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
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112年07月11日
發文字號：大台南開發字第1120053號
附件：如文

主旨：檢送本會112年7月3日第十一屆第4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 胡炳昆

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第 4 次理監事聯席會議紀錄

壹、時　　間：112 年 7 月 3 日 下午 2 時

貳、地　　點：致穩人文商旅

參、主　　席：胡炳昆理事長　　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：

一、【112 年 03 月 14 日第十一屆第 3 次理監事聯席會議討論提案】

案 由 一：本會 111 年度 12 月份至 112 年度 1 月、2 月份財務報告書及 111 年度歲入歲出決算書、資產負債表、基金收支表等，提請審議案。

決　　議：通過。

執行情形：本案業經本會以 112 年 03 月 23 日大台南開發字第 1120021 號函送臺南市政府社會局備查並周知各會員公司及理監事。

案 由 二：研議是否比照大高雄公會設置「大高雄 168 富巢芳蹤」網站，將建商的開工資料、銷售資訊圖資化，除了有利於建商獵地、評估之外，未來更將結合各公、協會銷售資料，讓消費者一站看完建案資訊，敬請討論。

（胡炳昆理事長提案）

決　　議：本案請秘書長與王彰榮理事討論是否設置。

執行情形：經研商結果，認為不宜設置，理由臚列如后：

1. 本市並無市調協會可固定提供建案售價且售價並非成交價，資訊準確度存疑，況且目前已有實價登錄機制，消費者可逕上內政部網站查詢。
2. 網站設置需專人管理更新，秘書處人力不足，需增聘人員，增加人事費用。
3. 目前坊間網站(591、新屋網、樂屋網、台南房地王、好房網、yes319 房屋市集、僑馥、海悅廣告、上揚國際、新聯陽均有預售屋及新成屋銷售網站，提供消費者瀏覽，資訊充足迅速反映市場需求及正確房屋交易價格，本會如增設網站，功能性恐比不上一般銷售網站，對於服務會員公司而言並無效益。綜上理由，均認為無需設置。

案 由 三：研議建議中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會向內政部反映，透

天厝可以以交換鑰匙方式前後並列設置停車位，敬請討論。

決　　議：通過，本案行文全國聯合會建請反映內政部。(附件第1頁至第4頁)

執行情形：本案業經本會以112年3月22日大台南開發字第1120018號函辦理在案。

案 由 四：研議降低房地合一稅，售價就會降低，敬請討論。

決　　議：通過，本案行文全國聯合會建請向財政部反映。(附件第5頁)

執行情形：本案業經本會以112年3月22日大台南開發字第1120017號函辦理在案。

案 由 五：請研議112年第十一屆第二次會員大會時間及地點一案。

決　　議：

一、本年度大會預定於六月份召開。

二、場地加列[大象寬廷餐廳]作參考，並安排試菜。

三、大會日期、地點及辦理方式等事宜，提送會務委員會討論。

執行情形：本會第十一屆第2次會員大會地點、日期如后：

一、地點：夢時代雅悅會館。

二、日期：112年6月20日。

三、大會執行方式如后：

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

(二)大會議程：介紹貴賓→主席致開會詞→貴賓致詞→報告事項(理事會工作報告、監事會監察報告）→討論提案、臨時動議→散會→音樂饗宴。

四、本案大會已如期順利圓滿完成。

案 由 六：研議召開本年度外地理事會議日期、地點，敬請討論。

決　　議：

一、活動地點投票結果：日本、韓國，同票數。

二、活動月份：暫訂六月初。請秘書處洽詢旅行社提供二地點之活動企劃行程。

三、本案提送會務委員會討論。

執行情形：

一、理監事國外旅遊活動地點：日本。

二、日期：6/8—6/12等5日。

案 由 七：研議贊助臺南市政府購物節振興經濟摸彩抽大獎送房子一案，提請討論。

決　　議：本案經費由理監事贊助。贊助方式：每位理監事（候補理監事)、榮譽理事長各贊助一萬元(35位)，餘數由胡理事長個人贊助。

執行情形：本會配合臺南市政府購物節摸彩抽大獎送房子活動，贊助經費分別由公會

112 年度預算項下支付新台幣 150 萬元整，理監事基金及胡理事長共同支付新台幣 50 萬元整，總共捐贈新台幣 200 萬元整。

臨時動議及理監事發言

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

決議：

1、通過參與辦理，公會贊助 15 萬元、陶喜建設有限公司 15 萬元。

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

執行情形：依決議事項辦理。

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

決議：依建議事項辦理。

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

決議：通過。

執行情形：本案業經本會以 112 年 3 月 21 日大台南開發字第 1120016 號函辦理在案。(附件第 6 頁)

