斜屋頂獎勵適用建築物規模建築物樓層七層樓以下且簷高21公尺以下，改為建築物規模建築物樓層五層樓以下且簷高15公尺以下」及「建築物集合住宅不限樓層均需畫設消防車輛救災活動空間」，以維護建築基地使用權利。

(一)市府都市發展局於114年10月9日召開都市設計審議原則會議，將審議「修正斜屋頂獎勵適用建築物規模建築物樓層七層樓以下且簷高21公尺以下，改為建築物規模建築物樓層五層樓以下且簷高15公尺以下」一案，由於本市興建新加坡式建築比比皆是，雖然也是興建五樓惟興建高度大約17.3公尺(含一樓機械車位)，如上該修正案通過，則無法申請獎勵，影響本業興建樓層權益：另外修正針對建築基地內建築物不限樓層(原6層以上)，應依據內政部函頒「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築物規劃配置時整體考量逃生動線一案，由於上該指導原則規定供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路至少應保持3.5公尺以上淨寬及4.5公尺以上淨高，而建築技術規則建築設計施工編第二條規定略已，基地內私設通路長度在10公尺以內、寬度2公尺，長度在10公尺以上未滿20公尺者寬度3公尺，即可興建，如果通過所有建築物均依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理，將嚴重影響到未面臨建築線的建築基地，興建權益。

(二)茲事體大，是以，本會胡富文理事長、陳清乾理事、胡家銘監事、楊秘書長及林副秘書長連袂市公會宋育豪理事長、陳煌億常務理事及許秘書長，於 10 月 7 日(二)拜會都市發展局林榮川局長，就上項修正案因已嚴重涉及限制建築基地開發及興建權益事項，建議審議前應先與二個建商公會協商後再提案為妥，業獲林局長同意暫緩審議，俟與二個建商公會協商後再議，本案本會仍會賡續追蹤且強烈主張反對。

四、維護會員權益，建議修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第六條第二項及第八條規定。

(一)查「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第六條第二項規定，損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，起造人或承造人應通知受損戶於二十日內指定專業鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在期限內指定者，得由起造人或承造人逕行選定，並申請受損房屋鑑定其損害原因、情形、

安全、修復費用及建議結論等，並製作鑑定報告書，作為協調獲理賠手續之依據，受損戶不得要求再指定鑑定。僅此敘明

(二)由於會員公司對於損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，起造人或承造人應通知受損戶於二十日內指定專業鑑定機構辦理鑑定一節，不以為然，認為由受損戶指定專業鑑定機構辦理鑑定，欠缺公平及合理性，建議爭議雙方得合意委託鑑定機構鑑定損壞情形或鑑估修復費用；雙方無法合意選定鑑定機構時，主管機關得依申請或職權指定之，相信爭議雙方都能接受。

(三)又同法第八條規定，損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。建議一併配合第六條第二項條文修正辦理，以資適法。

(四)綜上，本會業以 114 年 11 月行文建議修正「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第六條第二項及第八條如下對照表

「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第六條第二項及第八條規定修正對照表

修 正 後	修 正 前
第六條第二項 損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，爭議雙方得合意委託鑑定機構鑑定損壞情形及鑑估修復費用；雙方無法合意選定鑑定機構時，主管機關得依申請或依職權指定之。鑑定機構就受損房屋鑑定其損害原因、情形、安全、修復費用及建議結論等，並製作鑑定報告書，作為協調或理賠手續之依據，受損戶不得要求再指定鑑定。鑑定機構應於受理鑑定申請後一個月內提出鑑定報告。但案情複雜或戶數眾多，經主管機關核准延長者不在此限。	第六條第二項 損鄰事件雙方無法依前項達成協議時，起造人或承造人應通知受損戶於二十日內指定專業鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在期限內指定者，得由起造人或承造人逕行選定，並申請受損房屋鑑定其損害原因、情形、安全、修復費用及建議結論等，並製作鑑定報告書，作為協調或理賠手續之依據，受損戶不得要求再指定鑑定。
第八條損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申	第八條損鄰事件，申訴戶房屋邊緣與舊建築物拆除及工地開挖境界線之水平最短距離大於開挖深度三倍以上者，不受理其申請。但申

訴人自行向主管機關申請，經主管機關指定之專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。	訴人自行委託專業鑑定機構鑑定確屬施工所致損壞者，不在此限。

五、成功爭取115年度擔任台南市政府都市計畫委員會及都市設計審議委員會委員，以維護會員合理權益及友善經營環境

(一)查115年度都市計劃委員及都市設計審議委員遴聘時間，大概在今年度11月初就開始啟動，權責機關會提供產、官、學等代表名冊，呈核市長勾選後辦理，委員任期一年，期滿得續聘(派)之，但專家學者及團體代表以續聘二次為限，僅此敘明。

(二)是以，本會胡富文理事長及林副秘書長與市公會宋育豪理事長、許秘書長於11/10(一)下午3：00聯袂拜會都市發展局林榮川局長，建議明年度在遴聘都市計畫委員會及都市設計委員會委員時，是應聘任有實務經驗的建築從業人員參與，讓政策審議時較為客觀、合理及務實。

(三)林局長同意明年度二個公會均同意遴聘為都市計劃委員及都市設計審議委員各一席；並加碼請二位理事長另外可再推薦相關專家各一位提供林局長參考選聘之用。

六、內政部考量安全及維管起見，住宅屋頂設置太陽光電草案暫緩公布

(一)內政部 114 年 2 月 21 日台內國字第 1140801569 號公告預告訂定「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案(如后附件)，如有修正意見請於 60 日內陳述意見或洽詢，僅此敘明。

(二)由於「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案中第三條第一項第一款規定略以，新建建築物面積達一千平方公尺以上，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽能光電設備，並未考量到中南部建商，大部分仍興建五樓以下(含五樓)透天式建物，而太陽光電發電設備安裝在低樓層建物屋頂上，因低樓層容易遭鄰屋大樓遮蔽受光，除無發電效果且墊高了建築成本，安裝後也容易產生使用管理紛爭；一般太陽能光電設備為能充分受光以有效產生電能緣故，都安裝在大樓屋頂平台上居多，按公寓大廈管理條例規定，大樓屋頂平台屬於共用部分，使用上爭議性較少，而五樓以下(含五樓)透天式集合住宅屋頂版全係屬於專有部分，一般現況都是作為安裝水塔、加壓馬達、冷氣主機及太陽能熱水器使用與大樓性質截然不同，屬於較特殊構造的建築物，併予敘明。草案規定申請使用執照前須完成安裝一定容量光電設備，作為社區供

電使用，對於五樓以下(含五樓)透天式集合住宅而言，在後續使用及管理上，勢必衍生紛爭，每個住戶都不願意自家屋頂版作為社區發電場所，就算起造人為應付檢查安裝了，承購戶也不一定會運轉使用及維護，屆時年久失修故障徒造成社區環境汙染外也容易產生公安事故；另外查臺南市目前對於建築物太陽光電發電設備安裝，在「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條中已有明文規定，針對本市公有及經公告指定地區之新建建築物，才需設置太陽能熱水設備、再生能源系統或屋頂綠化設施，併予敘明，無須再疊床架屋。

(三)是以，本會 114 年 3 月 14 日行文建議國土管理署對於「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案，認為應排除五樓以下(含五樓)透天式建築物，依地方政府自治條例法規辦理即可。

(四)內政部原訂年底公布上路建物屋頂裝設太陽光電草案，立委質疑公安維管相關配套尚未完善，在住宅區全面強制裝設恐讓民眾無所適從，甚至可能釀災。內政部長劉世芳 5 日表示，草案尚未公布，目前是以公有建築和工廠面積超過 1，000 平方米為主，還不會涉及一般民間住宅，且行政院也尚未同意預告時程。國土署長吳欣修說明，本來希望年底施行，但過程中有許多收到民間部門和工廠單位提出反映意見，這部分會再次研議，不會在今年底就公布。劉世芳 11 月 5 日赴立法院內政委員會報告業務概況並備詢。她表示，屋頂設置光電板是跨部會與經濟部的政策，主要目的是為了節能減碳，目前規劃會以公有建築或工廠面積超過 1，000 平方米的為主，還沒有涉及一般民間住宅，且政院尚未同意預告時程，後續還會再與經濟部討論相關成本及公安防範措施。

(五)「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案本會賡續追蹤。

內政部公告　中華民國114年2月21日
台內國字第1140801569號

主　旨：預告訂定「建築物設置太陽光電發電設備標準」。

依　據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

一、訂定機關：內政部、經濟部。

二、訂定依據：再生能源發展條例第12條之1第2項。

三、「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址https://www.moi.gov.tw）。

四、對於公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：內政部國土管理署

（二）地址：臺北市松山區八德路2段342號

（三）聯絡人：周助理工程員

（四）電話：（02）87712880

（五）傳真：（02）87712709

（六）電子信箱：mingta@nlma.gov.tw

部　長　劉世芳

建築物設置太陽光電發電設備標準草案總說明

再生能源發展條例（以下簡稱本條例）業於一百十二年六月二十一日修正公布，增訂第十二條之一，其第一項規定建築物之新建、增建或改建達一定規模者，除有受光條件不足或其他可免除情形外，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備；第二項規定建築物範圍、一定規模、一定裝置容量與其計算方式、受光條件、可免除情形及其他相關事項之標準，由中央建築主管機關會同中央主管機關定之。為使建築物設置太陽光電發電設備事宜有所依循，爰依本條例第十二條之一第二項授權，擬具「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案，計十條，其要點如下：

一、 本標準適用範圍。（草案第二條）

二、 設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備適用對象之規模。（草案第三條）

三、 未達發電量標準之建築物得免依本標準設置之條件及處理程序。（草案第四條、第五條）

四、 起造人申請免設置太陽光電發電設備之辦理方式。（草案第六條）

五、 太陽光電發電設備、施工及線路設計應符合之規範及安全維護措施。（草案第七條）

六、明定申請建築執照及送電時，各階段應檢附之文件。（草案第八條）

七、起造人應將太陽光電發電設備移交之對象及程序，並課以管理維護之義務。（草案第九條）

建築物設置太陽光電發電設備標準草案

條　　文	說　　明
第一條　本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十二條之一第二項規定訂定之。	本標準之訂定依據。
第二條　依建築技術規則總則編第三條之三規定，建築物使用類別為A類、B類、C類、D類、F類、G類及H類者，應適用本標準規定。	一、本標準係規定新建、增建或改建之建築物設置太陽光電發電設備之義務，考量建築法係以建築技術規則總則編規定，將建築物依使用用途分類予以管制，故本標準亦以使用類別規定本標準之適用範圍。 二、考量E類（宗教、殯葬類）係供宗教信徒聚會、殯葬之場所，具有其文化及建築構造特殊性，強制設置太陽光電發電設備恐對於信仰文化、建築景觀造成衝擊，故不納入本標準適用範圍。 三、考量I類（危險物品類）係供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所，強制設置太陽光電發電設備恐有公共安全疑慮，故不納入本標準適用範圍。
第三條　建築物之新建、增建或改建，符合下列各款情形之一者，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備： 一、新建建築物建築面積達一千平方公尺以上。 二、建築物增建或改建時屋頂增加、變更或建築面積達一千平方公尺以上。 前項所稱一定裝置容量，係以新建建築物建築面積或建築物增建、改建時增加之屋頂面積或變更之建築面積，每二十平方公尺應設置一瓩。但經輸配電業認定應減免設置裝置容量者，從其規定。	一、明定本標準適用對象之規模。 二、明定適用本標準之新建、增建或改建之建築物，其設置太陽光電發電設備時，應符合之裝置容量，該容量依第二項檢討換算建築物應設置之瓩數總量，非指實際興建面積。 三、起造人為符合法定要求裝置容量，太陽光電發電設備裝置得設置於屋頂、雨遮及地面等處，不限於屋頂。
第四條　建築物如受光條件不足，致每瓩全年發電量未達下列各款情形之一者，並經中央能源主管機關指定之評定專業機構出具發電量模擬評定報告書，起造人得免依本標準設置太陽光	考量建築物若因外部建築物或地形條件而受光條件不足，導致太陽光電發電設備未能發揮效益，本條參考一百十三年度再生能源電能躉購費率基準費率及地區加成費率明定各地區受光不足之模擬

電發電設備： 一、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣、宜蘭縣、花蓮縣：五百四十三度。 二、臺東縣：五百七十九度。 三、前二款以外直轄市、縣（市）：六百二十五度。	發電量標準，依中央能源主管機關指定之評定專業機關出具之發電量模擬評定報告書，未達發電量標準之建築物得免依本標準設置太陽光電發電設備。
第五條　前條發電量模擬評定報告書，應由起造人檢具受光條件不足評定申請書向評定專業機構辦理，申請書應載明下列事項： 一、申請評估建築物之土地清冊。 二、建築基地與建築物之基本資料、遮蔭物現況圖片及整體平面配置圖。 三、建築物及遮蔭物立體模型電子檔。 評定專業機構辦理評定作業有必要者，得邀集專家、學者或相關機構會同申請人赴現場實際查核。	為利第四條評定專業機構出具發電量模擬評定報告書，本條規定相關申請程序、應備資料文件及必要時得會同申請人赴現場實際查核等事項。
第六條　建築物因構造、使用用途特殊或具其他情形，致設置太陽光電發電設備確有困難，經目的事業主管機關出具證明文件者，起造人得免依本標準設置太陽光電發電設備。	本標準係明定應強制設置太陽光電發電設備之對象，惟個案係有因構造系統、使用用途特殊或其他不可歸責之因素致無法設置之情形，故明定經目的事業主管機關認定設置太陽光電發電設備確有困難且出示證明文件者，得免依本標準檢討設置太陽光電發電設備。
第七條　依本標準設置之太陽光電發電設備、施工及線路設計應符合下列規範： 一、太陽光電模組產品應取得財團法人全國認證基金會認可實驗室出具符合中華民國國家標準 CNS 六一二一五或國際電工委員會 IEC 六一二一五之靜態機械負載通過正負向負載五千四百帕斯卡以上之試驗報告。 二、太陽光電發電設備電路設計，應於輸配電網未能供電時，與輸配電網隔離後，提供太陽光電電力予建築物使用。但建築物類型為公寓大廈者，應優先提供予共用部分使用。 三、太陽光電發電設備於設計時應包括維護所需之樓梯、通道及欄杆	一、明定依本標準設置太陽光電發電設備應符合之相關規範。 二、為能源永續及職業災害預防，太陽光電發電設備於設計規劃階段，應從源頭控制危害風險，以提升產業安全效能及競爭力，如未事先評估及消除未來作業可能引起之潛在危害，極可能導致工作者從事太陽光電發電設備相關作業時發生難以避免之災害，爰設計建築物太陽光電發電設備時，應參照職業安全衛生設施規則第二十九條、第三十七條及第二百二十七條之一規定，設置工作用階梯、固定梯、九十公分以上適當強度欄杆及寬度在三十公分以上通道等永久性設備。