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

執行情形：依建議事項辦理。

二、【112 年 05 月 11 日第十一屆第 5 次臨時理監事聯席會議討論提案】

案 由 一：審議本會第十一屆第 2 次會員大會會員代表資格案，敬請討論。

決　　議： 通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 二：審議本年度會員大會工作相關任務工作事宜案。

決　　議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 三：本會112年度3月份至4月份財務報告書，提請審議案。

決　　議：

一、前次會議通過裝修會館辦公室費由基金項下支出案，說明列示於3月份財務報告[說明一]基金項目：由會館基金支付304，861元，會務發展基金支付228,679，共計533,540元。

二、通過。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 四：研議召開本年度會員公司國外旅遊月份、地點，敬請討論。

決　　議：

一、經舉手表決，本案暫列韓國、關島、菲律賓等三國家行程作參考。

二、本年度會員國外自強活動行程之日期及行程，請秘書處洽詢旅行社提供活動企劃案後，提送會務委員會進行研議合宜之方案再送理監事會討論。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 五：研議推薦理監事擔任中華民國不動產開發商業同業公會聯合會代表案，敬請討論。

決　　議：本會決議通過改推派代表：胡炳昆理事長、詹雅喨名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長及胡富文常務理事等6位。

執行情形：已呈報中華民國不動產開發商業同業公會聯合會在案。

案 由 六：研議使用執照勘驗缺失，應將違反條文明確羅列記載以資憑辦，提請討論。

決　　議：本案撤案。

執行情形：依決議事項辦理。

案 由 七：研議第十一屆第4次臨時理監事聯席會議進行有幾處不洽當處應予更正，敬請討論

決　　議：以上通過。

執行情形：依決議事項辦理。

臨時動議及理監事發言

一、姜達祥副理事長：爾後理監事會議經討論決議後，如有異議(覆議案)，需有 2/3 以上理監事出席之會議，及超過 1/2 附議通過才得變更。

決議：通過。

執行情形：依決議事項辦理。

二、洪德勝榮譽理事長：本會目前有二位理監事近期聚會常請假未克參加，是否由較相熟之理監事關心瞭解。

決議：

1、委請詹名譽理事長代表理監事會關心瞭解。

2、另請秘書處先洽詢社會局相關職務異動之程序辦理作業。

執行情形：

1、依決議事項辦理。

2、有關理監事已從原任職公司辭退，是否仍能擔任理監事一案，按商業團體法第十六條第二項規定，公司、行號因業務需要得隨時改派會員代表。原派之會員代表，於新會員代表派定後，喪失其代表資格，又文號台內社字第 39956 號函復台灣省政府社會處，文中指稱桃園縣商業會理事，因其原派公司改派會員代表而喪失會員代表資格，其理事資格自應同時喪失；嗣後，雖另一會員公司指派其為會員代表，亦不得復任理事職；是以，理監事從原任職公司辭退後，已不能繼續擔任理監事一職。

三、洪德勝榮譽理事長：據悉本會接到桃園建築人協會來文，商請本會安排該單位台南個案參訪及接待餐會，日前，桃園市不動產開發公會理監事也親自探詢詹名譽理事長有關本會目前安排進度，又適逢本會這個月安排到桃園地區參訪…。因此，此案本會如何因應為佳，請討論。

決議：通過，本會配合安排個案提供參訪及接待餐會。

執行情形：依決議事項辦理。

四、詹雅嘵名譽理事長：有關本市預售屋備查案審案速度緩慢，對會員進行銷售、廣告等作業影響甚鉅，據瞭解高雄市政府審核作業有採取預檢服務措施，大幅縮短正式申請備查所需時間，本會是否安排拜會地政局陳淑美局長當面作溝通，請討論。

決議：通過，委請洪榮譽理事長協助聯絡地政局陳局長安排拜會事宜。

執行情形：

1、依決議事項辦理。

2、有關預售屋備查預審服務措施建議高雄市政府作法一事，業經胡炳

昆理事長、詹雅喨名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、洪志豪理事、楊秘書長與台南市公會郭建志理事長、許秘書長於112年5月18日連袂拜訪地政局陳淑美局長，建請參考高雄市政府在審核預售屋備查時可採取預審措施，如此當可有效縮短審查準備查時間，以提升競爭力及商機；地政局陳淑美局長當場同意是項建議，指示主辦單位地籍科儘速於112年6月中實施。

三、【112年06月02日第十一屆第3次會務委員會討論提案】

案 由 一:研議112年度7—12月份工作規畫案，敬請討論。

112年7-12月份活動規畫期程表

月份	本會例行活動	理監事活動	會員活動	全省公會大會&聯誼
七月	①負責人聯誼會(暫訂7/13) ②高球月例賽(7/19)		■園冶獎參訪(7/4)	■桃園市建築人交流會(7/24)參訪 ■臺南市公會大會(7/21) ■新北市公會大會(7/27)
八月	①負責人聯誼會(暫訂8/17) ②高球月例賽(8/23) ③法規委員會/會務委員會			■新竹市公會大會(8/14) ■台中市公會大會(8/17)
九月	①負責人聯誼會(暫訂9/14) ②高球月例賽(9/20-9/21)	■理監事聯席會議		■新竹市公會參訪(9/4) ■新竹縣公會大會(9/20)
十月	①負責人聯誼會(暫10/12) ②高球月例賽(10/18) ③法規委員會/會務委員會		■講座活動	
十一月	①負責人聯誼會(暫訂11/16) ②高球月例賽(11/22)		■國外自強活動	■屏東縣公會大會(11/29)
十二月	①負責人聯誼會(暫訂12/14) ②高球月例賽(12/20) ③法規委員會/會務委員會	■理監事聯席會議	■112年度會員公司負責人歲末聯誼餐會	■~~三兄弟公會聯誼~~

決　　議：提理監事會議討論。

案 由 二：研議112年度會員公司國外自強活動，地點、日期一案，敬請討論。

說　　明：

一、案據本會第十一屆第五次臨時理監事聯席會議決議事項辦理。

二、查本會112年度會員公司國外自強活動地點，經舉手表決，暫選定韓國、關島、菲律賓等三國家，活動行程經洽詢旅行社提供如后：

(一)悠閒韓國、山岳山纜車＋天空走廊、京仁天空步道等5日遊。

(二)韓國建築之美等5日遊。

(三)菲律賓宿霧＋薄荷島—海豚尋蹤-鯨鯊共舞五日遊。

(四)戀戀關島 PIC 渡假村-叢林探險遊船荷秘境之旅 5 日遊。

三、會員公司國外自強活動舉辦月份，11 月或 12 月，提請討論。

決　　議：

一、經舉手表決結果，(一)悠閒韓國、山岳山纜車＋天空走廊、京仁天空步道等 5 日遊「5 票」(二)韓國建築之美等 5 日遊「4 票」及(四)戀戀關島 PIC 渡假村-叢林探險遊船荷秘境之旅 5 日遊「2 票」。