等永久性設備，並參照職業安全衛生設施規則第二十九條、第三十七條及第二百二十七條之一規定辦理。	
第八條　適用本標準之建築物，起造人依建築法及其相關規定申請建造執照時，應另檢附太陽光電發電設備圖說或受光不足評定報告或減免設置之證明文件。 建築物於申請使用執照時，應檢附發電業工作許可證、自用發電設備工作許可函或再生能源發電設備同意備案文件。 起造人向輸配電業申請建築物新增設用戶用電設備檢驗送電時，應檢附下列文件： 一、建築物使用執照影本。 二、發電業執照、自用發電設備登記證或再生能源發電設備登記文件影本。	明定應檢討設置之新建、增建或改建之建築物，其申請建造執照、使用執照及送電時，各階段應檢附之文件。
第九條　適用本標準之建築物，起造人應於建築物所有權移轉或移交前，依電業法及本條例相關規定，變更再生能源發電設備認定文件設置者為建物所有權人、管理委員會或管理負責人等有管理權之人。 太陽光電發電設備應依再生能源發電設備設置管理辦法規定維護管理。	一、考量再生能源發電設備認定文件設置者應負責該設備之維護管理責任。目前依電業法及再生能源發展條例（以下簡稱本條例）規範，相關變更程序需由雙方當事人共同辦理，爰於第一項明定建築物所有權移轉或移交前，將設備設置者變更，後續由設置者負責維護管理責任。 二、考量太陽光電發電設備設置型別不同，設置者應分別依電業法相關規定及本條例第四條所定辦法申請變更設置者。 三、第二項所稱太陽光電發電設備縱依型別有不同之設置程序，其管理維護皆應依本條例第四條所定辦法辦理，後續並受本條例第十八條第一項所定查核準則所規範。
第十條　本標準自中華民國○年○月○日施行。	本標準施行日期。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

地址：台南市永康區中華路349號16樓之2
電話：06-3131937~8　傳真：06-3131939
聯絡人：楊勢煌
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net
網址：http://www.tnh.org.tw

受文者：內政部國土管理署

速別：
密等及解密條件：
發文日期：中華民國114年03月14日
發文字號：大台南開發字第1140019號
附件：

主旨：建請修訂「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案第三條第一項第一款規定，排除五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅建築物免設置太陽光電發電設備，敬請　查照。

說明：

一、依據鈞 部114年2月21日台內國字第1140801569號公告辦理（如附件一）。

二、上該公告預告訂定「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案第三條第一項第一款規定略以，新建建築物建築面積達一千平方公尺以上，需設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備，先予敘明。

三、查臺南市目前對於建築物設置太陽光電發電設備安裝，在「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條中已有明文規定，針對本市公有及經公告指定地區之新建建築物，才需設置太陽能熱水設備、再生能源系統或屋頂綠化設施(如附件二)，合予敘明。

四、如今中央政府為因應2025非核家園政策，亟欲增加綠能電量，立法規定，新建建築物建築面積達一千平方公尺以上，需設置一定裝置容量以上太陽光電設備，並未考慮到五樓以下(含五樓)透天式集合住宅建築物，因低樓層容易遭鄰屋大樓遮蔽受光，除無發電效果且墊高了建築成本，安裝後也容易產生使用管理紛爭；一般太陽能光電設備為能充分受光以有效產生電能緣故，都安裝在大樓屋頂平台上居多，按公寓大廈管理條例規定，大樓屋頂平台屬於共用部分，使用上爭議性較少，而五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅屋頂版全係屬於專有部分，一般現況都是作為安裝水塔使用與大樓性質截然不同，屬於較特殊構造的建築物，併予敘明。

五、草案規定申請使用執照前須完成安裝一定容量光電設備，作為社區供電使用，對於五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅而言，

在後續使用及管理上，勢必衍生紛爭，每個住戶都不願意自家屋頂版作為社區發電場所，就算起造人為應付檢查安裝了，承購戶也不一定會運轉使用及維護,屆時年久失修故障徒造成社區環境汙染外也容易產生公安事故。

六、綜上所述，為考量發電效能及避免使用管理上紛爭，應排除五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅建築物設置太陽光電發電設備，回歸地方政府依需求自行訂定即可，是以，建議修定如下：

修訂「建築物設置太陽光電發電設備標準」草案對照表

原條文	修正條文
第三條　建築物新建、增建或改建，符合下列各款情形之一者，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽能光電設備：	第三條　建築物新建、增建或改建，符合下列各款情形之一者，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽能光電設備：
一、新建建築物建築面積達一千平方公尺以上。	一、新建建築物建築面積達一千平方公尺以上，五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅建築物除外。
二、建築物增建或改建時屋頂增加、變更或建築面積達一千平方公尺以上。	二、建築物增建或改建時屋頂增加、變更或建築面積達一千平方公尺以上。
前項所稱一定裝置容量，係以新建建築物建築面積或建築物增建、改建時增加之屋頂面積或變更建築物面積，每二十平方公尺應設置一瓩。但經輸配電業認定應減免設置裝置容量者，從其規定。	前項所稱一定裝置容量，係以新建建築物建築面積或建築物增建、改建時增加之屋頂面積或變更建築物面積，每二十平方公尺應設置一瓩。但經輸配電業認定應減免設置裝置容量者，從其規定。

七、本案建議鈞 署，排除五樓以下(含五樓) 透天式集合住宅建築物免設置太陽光電發電設備，由地方政府依需求自行訂定即可，如蒙獲參採、不甚感激。

正本：內政部國土管理署

副本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

理事長 胡炳昆

【參加政府暨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
07 月 23 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 139 次大會	洪德勝榮譽理事長
07 月 25 日	臺南市政府工務局	召開「研商建築物防火區劃貫穿部合成構造之耐火材料於核發使用執照之應附文件]會議」	楊勢煌秘書長
07 月 27 日	臺南市政府	「臺南市歷史文化場域經理平台設置自治條例」草案公聽會	本會會員代表
07 月 28 日	臺南市政府工務局	本市營造業創新應用服務系統建置計畫營造從業人員使用教育訓練講習會	本會會員代表
07 月 28 日	中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會	第 9 屆第 9 次法規委員會暨第 6 次財稅金融委員會聯席會議	楊勢煌秘書長
07 月 31 日	臺南市政府	[114 年度臺南市都市設計審議委員會第 13 次會議]	
08 月 21 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」114 年度第 7 次復核會議	陳清乾監事
08 月 21 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議	
09 月 04 日	臺南市政府工務局	114 年 9 月份[臺南市建築爭議事件評審委員會]	
09 月 04 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 15 次會議	
09 月 16 日	臺南市政府工務局	114 年 9 月份[臺南市建築爭議事件評審委員會]評審會議	
09 月 17 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 140 次大會	洪德勝榮譽理事長
09 月 18 日	臺南市政府工務局	114 年度優良公寓大廈評選活動初評會議	
09 月 24 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	本會會員代表
09 月 24 日	內政部	當前住宅政策座談會(南部場)	本會會員代表
10 月 03 日	歸仁地政事務所 東南地政事務所	115 年公告土地現值暨公告地價作業說明	本會會員代表
10 月 07 日	白河地政事務所 佳里地政事務所 麻豆地政事務所	115 年公告土地現值暨公告地價作業說明	本會會員代表
10 月 8 日	安南區地政事務所 永康地政事務所 新化地政事務所	115 年公告土地現值暨公告地價作業說明	本會會員代表
10 月 09 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 17 次會議	洪志豪常務理事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長
10 月 14 日	臺南市政府工務局	114 年 10 月[臺南市道路挖掘會議]	本會會員代表

日期	召集單位	會議名稱	出席代表
10 月 15 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議	
10 月 17 日	臺南市政府工務局	114 年臺南市政府工務局志願服務聯繫會報	
10 月 16 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]114 年度第 8 次復核會議	陳清乾監事
10 月 20 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 141 次大會	洪德勝榮譽理事長
10 月 23 日	臺南市政府工務局	14 年度優良公寓大廈評選活動複評會議	楊勢煌秘書長
10 月 28 日	臺南市政府工務局	研商修正[臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議作業要點]	楊勢煌秘書長
10 月 30 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 18 次會議	
11 月 07 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 142 次大會	洪德勝榮譽理事長
11 月 10 日	臺南市政府工務局	研商修正[臺南市營建工程賸餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例第 3.18.25.34.35 條文]會議	楊勢煌秘書長
11 月 10 日	臺南市不動產建築開發公會	研商「臺南市營建工程賸餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」因應方案	胡富文理事長 林慶輝常務理事 洪志豪常務理事 楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長
11 月 11 日	中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會	有關內政部[虛坪改革方案]研商會議	楊勢煌秘書長 林孟蓉副秘書長
11 月 11 日	臺南市政府工務局	研商臺南市建築管理自治條例第 14 條拆除執照會議	
11 月 13 日	臺南市政府	114 年度臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議	
11 月 18 日	臺灣省不動產建築開發公會聯合會	國土管理署吳署長-目前業界遇到土石方收容、虛坪改革、屋頂設置太陽能板、透天厝同一主體前後停車及透天厝二樓以上供住宅使用電梯免計各層樓地板面積 10 平方公尺等問題	楊勢煌秘書長

【辦理不動產經營系列-專題講座】

日期	主協辦單位	活動名稱	主講人

日期	主協辦單位	活動名稱	主講人
08 月 08 日	本會協辦 崑山科技大學房地產開發與管理系	淨零排放與國土開發從碳定價引發的碳焦慮談起	環境部氣候變遷署徐旭訪副署長
08 月 20 日	本會 臺南市不動產代銷公會	房市面臨巨大危機，如何正面突破壓力	戴德梁行顏炳立 董事總經理
10 月 13 日	本會協辦 國立高雄科技大學	「桅柱式自動爬升作業平臺與施工架之安全效益分析與墜落預防採討」高空作業墜落預防職能輔導	閻駿霆管理師
10 月 18 日	本會協辦 崑山科技大學房地產開發與管理系	大南方空間規劃治理法制論壇 [鐵路地下化與城市縫合翻轉府城房地產格局]	臺南市政府交通局 王銘德局長 前台北市都市發展局 林洲民局長 仲量聯行 趙正義前總經理
11 月 05 日	本會 臺南市建築開發公會 台南市建築經營協會	2026 房市十大趨勢預測	李同榮董事長
11 月 21 日	本會協辦 崑山科技大學房地產開發與管理系	2026 年房地產市場展望	戴德梁行顏炳立 董事總經理

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

08 月 22 日：召開第 11 屆第 11 次營建與財稅法規研究委員會會議，假公會舉行。

09 月 15 日：召開第 12 屆第 1 次理事、監事會議，假台南晶英酒店舉行。

10 月 01 日：召開第 12 屆第 1 次臨時理監事聯席會議，假總理大餐廳舉行。

10 月 27 日 : 召開第 12 屆第 1 次營建與財稅法規研究委員會議，假公會舉行。

11 月 06 日：召開第 12 屆第 1 次會務發展委員會議，假公會舉行。

11 月 25 日：召開第 12 屆第 2 次理監事聯席會議，假亞果舉行。

【舉行高爾夫球聯誼會例賽】

07 月 23 日：七月份例賽於台南嘉南球場舉行，共 42 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

08 月 20 日：八月份例賽於台南南寶球場舉行，共 46 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

09 月 24 日：辦理【第二十屆會長盃暨月例賽】，假台南新化球場舉行，本次競桿採新新貝利亞計桿，共有 53 位球友參加競桿，本(20)屆例賽圓滿完成。

09 月 25 日: 【第二十屆會長盃頒獎暨第二十/廿一屆會長交接典禮】餐會，

假總理大餐廳舉行，由第十六屆會長姜達祥董事長監交，第十九屆會長黃慧英理事長代理交棒第廿一屆會長陳俊宏董事長接棒，會中辦理第二十屆會長盃頒獎及趣味摸彩活動。

10 月 22 日：十月例賽於台南南寶球場舉行，共 51 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

11 月 19 日：十一月例賽於嘉義棕梠湖球場舉行，共 58 位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【辦理負責人 VS.新世代聯誼月例會】

08 月 14 日：八月份聯誼慶生例會由嘉進建設吳玉山董事長、桔昌建設郭建志董事長、日東昇建設張育彰董事長及華屋建設陳清華董事長共同擔任活動主辦人，設宴於北區金富菊日料餐廳聯誼歡聚，賓主盡歡。

10 月 16 日：十月份聯誼慶生例會由華貴建設何福壽董事長、聯友建設翁水成董事長、毅陽建設楊木全董事長及紅不讓建設焦敬正董事長共同擔任活動主辦人，設宴於安平區海之味餐廳，共聚享用海鮮大餐。

11 月 13 日：十一月聯誼慶生例會由享勵建設林進旺董事長、龍毅建設楊明勳董事長、曜龍建設張文龍董事長及春昱建設王世勳總經理共同擔任活動主辦人，設宴於東區水鳥日料餐廳聯誼歡聚，賓主盡歡。

【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 114 年 7 月 22 日起截至 114 年 11 月 24 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		案名	履約擔保公司（本會會員）	建照字號	區段	戶數	總樓地板（㎡）	分級
11426	大台南	珑揚建設有限公司	大京藏 6	瀚榮建設有限公司	(114)01451	安定區海安段 0492 地號等 1 筆	42	4511.39	丙
11427	大台南	北揚建設股份有限公司	協奏曲 3	嘉陞建設股份有限公司	(114) 00845~00849 01007~01014 01018~01028 01121	新化區新太段 1157 地號等 26 筆	61	9201.46	丙

核發序號	申請(推案)公司		案名	履約擔保公司（本會會員）	建照字號	區段	戶數	總樓地板（㎡）	分級
11428	大台南	豪棋建設開發有限公司	MoMA21 號作品	勤業堂營造有限公司	(114) 01603~01609	仁德區後壁段 1135-0010 地號等 21 筆	18	3514.33	丙
11429	大台南	長築興業有限公司	白樓 2 璞域	仁邦建設開發股份有限公司	(114) 02201	新化區新平段 0805-0000 地號等 1 筆	54	7197.51	丙

【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
07 月 24 日	新北市不動產開發商業同業公會第 5 屆第 3 次會員大會	新板希爾頓酒店	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
08 月 21 日	臺中市不動產開發商業同業公會第十七屆第一次會員大會暨理事長交接.就職典禮	林酒店 3 樓	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 胡富文常務理事 楊勢煌秘書長	致送花籃
09 月 25 日	新竹縣不動產開發公會第七屆第二次會員大會	新竹豐邑喜來登大飯店	胡富文理事長 詹雅嘵榮譽理事長 胡炳昆名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
09 月 30 日	台南市不動產服務職業工會年度會員餐敘	福爾摩沙遊艇酒店	胡富文理事長 楊勢煌秘書長	致送禮金
10 月 14 日	臺南市直轄市商業會第 30 屆第 2 次會員代表大會暨慶祝[第 79 屆商人節表揚大會]	新營區海口餐廳		致送花籃
10 月 17 日	義昌行 80 周年慶感恩餐會	關廟山西宮活動中心	胡富文理事長 理監事團隊	致送花籃
11 月 20 日	屏東縣不動產建築開發商業同業公會第 11 屆第 1 次會員大會暨 2025 年歲末尾牙歡慶晚會	維多利亞宴會館	胡富文理事長 詹雅嘵榮譽理事長 胡炳昆名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃

【網站公告-法規、政令宣導及活動訊息轉達】

收文日期	發文機關	主旨說明
07 月 25 日	臺南市政府工務局	因應輕度颱風范斯高、輕度颱風竹節草、輕度颱風柘羅莎及其外圍環流挾帶致災性強降雨，加強建築工地防颱安全措施，請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理建築工程颱風期間工地安全及排水系統檢核，以維護公共安全，請查照。
07 月 25 日	臺南市政府工務局	檢送本局 114 年 7 月 18 日南市工管一字第 1140978197 號公告 1 份。因應營建業大環境缺工缺料問題日益嚴重，及中央頒布[限貸令]政策，玫營建業資金死有斷鍊、倒閉風險，為健全本市房市發展，有關建築期限之延長，請依下列措施規

收文日期	發文機關	主旨說明
		定辦理，並自即日起生效。
07 月 25 日	臺南市政府工務局	轉知有關管溝回填後未完成路面加封前應於修復路面範圍內標示後續加封施工資訊之字樣，請勿用簡體字…
07 月 30 日	臺南市政府工務局	有關今年編號第 7 號颱風范斯高、第 8 號颱風竹節草即將來襲，請加強巡查貴轄區內招牌廣告及樹立廣告，以維護民眾生命財產安全。
07 月 31 日	臺南市政府工務局	因應颱風過境造成各地強降雨，為避免登革熱病媒蚊孳生，請加強改善建築工地登革熱防治工作。
07 月 31 日	臺南市政府工務局	內政部配合 114 年 6 月 25 日公告實施[整體海岸管理計畫第一次通盤檢討]併同停止適用[臺灣沿海地區自然環境保護計畫]。
08 月 06 日	經濟部標準檢驗局	修正[應施檢驗外裝壁磚商品檢驗作業規定]並自即日起生效
08 月 08 日	臺南市政府財政稅務局	檢送[114 年地價稅自用住宅用地、工礦業等事業直接使用之土地適用特別稅率及各項合於地價稅減免之申請事宜]公告 1 份。
08 月 08 日	臺南市政府工務局	檢送 114 年 7 月 25 日研商[建築物防火區劃貫穿部合成構造之耐火材料於核發使用執照之應附文件]會議紀錄 1 份。
08 月 08 日	臺南市政府工務局	函轉本府文化局依[文化資產保存法]及[文化資產保存法施行細則]相關規定檢送本市「列冊追蹤建物名冊」1 份，列標的具一定歷史文化意義，如未經該局核准，不得逕拆除或毀損。
08 月 12 日	臺南市政府工務局	因應輕度颱風楊柳及其外圍環流挾帶致災性強降雨，加強建築工地防颱安全措施，請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理建築工程颱風期間工地安全及排水系統檢核，以維護公共安全，請查照。
08 月 14 日	臺南市政府工務局	函轉第四作戰區指揮部[海岸管制區]、[山地管制區]、[重要軍事設施管制區]、[要塞堡壘地帶]之應免查範圍清冊審查案。
08 月 15 日	臺南市政府地政局	為簡化報名流程並鼓勵更多學生及社會人士參加，本局調整[2025 臺南府城南籍圈圖台資訊加值應用競賽活動]簡章及海報內容，刪險[實作影片]之規定。
08 月 21 日	臺南市政府工務局	函轉本局有關勞動部職業安全衛生署 114 年 8 月 1 日勞職衛 2 字第 1141300581A 號令修正發布[石綿及人造石有害粉塵呼吸防護補助計畫]。
08 月 22 日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署[民間建築工程及其他民間工程營建剩餘土石方運送證明文件]、[公共工程(含公有建築工程)營建剩餘土石方運送證明文件]、[收容處理場所營建剩餘土石運送證明文件]，業經內政部於 114 年 8 月 1 日以台內國字第 1140809466 號令訂定發布。
08 月 22 日	臺南市政府	檢送 114 年 7 月 23 日[臺南市都市計畫委員會第 139 次大會]會議紀錄一份，請查照。
09 月 01 日	臺南市政府都市發展局	檢送[114 年臺南市都市更新推廣講習課程]海報 1 份。
09 月 04 日	臺南市政府地政局	轉知內政部函送[預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表](114 年 8 月更新第 7 版)1 份。
09 月 04 日	財政部南區國稅局新化稽徵所	為瞭解公共設施保留地及經政府闢為公眾通行道路之土地之實際市場交易價格，作為研訂個人捐贈是類土地列報列舉

收文日期	發文機關	主旨說明
		扣除金額計算基準之參考，請填具111年度至114年度[個售土地交易情形調查表]。
09月05日	臺南市政府工務局	事由: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:114年9月24日(三)下午2時00分 地點:永華市政中心1樓東哲廳
09月12日 10月13日	高雄市政府	檢送[高雄市鳥松區山水段運動休閒專用區土地都市更新事業公開評選實施者案]公告。 檢送[高雄市鳥松區山水段運動休閒專用區土地都市更新事業公開評選實施者案]延長公告。
09月16日	內政部	事由:當前住宅政策座談會(南部場) 時間:114年9月24日(三)上午9時30分 地點:高雄市政府四維行政中心第3會議室
09月18日	臺南市東南地政事務所	謹訂於114年10月3日(五)上午9點30分，假本所3樓會議室聯合舉辦[115年公告土地現值作業說明會]
09月19日	臺南市政府地政局	檢送臺南市各地政事務所舉辦[115年公告土地現值暨公告地價作業說明會]
09月22日	臺南市麻豆地政事務所	事由:115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月7日(星期二)上午9時30分 地點:本所3樓會議室
09月22日	社團法人臺南市建築師公會	本會文化資產委員會謹定於114年10月25日下午2時於永華辦公室第一會議室舉辦[打開文化資產的大門]講座
09月23日	臺南市歸仁地政事務所	事由:召開本市仁德區、歸仁區、關廟區及龍崎區115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月3日(星期五)下午2時30分 地點:本所3樓會議室
09月23日	臺南市佳里地政事務所	事由:召開本所115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月7日(星期二)下午2時30分 地點:本所4樓會議室
09月23日	臺南市新化地政事務所	事由:召開本所轄區內(新化區、善化區、新市區、安定區、山上區、及左鎮區)115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月8日(星期三)上午9時30分 地點:本所2樓會議室
09月23日	臺南市政府工務局	因應樺加沙颱風來襲，請加強巡查貴轄區內招牌廣告及樹立廣告，以維護民眾生命財產安全
09月23日	臺南市政府工務局	因應樺加沙颱風及其外圍環流挾帶致災性強降雨，加強建築工地防颱安全措施，請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理建築工程颱風期間工地安全及排水系統檢核，以維護公共安全，請查照。
09月23日	臺南市政府工務局	檢送本府114年9月15日府工管二字第1141288235號公告，修正國道3號柳營交流道[高速公路兩公私有建築物禁建範圍圖]。
09月24日	國立高雄科技大學	[桅柱式自動爬升作業平臺與施工架之安全效益分析與墜落預防探討]辦理高空作業墜落預防職能輔導課程。
09月24日	臺南市永康地政事務所	事由:召開本所115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月8日(星期三)下午2時30分

收文日期	發文機關	主旨說明
		地點:本所3樓會議室
09月26日	臺南安南區地政事務所	事由:召開本所115年公告土地現值暨公告地價作業說明會 時間:114年10月8日(星期三)上午9時30分 地點:本所3樓會議室
09月26日	臺南市政府財政稅務局	檢送開徵本市114年地價稅公告1份。
09月30日	財團法人工業技術研究院	於114年10月3日，10月16日，11月4日舉辦[建築導入太陽光電和儲能技術應用推廣講習會]
10月03日	高雄市政府	敬邀參加[高雄市鳥松區山水段運動休閒專用區土地都市更新事業公開評選實施者案]高雄場招商說明會暨宣示成立廉政平臺。
10月03日	臺南市政府都市發展局	檢送[臺南市第8期北安商業區公辦市地重劃區、第134期佃北(二)自辦市地重劃區免申請指示(定)建築線範圍]公告文及圖說1份。
10月03日	臺灣整體衛浴產業協進會	舉辦[集合住宅推動同層排水系統、採用整體衛浴設備研習會]。
10月07日	臺南市政府環境保護局	謹訂於114年10月23日(四)下午1時30分假勞工育樂中心1樓辦理[低碳(低蘊含碳)建築標示制度推廣講習會] 。
10月13日	臺南市政府工務局	事由:114年10月[臺南市道路挖掘會議] 時間:114年10月14日(星期二)下午2時 地點:永華市政中心1樓東哲廳
10月13日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署為推動營建剩餘土石方全流向管制政策，已頒訂[營建剩餘土石方產生源及處理地點證明文件及其格式]自115年1月1日生效。
10月15日	臺南市政府	檢送114年9月17日[臺南市都市計畫委員會第140次大會]會議紀錄一份，請查照。
10月15日	臺南市政府工務局	內政部國土管理署於114年11月10日辦理[114年度營造業創新管理服務建置計畫案]營造業工程承攬手冊工程記載表及淨值申報作業系統一線講習1案。
10月15日	臺南市政府	於114年12月5日上午10時整，辦理114年度第2次市地重劃區抵費地標售開標作業。
10月17日	內政部	檢送本部114年9月24日召開[當前住宅政策座談會(南部場)]會議紀錄。
10月22日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會114年10月3日公處字第1140092號處分書影本1份，請查照。
10月22日	臺南市政府工務局	因應熱帶性低氣壓來襲，加強建築工地防颱安全措施。
10月22日	臺南市政府工務局	為推動營建剩餘土石方全流向管制，內政部國土管理署建置[營建剩餘土石方電子聯單系統]正式上線。
10月22日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署114年9月17日召開[研商公共工程優先導入營建剩餘土石方電子聯單及即時追蹤系統(GPS)]會議紀錄1份。
10月22日	臺南市政府工務局	函轉彰化縣政府轄內陞曜環保科技股份有限公司所屬之土資場自115年1月19日起不得收容餘土一案。
10月22日	臺南市政府工務局	有關今年編號第24號颱風風神即將來襲，請加強巡查貴轄區內招牌廣告及樹立廣告，以維護民眾生命財產安全。
10月27日	臺南市政府地政局	重申有關內政部為預售屋賣方不得逕以建照展期，主張順延

收文日期	發文機關	主旨說明
		與買方約定完工期限之解釋，詳如說明。
10 月 28 日	崑山科技大房地產開發與管理系	大師講座-戴德梁行-顏炳立董事總經理 114 年 11 月 21 日(五) 下午 14:00-15:30
10 月 28 日	臺南市政府工務局	檢送 114 年 10 月 14 日[臺南市道路挖掘宣導會議]會議紀錄 1 份。
10 月 28 日	社團法人中華建築文化交流協會	本協會每年編印之[建築技術規則]，擬於 115 年 1 月再版。
10 月 29 日	台灣住宅建築獎	台灣住宅建築獎徵件日期。
11 月 07 日	臺南市政府	檢送 114 年 10 月 20 日[臺南市都市計畫委員會第 141 次大會]會議紀錄一份，請查照。
11 月 07 日 11 月 11 日	財團法人台灣建築中心 臺南市政府環境保護局	敬邀參與由內政部建築研究所主辦，114 年 11 月 17 日近零碳建築:建築能效二三事及 11 月 23 日女力引領永續未來論壇:女性在近零碳建築領域中的關鍵角色活動 謹訂於 114 年 11 月 17 日(一)下午 2 時假本市勞工育樂中心二樓室三會議室辦理[114 年度近零碳建築:建築能效二三事]
11 月 10 日	臺南市政府工務局	因應鳳凰颱風來襲，請加強巡查貴轄區內招牌廣告及樹立廣告，以維護民眾生命財產安全。
11 月 10 日	臺南市政府工務局	為加強地震後建築工地安全管理，請各公會儘速協助轉知各施工單位辦理地震災害後建築工程檢核，以維護公共安全。
11 月 11 日	臺南市政府工務局	函轉文化局依文化資產保存法於本市安平區妙壽段 574 等 6 筆地號[安平劍獅埕荷蘭時期大員市鎮暨各時期遺構]，延長暫定古蹟期限 1 案，提醒拆除或毀損恐觸犯文資法毀損暫定古蹟刑責。
11 月 14 日	臺南市政府工務局	函轉本市文化資產管理處 114 年 10 月 20［臺南市政府工務局建築執照申請與本處開工現勘棋向管制機制研商會議]會議紀錄乙份。
11 月 14 日	臺南市政府水利局	本局謹訂於 114 年 12 月 12 日(五)辦理[臺南市污水下水道地理資訊系統-用戶排水設備設置審查業務全面線上化教育訓練]
11 月 18 日	臺南市政府工務局	函轉內政部國土管理署為推動營建剩餘土石方全流向管制政策，已訂頒[營建剩餘土石方產生源及處理地點證明文件及其格式]自 115 年 1 月 1 日生效，並訂頒[營建剩餘土石方清除機具應裝置即時追蹤系統規範]之合格供應廠商及其系統型號，業公告於[營建剩餘土石方資訊服務中心]網站，請積極配合政策推行並協助周知清運營建剩餘土石方車輛儘速裝即時追蹤系統。
11 月 18 日	臺南市政府工務局	為建築工程必須申勘驗部分申報表(B14-2)，鋼筋混凝土造或鋼骨鋼筋混凝土造之建築物於申報勘驗時，應確實檢具前一階段之混凝土強度試驗報告書，詳如說明。
11 月 19 日	臺南市政府工務局	函轉內政部依廢棄物清理法施行細則訂頒[營建剩餘土石方產生源及處理地點證明文件及其格式]自 115 年 1 月 1 日生效，請貴管針對營建剩餘土石方清除機具應儘速安裝內政部國土管理署審驗核可之即時追蹤系統(GPS)並持有內政部國土管理署核發之審驗核可證明，以避免貴管工程出土延宕，以致停工情事發生。