二、因三處景點各有特色且都有獲得會務委員青睞，是以，僅將以上三處旅遊景點提送理監事會議討論辦理。

柒、會務工作報告：

【上級團體、政府重要議案報告】

一、維護建築業權益，針對平均地權條例子法草案未臻完善條文，爭取修正。

(一)內政部 112 年 4 月 25 日預告平均地權條例五項新訂子法如后：

1、私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法。

2、內政部依《平均地權條例》第 79 條之 1 第 1 項公告私法人免經許可情形。

3、預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法。

4、預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形。

5、不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法。

(二)中華民國不動產開發公會全國聯合會於 0503 召開「平均地權條例子法草案」研商會議，結論如后

1、就平均地權條例子法草案蒐羅同業所提意見，於預告期間內提陳內政部。

2、就平均地權條例第 79 條之 1 私法人購屋許可制事涉違憲事宜，研訂通稿供會員或民眾運用。

3、就平均地權條例第 81 條之 3 有關 47 條之 5 違反之連坐規定，影響會員權益甚鉅，研訂強化法尊、避免受罰措施。

4、就平均地權條例第 47 條之 4 第 1 項之「預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人」與「第三人利益契約(民法第 269 條)」、「借名登記」、「信託取得契約」之關連，研提意見供會員參考。

5、另，政府劃定公告更新地區或核准都市更新單元、都更危老重建案得分配建築物者超額選配房屋即因權利關係人減少選配房屋而由實施者(起造人)增加取得房屋部分、因履約爭議等原因銷貨退回之房屋等部分，亦

建議納入免經許可不受五年內不得移轉限制。

＊補充說明

1、會中聚焦於都更危老及一般合建不要被私法人購屋許可制弄到障礙重重。內政部草案目前對於都更案一直要到公開展覽，才能免許可。這個階段已取得八、九成以上同意，再談購買整合整合已經太後面了，並無實益。而且剩下10%的買賣經常都是高價忍痛取得，但是實價登錄的結果，反而讓之前的同意戶產生誤解，勢必影響都更的安定性。另外，只有迅行劃定更新地區免經許可，對於優先劃定地區仍須經過許可，出現矛盾政策。如果造成公司只能藉名方式購買舊屋，衍生的爭議，只能說政策殺人。公會建議，只要更新地區或更新單元內的舊屋買賣，就不用經過許可，以免妨礙都更整合，避免政策矛盾。

2、內政部草案1000萬檢舉獎金過高，參照稅捐稽徵法第49條之1「檢舉獎金，應以每案罰緩20%，最高額新台幣480萬元為限」，質疑難道國家租稅法益比較不如？

二、維護會員權益，建議工地違規應先行勸導勿立即開罰。

勞動部職業安全衛生署南區職業安全衛生中心許峰源主任及葉秋山科長於112年4月25日拜訪本會，就工地安全宣導部分，請公會配合轉達會員公司注意勞工安全，，本會胡炳坤理事長及詹雅喨名譽理事長接待座談，胡理事長建議對於工地勞工違規未戴安全帽一事，能否先行勸導，勿立即開罰，許峰源主任會依比例原則辦理，不會就單一個案就開罰，原則仍會傾向先行勸導辦理，另外為維護工地安全，職安署南區安全衛生中心近期內將邀請本會召開高階主管座談，座談人數約40名左右，屆時請公會高階主管踴躍報名參加。

三、為提升經濟效益，建請制定「預售屋買賣定型化契約備查預檢服務」措施，以縮短預售屋買賣契約備查時間。

(一)鑒於臺南市政府地政局目前受理預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約備查工作天為30天，在未獲得備查前整個建案無法銷售，已影響產業競爭力及商機至鉅。因此本會胡炳昆理事長、詹雅喨名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、洪志豪理事及楊秘書長與台南市不動產開發公會郭建志理事長、許秘書長等人聯袂 於112年5月18日拜訪台南市政府地政局陳淑美局長，建請臺南市政府比照高雄市政府作法，制定「預售屋買賣定型化契約備查預檢服務」措施，加速縮短備查時間，以提升經濟效益，營造建築投資環境，以促進地方繁榮及

發展。

(二)經查高雄市政府為加速預售屋備查審查時間，自112年3月31日起採取「預售屋買賣定型化契約備查預檢服務」措施，亦即在建商完成建造執照掛件，取得掛號文號後即可向高雄市政府地政局申請預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約備查預審，俟建商取得建造執照後再正式送件備查，如此將可有效縮短備查時間外並可減少承辦人員工作壓力，可謂是雙贏。