【辦理第十一屆理監事團隊國外自強活動-杜拜七日】

07月25~31日：本會第十一屆理監事團隊國外自強活動「杜拜七日畢旅」，安排至杜拜阿布達比參觀全世界最奢華飯店酋長皇宮飯店、謝赫扎伊德清真寺、阿布達比總統府、羅浮宮分館，在沙迦參觀可蘭經紀念碑文化廣場、藍色市集，於杜拜觀賞黃金相框入內、老城區、未來博物館、水上計程車、黃金市集、香料市集、單軌列車棕櫚島、朱美拉海灘、參觀哈里發塔、欣賞水光秀等景點及安排入住帆船飯店 Burj Al Arab。本次活動為第十一屆理監事及眷屬組團共48位參加，活動圓滿完成。

【辦理會員國外自強活動-日本關西萬博五日】

08月25~29日：本會114年度下半年度會員國外自強活動「日本大阪、關西萬國博覽會五日」，本次行程安排參觀神戶北野異人館明治時代西洋風格建築、夜遊神戶港、漫步有馬溫泉街、搭乘六甲有馬索道纜車、大阪城公園、心齋橋散策等，以及安排二日自由參觀大阪萬國博覽會。EXPO 2025大阪萬國博覽會主題為「讓生命閃耀光輝的未來社會藍圖」，各國展館均展示其產業技術與文化。本次活動由會員公司代表及會務人員共21位參加，圓滿完成。

【響應市府丹娜絲颱風重建行動 本會捐款 560 萬元】

08月04日: 面對0706丹娜絲颱風重創南部，造成台南多處地區災情嚴重，為響應市府重建行動，本會於8月4日捐出450萬元支持災後復原外，本會吳玉山榮譽理事長(30萬元)、胡富文常務理事(10萬元)、曹顧嬴常務理事(10萬元)、楊慶安理事(10萬元)、王世勳理事(10萬元)、林慶輝理事(10萬元)、林德國監事(10萬元)、吳汭澐監事(10萬元)、邱俊耀監事(10萬元)等理監事亦踴躍響應加碼捐贈110萬元，總計捐贈善款新台幣560萬元整，期盼拋磚引玉，鼓勵更多企業與民間團體共同投入重建行列。協助受災戶重建家園。

捌、討論提案：

案 由 一：研議 115 年度 1-6 月份工作規畫案，敬請討論。

說　　明：

一、案據 114 年 11 月 6 日第十二屆第 1 次會務發展委員會會議結論辦理。

二、115 年度 1-6 月活動規畫期程表

月份	例行活動	會員	理監事	友會活動&聯誼
一月	1.法規及會務委員會(待訂) 2.高球月例賽(1/21)			■金門縣公會理監事就職典禮 1/16
二月	1.會務委員會(待訂) 2.高球月例賽(2/11)	■講座活動: (2/10) 全國聯合會于俊明秘書長(三個公協會主辦) （與理監事互動會後用餐）	理監事會議 (待訂)	
三月	1.負責人聯誼會(3/12) 2.高球月例賽(3/18) 3.法規及會務委員會(待訂)	■暫訂:旅遊活動 (暫訂:3 月份)		■大高雄公會 13-2 次會員大會 3/10 ■高雄市公會 16-2 次會員大會 3/18 ■桃園市公會 16-2 次會員大會 3/26
四月	1.負責人聯誼會(4/16) 2.高球月例賽(配合建經全國賽(4/16-4/17) 3.會務委員會(待訂)	■暫訂:參訪活動 (台南地區建案)	4/22-4/30 其中 2 天理監事外地會議與台南市、屏東縣、南投縣公會聯誼@小琉球	■台灣省聯合會 11-3 次會員大會 4/10 ■宜蘭縣公會 12-2 次會員大會 4/15 ■彰化縣公會 12-1 次會員大會 4/24
五月	1.負責人聯誼會(5/14) 2.高球月例賽(5/20) 3.法規及會務委員會(待訂)	■講座活動:都市設計審議原則修正事項 由台南市公會主導 (三個公協會主辦)		■嘉義市公會 12-2 次會員大會 5/21
六月	1.負責人聯誼會(6/18) 2.高球月例賽(6/24) 3.會務委員會(待訂)	■參訪活動:建築園冶獎		■南投縣公會 11-2 次會員大會 6/26

決　　議：

一、三會（本會、臺南市公會及台南建經協會）合辦之演講活動，後續可增加邀請代銷公會一起辦理。

二、通過。

案 由 二：研議明訂理監事基金動支的項目及方式，敬請討論。

(洪志豪常務理事提案)

說　　明：

一、鑑於基金的使用有損及部分理監事權益的疑慮，建議明訂得以基金支應的項目及較公平的補助方式，也可作為未來訂立基金收取標準的參考(~~如附件第 75 頁~~)。

二、有關逐項檢視基金至今主要用於支應哪些項目一節，秘書處僅就第七屆、第八屆、第九屆、第十屆及第十一屆，理監事基金動支情形及金額詳細臚列在案(~~如附件第 76 頁~~)提供參詳。

三、本案前經 114 年 11 月 6 日第十二屆第 1 次會務發展委員會會議初步討

論在案並獲結論如後：

(一)基金動支項目：1.選舉贊助款，2.國內理監事外地會議，3.喜來登全國理監事聯誼及自強活動。

(二)選舉贊助款：贊助對象僅為本會之會務顧問(立委及議員)。

四、理監事基金動支項目是否可行？提請討論。

決　　議：通過。

案 由 三：研議本會第十二屆理監事基金贊助款繳交方式一案，敬請討論。

(胡富文理事長提案)

說　　明：

一、第十二屆理監事基金贊助款籌措，業經本會 114 年 10 月 1 日第十二屆理監事第 1 次理事會聯席會議決議在案：理事長贊助 35 萬元、常務理監事贊助 16 萬元、理監事贊助 8 萬元、候補理監事贊助 4 萬元，僅此敘明。

二、本會第十二屆理監事基金贊助款繳交一事，前經本會於 114 年 10 月 17 日以書函通知理監事於 114 年 10 月 30 日前以匯款方式至本會專戶「戶名：臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會、銀行別：005 土地銀行永康分行、帳號：031-001-123966」，因獲部份理監事提議暫以「暫收款-理監事活動」科目保管在案，併此敘明。

三、為利本屆期理監事團隊活動執行得以順行，並符相關法令規範，建議本項暫收款依往例轉為「理監事捐贈款」，並請同意全數轉為「理監事基金」作為本屆期之專款指定使用。

四、本案理監事贊助基金方式可否？提請討論。

決　　議：

一、本屆期理監事基金繳納作業依往例辦理。

二、參考前屆基金運用模式，修正本屆期基金贊助額度為：理事長 23 萬、常務理監事 10 萬、理監事 5 萬、候補理監事 2.5 萬。

三、以上通過。

案 由 四：研議增聘本會第十二屆理監事會顧問案，敬請討論。

(胡富文理事長提案)

說　　明：

一、本會第十二屆顧問團隊業於第一次理監事臨時會聘任完成在案，先予敘明。

二、本會第十二屆顧問團隊名單如下：(1)胡炳昆名譽理事長(2)詹雅喨榮譽理事長(3)洪德勝榮譽理事長(4)吳玉山榮譽理事長(5)何福壽榮譽理事長(6)洪德印創會理事長(7)陳亭妃立法委員(8)王定宇立法委員(9)林宜瑾立法委員(10)郭國文立法委員(11)謝龍介立法委員(12)林俊憲立法委員(13)郭信良議員(14)陳秋萍議員(15)蔡育輝議員(16)林燕祝議員(17)曾之婕議員(18)陳怡珍議員(19)周麗津議員(20)林冠維議員(21)蔡淑惠議員(22)李宗翰議員(23)洪梅芬律師(24)蔡長林律師(25)陳政傑律師(26)林志聰會計師(27)林進旺董事長(28)雷浩忠先生(29)林本建築師(30)張仁郎建築師(31)黃自嘉先生等 31 位。

三、為維護會員公司合理權益及本業永續經營來發聲，理事長建議再聘任林志展副議長及曾培雅議員：另外吳孔文理事也推薦聘任許至椿議員，擔任無給職顧問，以上推薦案是否可行？敬請討論。

決　　議：通過。

案 由 五：研議本會約僱人員郭家晟先生調薪案，敬請討論。

說　　明：

一、郭家晟先生於 111 年 12 月 23 日獲聘擔任本會約僱人員，目前是在工務局建管科辦理建築案件卷宗調卷及指派工作事項，期使發照效率提升。

二、郭員目前待遇薪資係依勞工基本工資每月 27,470 元來聘任，僅此敘明。

三、勞動部於 114 年 9 月 26 日召開的基本工資審議委員會，在勞方、資方、政府、學界四方代表討論下，終取得共識，拍板明 (2026) 年起

基本工資將從現行的新台幣 28,590 元調漲至 29,500 元，漲幅約為 3.18%;已公告自 115 年 1 月 1 日起基本工資調漲為 29,500 元在案。(併予敘明)

四、為符合勞動基準法第二十一條第一項規定略以，工資雖由勞資雙方議訂，但不得低於基本工資。是以，建議本案基本工資，自 2026 年起由每月 28,590 元，調整為每月 29,500 元。敬請討論。

決　　議：通過。

案 由 六：研議 115 年度會員公司上半年度自強活動型態一案，敬請討論。

說　　明：

一、查今年度上半年度自強活動於 5/13-5/17(5 天 4 夜)舉辦北越雙龍灣自強活動，先予敘明。

二、明年度會員公司上半年度自強活動型態，前經 114 年 11 月 6 日第十二屆第 1 次會務發展委員會會議討論在案並獲結論如后：

(一)上半年度辦理國內旅遊 3 天 2 夜行程。國內旅遊補助，以每一公司為補助，3000 元/家(以公司認列，不管借名登記參加)。

(二)會員公司明年度自強活動安排上半年國內旅遊 1 次+下半年國外旅遊 1 次。上半年國內旅遊天數 3 天 2 夜、下半年度國外自強活動待議，以上行程均由旅遊小組提供。

(三)國內旅遊安排 3 台車(三排椅)人數(90 位)，額滿為止。

三、115 年度上半年度會員公司自強活動時間，預計在 3 月至 5 月間舉辦，含自強活動地點選定均由旅遊小組提供。

決　　議：以上通過，委請旅遊小組召集人姜常務理事達祥進行討論規劃。

案 由 七：研議 115 年度與友會共同舉辦專題講座次數及月份一案，敬請討論。

說　　明：

一、明年度在講座舉辦方面擴大服務會員公司，特與市公會及台南市建築經營協會共同主辦，舉辦月份經協商已敲定 2 月、5 月、8 月及 11 月等四個月分，本會負責 2 月份及 8 月份講座主題、講師邀約，餘 5 月份及 11 月份則由市公會主政。

二、本會已敲定明年 2/10 邀請全聯會于俊明秘書長主講近期中央的政策修正攸關本業發展權益事項，秘書處已完成聯繫在案。

三、有關本會主辦專題講座講師的推薦及主題的提供，建請由理監事推薦

一事，前經 114 年 11 月 6 日第十二屆第 1 次會務發展委員會會議初步討論在案，結論仍請秘書處卓處。

決　　議：

一、活動將以三公協會名義(本會、臺南市公會及台南建經協會）合辦

二、通過。

案 由 八：研議 115 年度外地理監事聯席會議地點及日期一案，敬請討論。

說　　明：

一、本會往例在召開理監事聯席會議，均會安排一次外地理監事會議，先予敘明。

二、明年度(115 年)外地理監事聯席會議，由於配合與屏東縣公會、台南市公會及南投縣公會等三個公會理監事聯誼需要，因此會議地點已確定安排在小琉球，召開的時間配合其他友會可行的時間暫定於 4/20-4/30(2 天 1 夜)中擇期辦理。

三、本案外地理監事聯席會議地點及暫訂日期一案，是否可行？提請討論。

決　　議：通過。

案 由 九：研議贊助臺南市政府舉辦購物節振興經濟摸彩抽大獎案，敬請討論。

說　　明：

一、臺南市政府為振興本市經濟，預定於 115 年 3 月下旬舉辦購物節抽獎送現金活動，邀請本會共襄盛舉贊助新台幣 50 萬元，僅此敘明。

二、查 113 年及 114 年市府舉辦購物節抽獎送黃金活動，本會分別由帳戶項下贊助 2 單位黃金(40 萬元)及 2 單位黃金(新台幣 56 萬元)在案，併予敘明。

三、據悉市府 115 年度所提供的摸彩品將由從前一、二年的黃金改為現金(新台幣)，合先敘明。

四、本案如獲決議同意贊助捐贈，則所支付之費用，建議援例由公會年度預算項目支付。提請討論

決　　議：本案贊助金額 30 萬元，以明年度預算支出。

案 由 十：審議本會 114 年度 9 月份及 10 月份財務報告書，提請討論。

說　　明：

一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。

二、本會 114 年度 9 月份及 10 月份財務報告書(請詳附件第 77 頁至 86 頁)均

呈理事長核閱後，再請黃常務監事耀璋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。

案由十一：擬定本會 115 年度經費收支預算書、115 年度工作計畫草案(請詳附件第 87 頁至 89 頁)，**敬請討論。**

說　　明：

一、本案依商業團體法暨本會組織章程有關規定辦理。

二、本會 115 年度經費收支預算書編列，係依照 115 年度工作計畫推展需要及 114 年度結算節餘，所撙節制定。

三、本案經理監事會議通過後，報請主管機關核備後實施，並提送會員大會作追認。

決　　議：通過。

玖、臨時動議及理監事發言

一、胡富文理事長：公會接獲臺南市政府都市發展局來函，有關現正進行籌設 115 年度臺南市「國土計畫審議會」、「都市計畫委員會」、「臺南市都市更新及爭議處理審議會」、「住宅諮詢審議會」及「現有巷道評議小組」等組織，本會可推薦 2 至 3 位代表參與遴選作業，歡迎各位理監事推薦合適人選或自薦。

決議：本會推薦陳志宏常務理事代表參與「國土計畫審議會」、洪德勝榮譽理事長代表參與「都市計畫委員會」及林慶輝常務理事代表參與「臺南市都市更新及爭議處理審議會」等三會之委員遴選參考名單。

二、胡富文理事長：個人日前獲都市發展局林局長口頭邀請，可再推薦「都市計畫委員會」及「都市設計審議委員會」之合適人選各 2 位可併入本次遴選參考名單，本案雖不保證能獲選聘任，亦請理監事踴躍舉薦。

決議：本案提議推薦洪榮章理事及姜達祥常務理事代表參與「都市設計審議委員會」，陳仁昌理事及陳清乾理事代表參與「都市計畫委員會」之委員遴選參考名單。

三、洪德勝榮譽理事長：個人提出一些看法予理監事會參考：1.上次會議決議案之自強活動中提及亞洲地區全額補助會務人員均可參加，其他地區則補助六萬元。試問，如辦理俄羅斯旅遊是將以亞洲或

歐洲認定？如公會為招待會務人員均可參加，建議可以於討論活動地點時，可納入評估是否可行，即可不受限日數或活動團費高低之問題影響。2.理監事基金運用方式，因部份理監事仍有疑慮，建議可再溝通讓各位理監事均可認同。

四、陳明寶理事：回應洪榮譽理事長建議，1.會務人員參與會員自強活動的補助決議案，是為期望爾後會務人員均可參加，避免再發生只有指定人員可參與的問題。再則也考慮到如活動是高團費時，全員均參加也會造成公會負擔太大的問題。2.理監事基金使用原則，因理監事提撥額度不同，但享受福利是一致性，以上屆期候補理監事只繳納 4 萬元贊助理監事活動，但屆期中辦理國外自強活動就補助有 8 萬，如未來均以此方式比照辦理，實在對其他理監事不公平。因此提議如爾後再有類似活動，可提出討論按比例補助方為合理。

決議：個案將以滾動式討論。

五、陳清乾理事：有關屋頂架設太陽能板，在指定區和非指定區，經發局、工務局認定說法不一，請再協助釐清。

決議：請秘書長正式詢問各單位作法，彙整後提供說明。

四、林慶輝常務理事：個人公司有案例申請過，如有需要可請教郭小琿建築師。

拾、主席結論：謝謝各位理監事今天在各項討論案均踴躍提出看法及建議，原預訂 5 點半結束的會議，不知不覺超過 6 點半了。最後要向各位理監事報告有關營建賸餘土石方、廢棄物的問題，這案件起因緣由大家都很瞭解就不再贅述，對這即將造成全國工地可能都停工的危機，在二週前本會與台南市公會已進行一次聯合研商會議，個人亦持續與台南市公會宋理事長、營造公會一處曾處長、二處李處長保持聯繫以取得最新訊息。四個公會也已聯署具文向陳亭妃立委作陳情，預計近日就會召集各相關公部門及業務單位共同來研商，期望政府能儘快提供配套方案以解除在(115 年)1 月 1 日即將面臨的窘況。謝謝大家。

拾壹、散會，同日下午 6 時 50 分

（會後餐敘致送第十二屆理監事當選證書）

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年09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	114年度預算數	執行率
入會費	30,000 註一		600,000	630,000	1,050,000	60.00%
常年會費	133,400 註二		14,155,500	14,288,900	12,500,000	114.31%
贊助費-會員開工服務	28,000 註三		670,000	698,000	1,200,000	58.17%
贊助費-廣告	40,000 註四		77,200	117,200	150,000	78.13%
利息收入	28,162 註五		317,982	346,144	250,000	138.46%
其他收入			0	0	0	
理監事捐贈款			0	0	0	÷
捐贈收入			0	0	0	
員工薪津		186,090 註六	1,480,100	1,666,190	2,250,000	74.05%
保險補助費		23,242 註七	202,079	225,321	290,000	77.70%
年終獎金			225,000	225,000	236,250	95.24%
年節慰勞金			78,750	78,750	157,500	50.00%
文具印刷費		29,038 註八	119,235	148,273	200,000	74.14%
郵電費		28,574 註九	194,980	223,554	330,000	67.74%
出差費		53,349 註十	166,339	219,688	350,000	62.77%
大樓管理費		2,712 註十一	21,696	24,408	32,544	75.00%
公共關係費		7,000 註十二	815,209	822,209	1,000,000	82.22%
水電費		128 註十三	15,429	15,557	33,500	46.44%
書報費		300 註十四	9,510	9,810	10,000	98.10%
雜項支出		5,806 註十五	8,502	14,308	61,106	23.42%
稅捐支出			18,368	18,368	25,000	73.47%
大會費		2,129,240 註十六	1,302,000	3,431,240	3,000,000	114.37%
手冊編印費		44,100 註十七	0	44,100	50,000	88.20%
會刊編印費			360,000	360,000	800,000	45.00%
網站管理費		17,100 註十八	105,800	122,900	220,000	55.86%
自強活動費		302,750 註十九	743,490	1,046,240	1,200,000	87.19%
演講座談費		25,000 註二十	162,440	187,440	300,000	62.48%
理監事會議費			85,372	85,372	320,000	26.68%
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%
新世代會贊助款			50,000	50,000	50,000	100.00%
其他業務費			17,638	17,638	500,000	3.53%
市調研究費			0	0	0	
聯誼活動費		110,660 註廿一	129,325	239,985	800,000	30.00%
購置費			17,400	17,400	100,000	17.40%
商業會會費			14,000	14,000	14,100	99.29%
全國聯合會費			360,000	360,000	360,000	100.00%
省聯合會費			0	0	0	
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%
捐助費			5,330,000	5,330,000	1,500,000	355.33%
提撥-會務準備金			0	0	700,000	0.00%
提撥-準備金			0	0	0	÷
提繳-勞工退休金		11,243 註廿二	88,496	99,739	170,000	58.67%
合計	259,562	2,976,332	3,689,524	972,754		
本月餘額	-2,716,770		本年度累收	16,080,244	15,150,000	106.14%
加:上月累計餘絀	3,689,524		本年度累支	15,107,490	15,150,000	99.72%
114年餘(絀)額	972,754		(截至本月底)			

備註：

一.入會費：輝陞建設、長築建設(兩筆合併)等2家
二.常年會費：佳和,太齊及2家新會員等共4家繳納。
三.贊助費-開工服務：9月份8件。
四.贊助廣告費：114大會-日勝、金展開發、和成、鴻茂等4家廠商。
五.利息收入：定存息9筆。
六.員工薪津：8月份(3員+約聘1員)。
七.保險補助費：8月勞健保費-單位。(3員+約聘1員)
八.文具印刷費：影印等(說明二)
九.郵電費：電信費,郵資,匯費等 (說明二)
十.出差費：
9/21 赴台中公會會員大會包車費用12000元
9/1-2 參加宜蘭公會會員大會3人車資等13410元
9/4 秘書長油資申請1581元
9/16 秘書長油資申請1138元
9/23 參加全聯會理監事會4位車資等17290元
9/24 參加建築園冶獎頒獎典禮2位車資6315元
9/30 秘書長油資申請1615元
十一.大樓管理費：9月份
十二.公共關係費：
8/11送工務局郭金昇科長榮陞花籃3000元
8/21送台中市公會會員大會祝賀花籃2000元
9/30台南市不動產服務職業公會大會禮金2000元
十三.水電費：9月水費。
十四.書報費：8月報費。
十五.雜項支出：中元拜拜1206元、更新會銜門牌布條等4600元
十六.會員大會費：9/15第12屆第1次大會暨改選(請詳第2頁附記說明)
十七.手冊編印費：9/15第12屆第1次大會
十八.網站管理費：7月。
十九.自強活動費：8/25-8/29 日本大阪萬博五日團費補助21位(含會務人員)299200元 威酒1瓶3550元
二十.演講座談費：8/8 崑山科大-大師講座
廿一.聯誼活動費：9/19接待桃園公會考察團總理10桌84420元，餐會伴手禮100盒21000元,致送提供二案場公司等人員伴手禮等5240元
廿二.勞退金提繳：11407月份雇主(3員+約聘1員)

審核：114/10/　　理事長：114/10/　　秘書長：114/10/　　製表：114/10/

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

114年 09月 30 日 資產負債表

零用金		13,513	基金-會館	-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	6,925,879	基金-會務發展	5,383,632	(說明一)
定期存款-台企01		351,000	基金-固定資產	3,071,673	
定期存款-台企02		400,000	基金-第11屆理監事會	-	(說明三)
定期存款-台企03		2,000,000			
定期存款-台企04		3,000,000	暫收款	12,528	
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款-聯誼會代收	491,730	(說明五)
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-活動代收	96,400	
定期存款-台企08		3,000,000			
定期存款-台企09		3,000,000			
定期存款-台企10		3,000,000			
活期存款-合庫	1531-871-000157	738	累計餘(絀)額	29,803,487	
活期存款-土銀	031-001-123966	6,614,807	114年餘(絀)額	972,754	
活期存款-京城	027-22-50123453	131,652	前期累計餘額	28,830,733	
固定資產		3,071,673			
應收票據		-			
暫付款		1,350,188			
合計		38,859,450	合計		38,859,450

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	-		-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	5,383,632		5,383,632
合計		5,383,632	-	5,383,632

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
0901-3	匯費-6筆	180
0903-4	LINE@ 9月	840
0903-4	CANVA 9月	466
0908-1	寄開工,掛號等	2,039
0909-4	匯費3筆	90
0911-3	匯費2筆	60
0912-1	寄公文,球賽通知等	1,536
0918-2	掛號會員證,郵票等	1,000
0922-5	掛號-大會感謝等	828
0924-2	話費	3,863
0925-5	掛號-會員中秋禮券	17,052
0925-5	郵票	500
0926-3	匯費-4筆	120
合計		28,574

文具印刷費		
日期 - 編號	摘要	支出
0901-7	互盛-8月租．計張	2,600
0901-4	姓名標簽貼	80
0904-2	南凱月租-9月	1,500
0904-5	影印開工,紀錄等	1,125
0905-1	委託連續章2枚	450
0910-1	雙面膠等	256
0912-3	伴手禮貼紙	1,000
0916-2	換製新印章一批	4,350
0922-3	A4影印紙10包	900
0922-3	影印公文	525
0926-7	榮華-信封等	3,570
0926-7	榮華-會員證	8,400
0926-7	榮華-中秋禮券信封	3,542
0926-14	A4證書．膠等等	740
合計		29,038

十六.會員大會費：9/15第12屆第1次大會	
補:第11屆理監事顧問紀念品49份不足	43,134
感謝牌-個案3家	2,700
9/15 晶英72桌/12位,@18000+10	1,644,076
9/15 晶英貴賓區下午茶	45,100
9/15-9/16友會貴賓接送車資	10,500
友會理事長.秘書長-伴手禮65份	65,000
友會晶英住宿費用	46,420
大會司儀-黃榮昌	8,000
晚宴樂團	63,000
晚宴威士忌45瓶	67,500
志工,廠商等茶飲	2,009
電腦選舉作業	52,500
邀請卡1300組	13,331
選舉名冊500本	9,500
印刷費-代表證、貴賓證、委託證等	13,146
簽字筆480枝	3,360
識別證帶500條	2,480
海報2張	400
大會告示板,立牌貼,支架	4,084
舞台、走道背景牆	33,000
9月支出合計	2,129,240
胡炳昆理事長卸任紀念品	15,000
大會紀念品1300份禮券	1,287,000
8月支出合計	1,302,000
大會費用合計	3,431,240

審核：　　理事長：　　秘書長：　　製表：

114/10/　　114/10/　　114/10/　　114/10/

【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
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
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-曹顧贏	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-陳明寶	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-吳汭澐	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
112.04.17	預付佳皇6/8日本團28位訂金		560,000	2,606,211
112.05.15	名譽理事長-詹雅嵩	100,000		2,706,211
112.06.15	回沖-日本團佳皇訂金	560,000		3,266,211
112.06.15	補助14人日本團費用：胡炳昆,詹雅嵩,何福壽,洪榮章,姜達祥,林聰敏,楊明勳,陳志宏,杜明南,洪志豪,吳汭澐,洪良典,詹懿聖,王彰榮，每位26900元團費		376,600	2,889,611
112.06.30	溢收轉入-台南購物節贊助部份	17,071		2,906,682
112.11.22	11/10新竹喜來登分攤酒費(25位)		6,650	2,900,032
112.11.28	11/10新竹喜來登2日團費等		205,962	2,694,070
113.04.16	3/27-28台東知本老爺2日		377,899	2,316,171
113.06.13	理事-黃仕哲(遞補捐)	28,000		2,344,171
113.06.28	理事-洪良典(遞補捐)	25,555		2,369,726
113.11.04	10/25新竹喜來登晚餐36300+酒水7320		43,620	2,326,106
113.11.04	10/25伴手禮-南投香菇禮盒		16,200	2,309,906
113.11.11	10/25-26新竹喜來登2日團費		154,778	2,155,128
113.11.11	10/30-11/2外地會-馬祖4日團費		293,132	1,861,996
114.07.15	1140725杜拜畢旅自強活動28位@6萬		1,680,000	181,996
114.09.01	致送6位不克參加杜拜活動理監事禮券		60,000	121,996
114.09.01	第11屆理監事卸任紀念品-日本今治毛巾組		121,996	-
	合計	4,080,626	4,080,626	0

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。

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。

3.依據112.3.14第11屆第3次理監事聯席會議決議：本會贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，原公會贊助150萬元外，另加碼50萬由理監事贊助公會經費，補足贊助款共200萬元。