(三)對於公會建議事項，台南市政府地政局陳淑美局長當場同意並指稱將會於112年6月中旬正式實施。

四、為因應高齡化社會需求，建議臺南市政府就5樓以下非供公眾使用之建築物設置升降機，免計入建築面積及容積。

(一)依據本會第十一屆第3次營建與財稅法規研究委員會會議決議辦理。

(二)臺灣於民國 106 年已正式邁入高齡社會(人口 14%為 65 歲以上)，且預計於民國 114 年將步入超高齡社會(人口 20%為 65 歲以上)，反映出社會人口老化速度的嚴重程度。有關 5 層以下建物，如華廈或透天型態建築物，為使高齡者便於使用，應鼓勵設置昇降機，營建署 100 年 2 月 25 日已修正上開設計施工編第 55 條規定，鼓勵舊有建物增設昇降機，惟人口老化速度倍增，實在追不上現今需求。甚者舊有建物增設昇降機常面臨法定空地已有違建，或者 1 樓住戶不願參與增設昇降機工程等因素，導致實際執行上多有難處。

(三)查都市計畫法高雄市施行細則第 23 條規定：「住宅區、商業區及其他得供住宅使用之使用分區之一宗基地內，樓層在五層樓以下，建築面積在七十平方公尺以下非供公眾使用之建築物設有昇降機者，建築物各層樓地板面積十平方公尺，得不計入建築面積及容積。前項建築面積，指建築物與附設之昇降機合計面積。」，併予敘明。

(四)綜上，本會業以 112 年 6 月 16 日大台南開發字第 1120050 號函(附件第 7 頁至第 17 頁)建請台南市政府都市發展局考量高齡化社會民眾於 5 層以下建物對昇降機需求日殷，對於建築面積在七十平方公尺以下非公眾使用建物，設有昇降機者，建築物各層樓地板面積十平方公尺，得不計入建築面積及容積。

【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
03 月 15 日	臺南市政府工務局	修正[臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法]草案第 2 次研商會議	
03 月 16 日	臺南市政府地政局	112 年不動產交易安全教育訓練	理監事代表
03 月 21 日	臺南市政府工務局	研商[臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則草案]	
03 月 22 日	臺南市政府工務局	研商基地面前未開闢計劃道路申請建築物使用執照審查作業會議	楊勢煌秘書長
03 月 27 日	臺南市政府工務局	推動臺南特色建築 112 年度第 1 次法規小組會議	洪德勝榮譽理事長 陳清乾監事 雷浩忠副召委 洪志豪理事 楊勢煌秘書長
03 月 30 日	臺南市政府工務局	[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]112 年度第 2 次復核會議	陳清乾監事
04 月 21 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 121 次大會	洪德勝榮譽理事長
05 月 03 日	中華民國不動產開發公會全聯會	就內政部 112 年 4 月 25 日預告[平均地權條例]配套子法草案召開研商會議	詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長
05 月 11 日	臺南市政府工務局	112 年 5 月份[臺南市建築爭議事件評審委員會]評審會議	
05 月 25 日	臺南市政府工務局	112 年度優良公寓大廈評選活動初評會議	楊勢煌秘書長
05 月 29 日	臺南市政府水利局	本市污水下水道用戶排水設備設置審查流程說明會	
05 月 29 日	臺南市政府	臺南市都市計畫委員會第 122 次大會	洪德勝榮譽理事長
06 月 06 日	臺南市政府工務局	112 年 6 月份[臺南市建築爭議事件評審委員會]評審會議	
06 月 07 日	中華民國不動產開發公會全聯會	第 8 屆第 12 次理監事聯席會議	詹雅嘵名譽理事長
06 月 08 日	臺南市政府地政局	[預售屋查核常見錯誤樣態暨新制執行概述教育訓練]	理監事代表
06 月 12 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	會員公司代表
06 月 14 日	臺南市政府工務局	112 年度優良公寓大廈評選活動初評會議	楊勢煌秘書長
06 月 15 日	臺南市政府	[臺南市都市計畫委員會第 123 次大會]	洪德勝榮譽理事長

06 月 20 日	臺南市政府工務局	研議[臺南市政府工務局建造執照實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議原則(草案)]	陳清乾監事
06 月 27 日	中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會	第 8 屆第 13 次理監事會議	詹雅喨名譽理事長 吳玉山榮譽理事長 楊勢煌秘書長