4.依據114.04.21第11屆第10次理監事聯席會議決議：一、經舉手表決多數決：理監事基金剩餘款悉數作為卸任(杜拜)旅遊活動經費使用，不足部分由參與人員自行付擔。二、本項基金如仍有剩餘款則採購紀念品。

5.依據114.07.22第11屆第11次理監事聯席會議決議：一、本次卸任旅遊活動因故未能參加之六位理監事，由理監事基金致送一萬元商品禮券。二、第11屆理監事剩餘款(121,996元)援例辦理採購本屆團隊卸任紀念品。

審核：常務監事 邱俊彬 114/10/

理事長： 114/10/

秘書長：秘書長 楊勢煌 114/10/

製表：林 114.9.30 孟蓉 114/10/

【說明四】

【114年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳

113.10 預收-總丞等1家。(1+*0+**0)

113.11 預收-遠丞,天冠廣告,宏隼,恆好,利翰,富驊,岱杰,怡虹,鼎舜,東北,龍舜*,鼎茂,銘嵩,鉝荃,南北,耘碩,祝好,吉大成,一路發,金締,萬寶富,達邁,怡居*,宇相,毅達,東立,小品,大福,慶曜,誠銳,東莞,百益,天生,上宸,鑫凱,翌呈,呈豐,鴻騏,保宥,大佐,和庭,全聖,大巍,通達,築佳居,遠宏土地,日上,儷璟,兆子星*,住旺,翊福,佳楓,麒信,育揮,盈冠,超利*,宇力,鴻翔,柳屋,南科,立信*宇舜,佳順,勝美*,勝耀,川硯,立豪 等家。(61+*6+**0)

113.12 預收-廣晟*,寶豐庭,德龍,德盛,森川,瀚升,允宸,佳皇開發,鼎極,郁邦,富天,固壁寶,禾銓,善成,中瀚,兆鈞,嘉韙,毅嘉,力聖,盛瀚*,文福,陶喜建設*,億達工程*,豪棋,陶喜開發*,得冠,海富*,良基,永琳,陶盛,禾展,山豐土地,春昱,皇僑,凱將,金億,錦德,勝聯*,晟穩,致穩*,樺成,樺融,禾震,正鈺,海慶,暉勝,佳來,傑傑,宏彬,穎漢,皇政,商捷,商傑,商全,瀚霖,東賢,立業,北揚建,北揚開,日揚,升暘,華貴,享勵,力威,萬昌,升富,凱鈺*,佳鋐*,上禾宜,堡聖,龍毅,邰欣,上隆富,富盛興,堡城,申品,坤晟*,堡翔,立興,鉅榮,榮悅,摩立斯,邰欣*,邰安,盛大豐,鎮漢,翰佳,立鼎,千鼎*,儷堂,勝山,立新,雅信,長浤,長寬,長緣,鼎璽,元闊,禎陞,麒麟,禎揚,鴻運開,弘騏,陞旺,鼎旺,山普,亞普,萬善,成奕,祥藤,永展,宸安,子龍*,欣鴻,森億,柏京,和紘*,恆鵬,三盛,雅苑麗緻,帥享,方元,盛盈,阿德師,仁豪,皆城,亞程,俐璟,百度,朝揚雅築*,定仁強,大華**,毅陽,伯捷,堃邑,吉億*,真工,囍莊,瀚榮,珖揚,儷城,統鼎,統翔,巨京,元琳,朋緯,名帝勇,鼎翔,集品,瑩吉,星禹,舜仰,建陞,安賀,佑元,凱薪,隆泰,松暉,總發,銘鑫,喆豐,百里富,東全,奇詮,威勝,御鼎,良住,龍貓,太穩,贏嘉,緯信,雙成,國翔,安庭,安騏,昌隆發,眾鑫,耀森,迎家福,鄉樺,鄉景,鄉園,淳真,璽慶王,聚信利和,桔昌,吉屋,允豪,方悅,城富,正大,巨翰,晉昇,南源,德國工匠,秦宇,金鴻運,兆允,寶登,寶鴻,上上,寶太,三登,聯友,信家,豐揚,捷築,守創,臺建設,金祥等210家。

※小計：截至113年12月31日止，共有278家會員(254+ *23+ **1) 完成繳納114年度會費。※

114.01 新公司-成嘉,揚弘, 及 吉祥發開發,吉祥發建設,永順興,一等,長盈,德陞,統盈,富冠達,富邑達,帝創,佳皇建設,忠財,忠福,兆元,和發*,海悅**,世釜,起造,福上億,柏承,澄品,辰御,東琳,崇品,樺邦,真聖,舜穎,舜暉,合申,安申,閎森,騰太,詠宜,鑫宥,城悅,統上**,國瑞,佳裕,東嘉,寶暘,寶晴,翔太,宇成*,竣耀,大澍,圓正,慶林,東錡,春園*,聖俯*,春田,尚晟,景麟,春宜,泳鑫,頂寶,台糖**,陳新,昕暉,浩立,成揚,聯奇*,蕎粔,立吉利,家潁,家溍,日東昇,日盛升,知音,太茂,瑞築**,富城,堡成,立龍,享佳,彩昀,陸昇*,安田,寶城,弈富,太子**,金虹,金壁,雄總,鼎大,福川銘,福英順,太宏昌,弈嘉,德和,德一,億陽,理銘**,聯築,力藝,宣福,城鼎,壹全,祐東,春霖,嫦娥,長磯,仁邦,寶鋼,采京,廣峻,祐豊,多億,鴻旺,舜耕,環宇,新鎧達,藏風,洲居,致昕,一德,寬鎮,吉家,豐榮,東憲,玄洲*,京富祥*,首奕,崴名,富威特,大亞**,名捷,頤大,泰億,真和,國揮,嵩茂,寶達發,能舍,創兆,景大興,惠田,華德興,嘉進,嘉陞,三道,六逸,得邦,住豪*,紅不讓,立盛,彩馨,嘉仁,君悅,廣紘,僑晟,綜宏,僑昱,森鉅**,常辰,力漢*,力漢營造,力弘,府城,上禾京,敦臨,創群,標地,溢堃*,統建,金玉,承燁,三燁,沛佐,僑鎮,雅麗緻,洺遠*,洺泰,廣賦,廣吉,品逸,新兆中,群達,三達,迦賀,豪鎮,漾宇,龍學,新港富,風範,岡田,可第,順盛,櫻花**,三發**,桂田*,宇田,全富,台利,富崇,堡湖,臻富,兆翔,至珵,金星,大品,坤利,崴宇等205家。(182+*13+**10)

114.02 新公司-永京,豐御,力揚，及希華*,智然,吉立寶*,騰鴻,兆信,皇寶,生鉅,亞親,冠榮,首富堡,堡富,鼎立,雙禧園,統陽,晶陽,森柏,解構,高第建,聯金交通,森景*,耀龍,恆權,中業,東南吉,鴻穀智慧,鴻崴,嘉賀,開將*,特勁,郡信,正新,東庭,麒翔,盈囍,易聖,順光,富達安,全巨,新岳,廣龍,柏陽,佳定,百旺,金瑞發,元聚,昱富,竤盛,華屋,保家,六鑫,承龍,澤上等共55家。(51+*4+**0)

114.03 新公司-德昱*,漢晟，及禾彩,和明紡織*,新太盟,泰廣,寶建,力悅,原泰,恆曜,合一*,晨村,麥傑宇茱貝,仁發* 等共14家。(10+*4+**0)

114.04 新公司-德郡,富郡,鄉霖營造，及匯昌,公園伯爵,銘士通,唐亞*,晨丰 等共8家。(7+*1+**0)

114.05 新公司-新翔,崇元，及錩育,芳鄰,宏美,振揮,大任 等共7家。(7+*0+**0)

114.06 新公司-一大隆,豐勝，及佳丙,澧鋅(113+114)等共4家。(4+*0+**0)

114.07 新公司-統達興,基宸(南市),展達(南市),昇禾旺等4家。(4+*0+**0)

114.08 長岡 及新公司-煌豪,有才,寶謙,勤業堂等，共5家。(5+*0+**0)

114.09 佳和**,太齊 及新公司-長築(南市),輝陞等，共4家。(3+*0+**1)

※合計：截至114年9月30日止，共有584家會員(527+ *45+ **12) 完成繳納114年度會費。※

審核：常務監事 邱俊彬 114/10/　理事長： 114/10/　秘書長：秘書長 楊勢煌 114/10/　製表：林 114.9.30 孟蓉 114/10/

【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 114年度收支明細表

日 期	摘 要	收 入	支 出	小 計	備註
114.01.01	113年結轉	249,730		249,730	
113.04.10	胡炳昆			249,730	113年重複繳納,列入114年度
114.03.11	吳玉山、劉士榮	12,000		261,730	
114.03.13	陳福到	6,000		267,730	
114.03.14	陳明寶	6,000		273,730	
114.03.21	楊慶安	6,000		279,730	
114.03.31	胡富文、姜達祥、劉書豪、林慶輝	24,000		303,730	
114.04.07	林聰敏	6,000		309,730	
114.04.08	王世勳	6,000		315,730	
114.04.11	楊國堂、林進旺、何福壽、洪德勝	24,000		339,730	
114.04.16	楊木全、陳金章	12,000		351,730	
114.04.17	陳志宏、盧正恭、王彰榮、詹雅嘵、楊明勳(113+114)	36,000		387,730	
114.04.18	邱俊彬	6,000		393,730	
114.04.21	林德國	6,000		399,730	
114.04.22	陳清乾	6,000		405,730	
114.04.24	焦敬正(113+114)	12,000		417,730	
114.04.25	4/26陳志宏千金文定禮金47-1位,@1000		46,000	371,730	
114.04.29	曹顧贏	6,000		377,730	
114.05.09	朱俊鴻	6,000		383,730	
114.05.13	許志鋒	6,000		389,730	
114.05.19	邱黃敬瀚、吳孔文	12,000		401,730	
114.05.26	洪明利	6,000		407,730	
114.06.11	黃信誠	6,000		413,730	
114.07.10	洪榮章	6,000		419,730	
114.07.11	杜明南	6,000		425,730	
114.07.17	翁水成、李森根	12,000		437,730	
114.07.25	張育彰	6,000		443,730	
114.08.08	黃菲菲、張文龍、黃仕哲	18,000		461,730	
114.08.11	謝賢煌	6,000		467,730	
114.08.14	陳榮霖、陳清華、郭建志	18,000		485,730	
114.09.01	陳仁昌	6,000		491,730	
合計		537,730	46,000	491,730	

備註：

1.本項經費依據113.8.14修正通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
第7條 每位聯誼會會員必需繳納6000元做為慶弔基金，於每年一月份通知基金繳納，如當年度基金不敷使用時，再行通知重新繳納。當年度七月份之後新加入會員收繳以減半3000元繳納。如逾期未繳，經通知30天後仍未繳，即視為自動退出本聯誼會，並公告於聯誼會群組。

2.自114年度起，[負責人聯誼會慶弔基金]於每年度1月份通知辦理繳納作業，並重新確認會員資格。

3.依據往例辦理方式：每年基金6,000元，當年度七月份之後新加入會員以減半3,000元繳納。

審核：常務監事 邱俊彬 114/10/

理事長： 114/10/

秘書長：理事長 楊勢煌 114/10/

製表：林 114.9.30 孟蓉 114/10/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 10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	114年度預算數	執行率
入會費	60,000 註一		630,000	690,000	1,050,000	65.71%
常年會費	10,000 註二		14,288,900	14,298,900	12,500,000	114.39%
贊助費-會員開工服務	22,000 註三		698,000	720,000	1,200,000	60.00%
贊助費-廣告			117,200	117,200	150,000	78.13%
利息收入	28,162 註四		346,144	374,306	250,000	149.72%
其他收入			0	0	0	
理監事捐贈款			0	0	0	+
捐贈收入			0	0	0	
員工薪津		186,090 註五	1,666,190	1,852,280	2,250,000	82.32%
保險補助費		23,242 註六	225,321	248,563	290,000	85.71%
年終獎金			225,000	225,000	236,250	95.24%
年節慰勞金		78,750 註七	78,750	157,500	157,500	100.00%
文具印刷費		56,535 註八	148,273	204,808	200,000	102.40%
郵電費		34,639 註九	223,554	258,193	330,000	78.24%
出差費		18,976 註十	219,688	238,664	350,000	68.19%
大樓管理費		2,712 註十一	24,408	27,120	32,544	83.33%
公共關係費		2,000 註十二	822,209	824,209	1,000,000	82.42%
水電費		6,849 註十三	15,557	22,406	33,500	66.88%
書報費		300 註十四	9,810	10,110	10,000	101.10%
雜項支出		4,980 註十五	14,308	19,288	61,106	31.56%
稅捐支出			18,368	18,368	25,000	73.47%
大會費			3,431,240	3,431,240	3,000,000	114.37%
手冊編印費			44,100	44,100	50,000	88.20%
會刊編印費			360,000	360,000	800,000	45.00%
網站管理費		15,000 註十六	122,900	137,900	220,000	62.68%
自強活動費			1,046,240	1,046,240	1,200,000	87.19%
演講座談費			187,440	187,440	300,000	62.48%
理監事會議費		60,601 註十七	85,372	145,973	320,000	45.62%
高爾夫贊助款			0	0	80,000	0.00%
新世代會贊助款			50,000	50,000	50,000	100.00%
其他業務費		8,400 註十八	17,638	26,038	500,000	5.21%
市調研究費			0	0	0	
聯誼活動費			239,985	239,985	800,000	30.00%
購置費			17,400	17,400	100,000	17.40%
商業會會費			14,000	14,000	14,100	99.29%
全國聯合會費			360,000	360,000	360,000	100.00%
省聯合會費			0	0	0	
台灣建築學會年費			10,000	10,000	10,000	100.00%
捐助費			5,330,000	5,330,000	1,500,000	355.33%
提撥-會務準備金			0	0	700,000	0.00%
提撥-準備金			0	0	0	+
提繳-勞工退休金		11,243 註十九	99,739	110,982	170,000	65.28%
合 計	120,162	510,317	972,754	582,599		
本月餘額	-390,155		本年度累收	16,200,406	15,150,000	106.93%
加:上月累計餘絀	972,754		本年度累支	15,617,807	15,150,000	103.09%
114年餘(絀)額	582,599		(截至本月底)			

備 註

一.入會費：鹿柴投資,傳家寶生活等2家
二.常年會費：2家新會員繳納。
三.贊助費-開工服務：10月份6件。
四.利息收入：定存息9筆。
五.員工薪津：9月份 (3員+約聘1員)。
六.保險補助費：9月勞健保費-單位。(3員+約聘1員)
七.年節慰勞金：中秋節0.5月薪
八.文具印刷費：影印等(說明二)
九.郵電費：電信費,郵資,匯費等 (說明二)
十.出差費：
9/25參加新竹縣公會大會4人車資等15050元
秘書長油資申請1566元
10/14秘書長赴南投理事長先慈告別式車資2360元
十一.大樓管理費：10月份
十二.公共關係費：
9/25新竹縣公會7-2大會祝賀花籃2000元
十三.水電費：10月電費。
十四.書報費：9月報費。
十五.雜項支出：布條-聯誼會、公會活動羅馬旗、刻印鑑章等
十六.網站管理費：9月。
十七.理監事會議費：
10/1第1次臨時聯席會-總理32238元
10/8活動踩線-徠歸仁-25337元
10/27第1次法規會茶點、停車等3026元
十八.網站管理費：
10/16聯誼慶生蛋糕2400元
5/2工務局第4次復核會-陳清乾車馬2000元
6/13工務局第5次復核會-陳清乾車馬2000元
7/10工務局第6次復核會-陳清乾車馬2000元
十九.勞退金提繳：11408月份雇主(3員+約聘1員)

審核：(會計監事 黃緯璘) 114/11/
理事長：(理事長 胡富文) 114/11/
秘書長：(秘書長 楊勢煌) 114/11/
製表：(林 114.11.3) 114/11/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

114 年 10 月 31 日 資產負債表

零用金		77,842	基金-會館		-	(說明一)
活期存款-台企	691-12-151370	6,589,395	基金-會務發展		5,383,632	(說明一)
定期存款-台企01		351,000	基金-固定資產		3,071,673	
定期存款-台企02		400,000				
定期存款-台企03		2,000,000				
定期存款-台企04		3,000,000	暫收款		12,528	
定期存款-台企06		3,000,000	暫收款-聯誼會代收		503,730	(說明五)
定期存款-台企07		3,000,000	暫收款-活動代收		14,900	
定期存款-台企08		3,000,000	暫收款-第12屆理監事會活動基金		2,610,000	(說明三)
定期存款-台企09		3,000,000				
定期存款-台企10		3,000,000				
活期存款-合庫	1531-871-000157	738	累計餘(絀)額		29,413,332	
活期存款-土銀	031-001-123966	9,149,807	114年餘(絀)額	582,599		
活期存款-京城	027-22-50123453	131,652	前期累計餘額	28,830,733		
固定資產		3,071,673				
應收票據		-				
暫付款		1,237,688				
合計		41,009,795	合計		41,009,795	

【說明一】

會館基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	-		-
				-
合計		-	-	-

會務發展基金				
日期	摘要	收入	支出	合計
前期累計轉入	113年結轉	5,383,632		5,383,632
合計		5,383,632	-	5,383,632

【說明二】

郵電費		
日期-編號	摘要	支出
1001-3	匯費-3筆	90
1003-1	機車宅配儲值	2,000
1003-7	LINE@ 10月	840
1003-7	CANVA 10月	466
1007-2	寄10/16餐會通知	498
1007-2	寄大會感謝紀念品	745
1008-2	寄開工統計表等	1,748
1017-1	寄會議紀錄,11/5活動	2,358
1021-1	寄會刊NO.73	21,030
1021-1	郵票	428
1022-2	話費	4,436
合計		34,639

文具印刷費		
日期 - 編號	摘要	支出
1001-5	互盛-9月租・計張	2,600
1002-3	理監事名片	45,333
1002-5	南凱月租-10月	1,500
1002-5	影印, a3紙2包	1,140
1003-4	影印開工統計等	2,072
1014-1	影印10/1紀錄等	1,875
1021-2	連續章2枚	300
1027-2	影印10/27法規資	1,415
1027-2	11/5講座海報2張	300
合計		56,535

審核：常務監事 黃耀璋 114/11/6　　理事長：理事長 胡富文 114/11/　　秘書長：秘書長 楊勝煌 114/11/　　製表：林 114.11.3 孟蓉 114/11/

【說明四】

【114年度常年會費】繳納名單：(資本額分三級距)收繳

113.10 預收-總丞等1家。(1+*0+**0)

113.11 預收-遠丞,天冠廣告,宏隼,恆好,利翰,富驊,岱杰,怡虹,鼎舜,東北,龍舜*,鼎茂,銘嵩,鈺荃,南北,耘碩,祝好,吉大成,一路發,金締,萬寶富,達邁,怡居*,宇相,毅達,東立,小品,大福,慶曜,誠銳,東莞,百益,天生,上宸,鑫凱,翌呈,呈豐,鴻騏,保宥,大佐,和庭,全聖,大巍,通達,築佳居,遠宏土地,日上,儷璟,兆子星*,住旺,翊福,佳楓,麒信,育揮,盈冠,超利*,宇力,鴻翔,柳屋,南科,立信*宇舜,佳順,勝美*,勝耀,川硯,立豪 等家。(61+*6+**0)

113.12 預收-廣晟*,寶豐庭,德龍,德盛,森川,瀚升,允宸,佳皇開發,鼎極,郁邦,富天,固壁寶,禾銓,善成,中瀚,兆鈞,嘉韙,毅嘉,力聖,盛瀚*,文福,陶喜建設*,億達工程*,豪棋,陶喜開發*,得冠,海富*,良基,永琳,陶盛,禾展,山豐土地,春昱,皇僑,凱將,金億,錦德,勝聯*,晟穩,致穩*,樺成,樺融,禾震,正鈺,海慶,暉勝,佳來,傑傑,宏彬,穎漢,皇政,商捷,商傑,商全,瀚霖,東賢,立業,北揚建,北揚開,日揚,升暘,華貴,享勵,力威,萬昌,升富,凱鈺*,佳鋐*,上禾宜,堡聖,龍毅,郃欣,上隆富,富盛興,堡城,申品,坤晟*,堡翔,立興,鉅榮,榮悅,摩立斯,郃欣*,郃安,盛大豐,鎮漢,翰佳,立鼎,千鼎*,儷堂,勝山,立新,雅信,長浤,長寬,長緣,鼎璽,元閎,禎陞,麒麟,禎揚,鴻運開,弘騏,陞旺,鼎旺,山普,亞普,萬善,成奕,祥藤,永展,宸安,子龍*,欣鴻,森億,柏京,和紘*,恆鵬,三盛,雅苑麗緻,帥享,方元,盛盈,阿德師,仁豪,皆城,亞程,俐璟,百度,朝揚雅築*,定仁強,大華**,毅陽,伯捷,堃邑,吉億*,真工,囍莊,瀚榮,珖揚,儷城,統鼎,統翔,巨京,元琳,朋緯,名帝勇,鼎翔,集品,瑩吉,星禹,舜仰,建陞,安賀,佑元,凱薪,隆泰,松暉,總發,銘鑫,喆豐,百里富,東全,奇詮,威勝,御鼎,良住,龍貓,太穩,贏嘉,緯信,雙成,國翔,安庭,安騏,昌隆發,眾鑫,耀森,迎家福,鄉樺,鄉景,鄉園,淳真,璽慶王,聚信利和,桔昌,吉屋,允豪,方悅,城富,正大,巨翰,晉昇,南源,德國工匠,秦宇,金鴻運,兆允,寶登,寶鴻,上上,寶太,三登,聯友,信家,豐揚,捷築,守創,臺建設,金祥等210家。

※小計：截至113年12月31日止，共有278家會員(254+ *23+ **1) 完成繳納114年度會費。※

114.01 新公司-成嘉,揚弘, 及 吉祥發開發,吉祥發建設,永順興,一等,長盈,德陞,統盈,富冠達,富邑達,帝創,佳皇建設,忠財,忠福,兆元,和發*,海悅**,世釜,起造,福上億,柏承,澄品,辰御,東琳,崇品,樺邦,真聖,舜穎,舜暉,合申,安申,閎森,騰太,詠宜,鑫宥,城悅,統上**,國瑞,佳裕,東嘉,寶暘,寶晴,翔太,宇成*,竣耀,大澍,圓正,慶林,東錡,壽圜*,聖俯*,春田,尚晟,景麟,春宜,泳鑫,頂寶,台糖**,陳新,昕暉,浩立,成揚,聯奇*,蕎粔,立吉利,家穎,家湣,日東昇,日盛升,知音,太茂,瑞築**,富城,堡成,立龍,享佳,彩昀,陸昇*,安田,寶城,弈富,太子**,金虹,金壁,雄總,鼎大,福川銘,福英順,太宏昌,弈嘉,德和,德一,億陽,理銘**,聯築,力蘞,宣福,城鼎,壹全,祐東,春霖,嫦娥,長磯,仁邦,寶鋼,采京,廣峻,祐豐,多億,鴻旺,舜耕,環宇,新鎧達,藏風,洲居,致昕,一德,寬鎮,吉家,豐榮,東憲,玄洲*,京富祥*,首奕,崴名,富威特,大亞**,名捷,頤大,泰億,真和,國揮,嵩茂,寶達發,能舍,創兆,景大興,惠田,華德興,嘉進,嘉陞,三道,六逸,得邦,住豪*,紅不讓,立盛,彩馨,嘉仁,君悅,廣紘,僑晟,綜宏,僑昱,森鉅**,常辰,力漢*,力漢營造,力弘,府城,上禾京,敦臨,創群,標地,溢塋*,統建,金玉,承燁,三燁,沛佐,僑鎮,雅麗緻,洛遠*,洛泰,廣賦,廣吉,品逸,新兆中,群達,三達,迦賀,豪鎮,濠宇,龍學,新港富,風範,岡田,可第,順盛,櫻花**,三發**,桂田*,宇田,全富,台利,富崇,堡湖,臻富,兆翔,至珵,金星,大品,坤利,崴宇等205家。(182+*13+**10)

114.02 新公司-永京,豐御,力揚，及希華*,智然,吉立寶*,騰鴻,兆信,皇寶,生鉅,亞親,冠榮,首富堡,堡富,鼎立,雙禧園,統陽,晶陽,森柏,解構,高第建,聯金交通,森景*,曜龍,恆權,中業,東南吉,鴻毅智慧,鴻崴,嘉賀,開將*,特勁,郡信,正新,東庭,麒翔,盈囍,易聖,順光,富達安,全巨,新岳,廣龍,柏陽,佳定,百旺,金瑞發,元聚,昱富,婊盛,華屋,保家,六鑫,承龍,澤上等共55家。(51+*4+**0)

114.03 新公司-德昱*,漢晟，及禾彩,和明紡織*,新太盟,泰廣,寶建,力悅,原泰,恆曜,合一*,晨村,麥傑宇茱貝,仁發* 等共14家。(10+*4+**0)

114.04 新公司-德郡,富郡,鄉霖營造，及匯昌,公園伯爵,銘士通,唐亞*,晨丰 等共8家。(7+*1+**0)

114.05 新公司-新翔,崇元，及錩育,芳鄰,宏美,振揮,大任 等共7家。(7+*0+**0)

114.06 新公司-一大隆,豐勝，及佳丙,澧鋅(113+114)等共4家。(4+*0+**0)

114.07 新公司-統達興,基宸(南市),展達(南市),昇禾旺等4家。(4+*0+**0)

114.08 長岡 及新公司-煌豪,有才,寶謙,勤業堂等，共5家。(5+*0+**0)

114.09 佳和**,太齊 及新公司-長築(南市),輝陞等，共4家。(3+*0+**1)

114.09 新公司-鹿柴投資,傳家寶生活等，共2家。(2+*0+**0)

※合計：截至114年10月31日止，共有586家會員(529+ *45+ **12) 完成繳納114年度會費。※

審核：常務監事 黃耀璋 114/11/

理事長：理事長 胡富文 114/11/

秘書長：秘書長 楊景煌 114/11/

製表：林 114/11/

【說明五】

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

負責人聯誼會慶弔基金 114年度收支明細表

日　期	摘　　要	收　入	支　出	小　計	備註
114.01.01	113年結轉	249,730		249,730	
113.04.10	胡炳昆			249,730	113年重複繳納,列入114年度
114.03.11	吳玉山、劉士榮	12,000		261,730	
114.03.13	陳福到	6,000		267,730	
114.03.14	陳明寶	6,000		273,730	
114.03.21	楊慶安	6,000		279,730	
114.03.31	胡富文、姜達祥、劉書豪、林慶輝	24,000		303,730	
114.04.07	林聰敏	6,000		309,730	
114.04.08	王世勳	6,000		315,730	
114.04.11	楊國堂、林進旺、何福壽、洪德勝	24,000		339,730	
114.04.16	楊木全、陳金章	12,000		351,730	
114.04.17	陳志宏、盧正恭、王彰榮、詹雅皖、楊明勳(113+114)	36,000		387,730	
114.04.18	邱俊彬	6,000		393,730	
114.04.21	林德國	6,000		399,730	
114.04.22	陳清乾	6,000		405,730	
114.04.24	焦敬正(113+114)	12,000		417,730	
114.04.25	4/26陳志宏千金文定禮金47-1位,@1000		46,000	371,730	
114.04.29	曹顧贏	6,000		377,730	
114.05.09	朱俊鴻	6,000		383,730	
114.05.13	許志鋒	6,000		389,730	
114.05.19	邱黃敬瀚、吳孔文	12,000		401,730	
114.05.26	洪明利	6,000		407,730	
114.06.11	黃信誠	6,000		413,730	
114.07.10	洪榮章	6,000		419,730	
114.07.11	杜明南	6,000		425,730	
114.07.17	翁水成、李森根	12,000		437,730	
114.07.25	張育彰	6,000		443,730	
114.08.08	黃菲菲、張文龍、黃仕哲	18,000		461,730	
114.08.11	謝賢煌	6,000		467,730	
114.08.14	陳榮霖、陳清華、郭建志	18,000		485,730	
114.09.01	陳仁昌	6,000		491,730	
114.10.04	陳欣鈺	3,000		494,730	
114.10.16	陳智揚	3,000		497,730	
114.10.21	黃耀璋	6,000		503,730	
合計		549,730	46,000	503,730	

備註：

1.本項經費依據113.8.14修正通過之『負責人聯誼會慶弔基金其功能及處理（流程）約章』規定收繳。
　# 第7條 每位聯誼會會員必需繳納6000元做為慶弔基金，於每年一月份通知基金繳納，如當年度基金不敷使用時，再行通知重新繳納。當年度七月份之後新加入會員收繳以減半3000元繳納。如逾期未繳，經通知30天後仍未繳，即視為自動退出本聯誼會，並公告於聯誼會群組。

2.自114年度起，[負責人聯誼會慶弔基金]於每年度1月份通知辦理繳納作業，並重新確認會員資格。

3.依據往例辦理方式：每年基金6,000元，當年度七月份之後新加入會員以減半3,000元繳納。

審核：黃耀璋 114/11/6　　理事長：理事長 胡富文 114/11/　　秘書長：秘書長 114/11/　　製表：林 114/11/

【說明三】

[暫收款] 第十二屆理監事會活動基金-收支報告

日期	摘要	收入	支出	合計
114.10.30	理事長 胡富文	350,000		350,000
114.10.03	監事 楊慶安	80,000		430,000
114.10.20	理事 陳清乾	80,000		510,000
114.10.21	候補理事 劉書豪	40,000		550,000
114.10.21	候補理事 林士堯	40,000		590,000
114.10.22	常務理事 林德國	160,000		750,000
114.10.23	理事 吳汭澐	80,000		830,000
114.10.23	榮譽理事長 吳玉山	100,000		930,000
114.10.23	候補理事 陳智揚	40,000		970,000
114.10.27	監事 洪明利	80,000		1,050,000
114.10.27	候補理事 洪良典	40,000		1,090,000
114.10.27	常務理事 陳志宏	160,000		1,250,000
114.10.27	常務監事 黃耀璋	160,000		1,410,000
114.10.27	理事 陳明寶	80,000		1,490,000
114.10.27	候補理事 陳守仁	40,000		1,530,000
114.10.28	理事 楊國堂	80,000		1,610,000
114.10.28	理事 吳孔文	80,000		1,690,000
114.10.28	監事 林聰敏	80,000		1,770,000
114.10.28	候補理事 林育聖	40,000		1,810,000
114.10.28	常務理事 姜達祥	160,000		1,970,000
114.10.28	監事 翁立維	80,000		2,050,000
114.10.29	候補理事 陳欣鈺	40,000		2,090,000
114.10.29	候補監事 胡家銘	40,000		2,130,000
114.10.29	理事 洪榮章	80,000		2,210,000
114.10.30	監事 王錫傳	80,000		2,290,000
114.10.30	理事 陳仁昌	80,000		2,370,000
114.10.30	理事 許志鋒	80,000		2,450,000
114.10.30	理事 陳榮霖	80,000		2,530,000
114.10.30	監事 王世勳	80,000		2,610,000
	合計	2,610,000	-	2,610,000

1.依據114.10.01第12屆第1次臨時理監事聯席會議決議案籌集。

2.本活動金為全體理監事另行提繳指定作為理監事會專款專用，由公會代收統籌支付，活動基金使用係依據理監事會決議執行。

審核：常務監事 黃耀璋 114/11/6　理事長：理事長 胡富文 114/11/　秘書長：秘書長 楊勳煌 114/11/　製表：林 114.11.3 孟蓉 114/11/

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

115年度經費收支預算書

(114.11.25第12屆第2次理監事聯席會議決議

款	項	目	科目名稱	115年度預算數	114年度預算數	預算增減數(115-114年)	說明
1	本會經費收入			13,850,000	15,150,000	-1,300,000	115年預計520家會員
	1		會員入會費	600,000	1,050,000	-450,000	預計增加新會員20家
	2		會員常年會費	12,000,000	12,500,000	-500,000	預計520家會員，含舊會員500家及20家新會員
	3		贊助費-會員開工服務	800,000	1,200,000	-400,000	開工報備登錄
	4		贊助費-廣告	150,000	150,000	0	會刊、大會等
	5		利息收入	300,000	250,000	50,000	
	6		其他收入	0	0	0	
	7		理監事捐贈款	0	0	0	
	8		會員捐贈款	0	0	0	
2	本會經費支出			13,850,000	15,150,000	-1,300,000	
	1		人事費	3,005,000	2,933,750	71,250	
		1	員工薪津	2,300,000	2,250,000	50,000	會務人員3名+志工約聘人員1名 115年基本薪資調整
		2	保險補助費	300,000	290,000	10,000	員工勞保、健保、雇主責任險等
		3	年終獎金	240,000	236,250	3,750	會務人員本薪1.5月/春節
		4	年節慰勞金	165,000	157,500	7,500	會員人員本薪0.5月/中秋、端午
	2		辦公費	1,701,000	2,042,150	-341,150	
		1	文具印刷費	200,000	200,000	0	影印機、電腦耗材,公文封、文具等
		2	郵電費	330,000	330,000	0	電話費、網路、寄件資費等
		3	出差費	300,000	350,000	-50,000	出席會議、活動交通費用等
		4	大樓管理費	32,544	32,544	0	每月2,712元
		5	公共關係費	750,000	1,000,000	-250,000	會員節慶禮盒、婚喪喜慶等
		6	水電費	30,000	33,500	-3,500	
		7	書報費	10,000	10,000	0	
		8	雜項支出	23,456	61,106	-37,650	修繕、備品等
		9	稅捐支出	25,000	25,000	0	會所房屋稅,地價稅
	3		業務費	6,780,000	7,320,000	-540,000	
		1	會員大會費	2,800,000	3,000,000	-200,000	第12屆第2次會員大會 出席紀念品,會場佈置及聯誼餐費等
		2	大會手冊編印費	50,000	50,000	0	第12屆第2次會員大會手冊400本
		3	建築橋會刊編印費	800,000	800,000	0	季刊發行（每年4期,每期1500本)
		4	公會網站管理費	220,000	220,000	0	網站維護、管理費
		5	自強活動費	1,000,000	1,200,000	-200,000	會員建築學習、參訪活動等
		6	演講座談會費	300,000	300,000	0	包含專家學者講師費,場地,茶點費等
		7	理監事會議活動費	280,000	320,000	-40,000	理監事會議、法規委員會、會務委員會議等
		8	高爾夫聯誼贊助款	80,000	80,000	0	本會高爾夫球隊
		9	新世代聯誼贊助款	50,000	50,000	0	
		10	其他業務費	400,000	500,000	-100,000	公部門座談會議、工商日誌及非常態性業務等
		11	市調研究費用	-	-	0	110年起暫停
		12	聯誼活動費	800,000	800,000	0	會員聯誼餐會及友會來訪接待等
	4		購置費	60,000	100,000	-40,000	更新設備、汰換老舊事務機器等
	5		其他團體會費	384,000	384,100	-100	
		1	臺南市直轄市商業會會費	14,000	14,100	-100	114年度調整
		2	省聯合會贊助會費	-	-	0	每屆(三年)贊助10萬元，前次於113年撥付
		3	全國聯合會會費	360,000	360,000	0	115年度
		4	台灣建築學會	10,000	10,000	0	115年度
	6		捐助費	1,200,000	1,500,000	-300,000	政府及社會公益捐助、全聯會及省聯會贊助款等
	7		準備金	720,000	870,000	-150,000	
		1	預備金	-	-	0	
		2	會館準備金提撥	0	0	0	暫不提列
		3	會務發展準備金提撥	550,000	700,000	-150,000	依工商團體財務處理辦法提列
		4	勞工退休金提撥	170,000	170,000	0	每月提撥6%

理事長：理事長 胡閣文

秘書長：秘書長 楊勢煌

製表人：林孟蓉 副秘書長 林孟蓉

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

１１５年度工作計畫(草案)

114.11.25 第 12 屆第 2 次理監事聯席會議討論案

類別	工作項目	完成日期	實施要點
會務	一、會員團體及會員代表資料年度校正。	115 年 03 月 31 日前完成	依據章程等相關規定，會員會籍資料表所列項目除每年度元月 30 日前總校正一次外，並隨時更新調整保持資料正確，同時確認會員代表之推派。
	二、召開第十二屆第 2 次會員大會	115 年 09 月 30 日前完成	1、審議 114 年度經費收支決算。 2、審議 115 年度工作計劃及經費收支預算。 3、討論重大會務議案
	三、定期召開理、監事會議	每三個月一次	1、依照商業團體法規定召開，有關事項悉遵相關法令辦理。 2、策劃、執行及檢討會員大會之決議與重要會務事宜。 3、必要時得召開理監事聯席會議或臨時會議。 4、理監事會議決議事項執行情形，列管追蹤檢查。
	四、召開各委員會會議	每二個月一次	1、本會組設〔營建與財稅法規研究〕、及〔會務發展〕委員會。 2、各委員會每二個月辦理一次，必要時得隨時召集研商會議，並因應各項法令修正會議，代表本會參與對外業務會議。 3、協助會員疑難諮詢服務，研討會員建議事項，並提供適當處理方案。
	五、充實會員服務，維護會員權益	經常實施	1、會員意見與心聲，隨時反映主管機關，建請參採。 2、隨時接受會員公司申請對建築、財稅相關法令疑難之釋義，或送本會相關委員會討論，凡本會不能解答者，立即透過管道，轉請上級機構、政府機關核示或提供業務相關之顧問資料，以供咨詢。 3、隨時注意政府相關法令政策，研究提供適當建議。 4、隨時接受會員公司申請辦理預售屋履約保證機制之「同業連帶擔保」審核事宜。
	六、舉辦各項專題演講座談	適時實施	1、聘請專家學者，就本業有關建築技術法規、企業經營、土地開發、財稅、市場等新知，舉辦專題演講，以充實本職學能。 2、針對建築相關重大問題及法令，邀請專家學者及同業舉行座談，交換意見，尋求共識，以供會員參考。 3、加強與台南區大專院校相關科系合作，辦理各項學術講座，增進教學相長。

類別	工作項目	完成日期	實施要點
	七、舉辦專業課程研習訓練	適時實施	1、視會員需求，分期分類舉辦本職專業訓練課程。 2、適時轉達政府機關或上級單位舉辦之相關行業研討會資訊，以供會員參與研習。
會務	八、定期出版[建築橋]會刊	每季一期	1、本會會刊「建築橋」季刊，逢三、六、九、十二月出刊，每期發行1500本。 2、廣泛蒐集建築相關新知、政策、法令，及邀集業界專家學者為文，並提供會員公司現推個案資料等充實會刊內容。
	九、維護更新公會網站	經常實施	1、利用網路即時性，提供最新會訊及業界相關新聞，以利會員公司隨時點閱。 2、設置專版登錄會員公司最新銷售個案資料，增加會員行銷與消費者查詢管道。 3、有關營建法令宣導、公告相關單位之標售案等，利用網路ｅ化公示。
業務	一、協助政府推行政令，提供消費者諮詢服務	經常實施	1、有關政令新頒布、修正，隨時轉達各會員，並加強宣導。 2、蒐集與本業有關之法令規章，提供會員公司參考。 3、隨時提供消費民眾有關購屋問題諮詢服務。
	二、參加社會活動及贊助有關文教公益活動	經常實施	1、策動會員熱烈響應政府及社會推行之各項活動。 2、發動會員參加文教公益活動，或給予財力支援，以回饋地方。 3、酌情辦理資助社會慈善救濟活動。
	三、強化負責人聯誼會暨高爾夫聯誼會功能	每月實施	1、利用每個月舉行之負責人聯誼餐會，配合舉行主題研討、新訊分享等說明會，擴展、深入各項資訊，以與時俱進。 2、舉行高爾夫球月例賽，藉球賽比桿增進會員間情誼連繫，並達健康身心之效。 3、鼓勵未加入聯誼會之會員負責人、及積極邀請新世代會員加入，增進情誼交流。
	四、舉辦會員自強活動	適時實施	以國內、外旅遊或同業觀摩考察方式實施，藉以增進會員情感交流。
	五、徵收常年會費及財務管理	經常實施	1、按規定徵收年度常年會費，換發年度新會員證，證明當年度會員資格。 2、理監事聯席會議例會中提報財務報告。
	六、研擬116年度工作計劃草案及收支預算書	115年11月01日前完成	依程序提理監事會議審議並報請主管機關核備後，先行實施。

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第 2 次理監事聯席會議簽到單

時間：114 年 11 月 25 日下午 4 時 00 分

地點：亞果 安妃屈蒂廳

主席：胡富文理事長

職稱	姓名	簽名	備註
理事長	胡富文	胡富文	
名譽理事長	胡炳昆		
榮譽理事長	詹雅喨		
榮譽理事長	何福壽	何福壽	
榮譽理事長	吳玉山		
榮譽理事長	洪德勝	洪德勝	
常務理事	姜達祥	姜達祥	
常務理事	林德國	林德國	
常務理事	陳志宏	陳志宏	
常務理事	楊明勳		
常務理事	林慶輝	林慶輝	
常務理事	洪志豪	洪志豪	

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第 2 次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
常務監事	黃耀璋	黃耀璋	
監事	楊慶安	楊慶安	
監事	翁立維	翁立維	
監事	王世勳	王世勳	
監事	林聰敏	林聰敏	
監事	洪明利		
監事	王錫傳		
候補監事	胡家銘	胡家銘	
候補監事	林士堯	林士堯	

臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

第十二屆第 2 次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
理事	陳明寶	陳明寶	
理事	陳清乾	陳清乾	
理事	邱俊耀	邱俊耀	
理事	劉士榮	劉士榮	
理事	洪榮章	洪榮章	
理事	許志鋒	許志鋒	
理事	楊國堂	楊國堂	
理事	陳榮霖		
理事	詹懿聖	詹懿聖	
理事	黃仕哲	黃仕哲	
理事	黃信誠	黃信誠	
理事	吳汭澐	吳汭澐	
理事	吳孔文	吳孔文	
理事	陳仁昌	陳仁昌	

臺南市大台南不動產開發商業同業公會

第十二屆第 2 次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
候補理事	許志豪	許志豪	
候補理事	劉書豪	劉書豪	
候補理事	林育聖	林育聖	
候補理事	陳智揚	陳智揚	
候補理事	洪良典	洪良典	
候補理事	陳守仁	陳守仁	
候補理事	陳欣鈺	陳欣鈺	