【辦理不動產經營系列專題活動】

日期	主協辦單位	活動名稱	主講人
04月11日	本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會 台南市建築新世代	島嶼之野 荒野並不荒涼城市才是	太研規劃設計顧問公司 總監吳書原景觀設計師
05月17日	本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會 台南市建築新世代	從整理師角度看小宅魅力	蒔語生活美學顧問公司 何安蒔整理師
05月26日	崑山科大房管系 本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會	第十七屆全國房地產經營管理研討會【少子化與高齡化浪潮下的家戶居住安排】	陳淑美局長 彭建文教授 張芳民會長 陳彥介特聘教授
06月27日	本會 台南市不動產開發公會 台南市建築經營協會 台南市建築新世代	【2023 台南房地總體市場報告與分析】	仁得行銷管理顧問公司 劉建興 執行副總

【召集理監事會暨法規、會務委員會議】

03 月 31 日：召開第 11 屆第 2 次會務發展委員會，假大象寬庭餐廳舉行。

04 月 06 日：召開第 11 屆第 4 次臨時理監事聯席會議，假金富菊餐廳舉行。

05 月 11 日：召開第 11 屆第 5 次臨時理監事聯席會議，假致穩商旅舉行。

06 月 02 日：召開第 11 屆第 3 次會務發展委員會，假公會辦公室舉行。

06 月 07 日：召開第 11 屆第 3 次營建與財稅法規研究委員會議，假致穩商旅舉行。

【召開第十一屆第二次會員大會】

06 月 20 日：本會第十一屆第二次會員大會，假台南雅悅會館舉行。本次大會計有會員代表 786 位出席及各界長官、友會來賓等共近千位參加，會後並辦理建築橋聯誼晚宴。感謝臺南市政府黃偉哲市長率領各局處長官蒞會指導，以及全國友會、台南市不動產相關產業公協會等貴賓蒞會指導，本次大會順利圓滿完成。

【舉行高爾夫球聯誼會例賽活動】

03月22日：三月份例賽於棕梠湖球場舉行，共58位球友出席參加，賽後並辦理頒獎

暨聯誼餐敘。

04月20~21日：四月份舉行外地賽，第一天棕梠湖球場舉行，因雷雨中止，第二天於台中國際球場舉行，安排參加建經協會全國友誼賽，本次共36位球友參加。

05月24日：五月份例賽於台南新化球場舉行，共57位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

06月21日：六月例賽於大崗山球場舉行，共59位球友出席參加，賽後並辦理頒獎暨聯誼餐敘。

【舉辦會員國內自強活動-2023北部建築學習之旅】

05月23~24日：本會112年度不動產經營系列活動「2023北部個案參訪活動」，由胡炳昆理事長領隊暨理監事、會員代表等共76位參加，感謝桃園市不動產開發公會劉守禮理事長、新竹縣不動產開發公會楊勝翔理事長、新竹市不動產開發公會朱彥龍理事長及優墅科技公司協助活動安排及熱情款宴。本次參訪桃園市京澄建設【京澄泰然】、悅萊建設【嵂悅】及新竹縣昌禾營建機構【昌禾歐洲計劃3-大墅謙禾】等，並參觀優墅科技門窗公司台中廠。並感謝以上各單位熱情接待，使本次活動圓滿完成。

【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112年03月14日起截至112年06月30日止，本會受理會員公司就預售屋建案申請辦理「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司資格審核案，符合規定之公司：

核發序號	申請(推案)公司		建照字號	區　段	戶數	總樓地板(㎡)	分級	履約擔保公司（本會會員）	核發日期
11209	大台南	中業營造股份有限公司	(112)00537	大內區石子瀨段0219地號等14筆	13	2216.32	丙	東南吉建設股份有限公司	112/03/13
11210	大台南	呈豐建築開發有限公司	(110)03219	永康區鹽新段603-13地號等17筆	16	2878.7	丙	朋緯建築開發有限公司	112/03/23
11211	大台南	申品建設有限公司	(112)00560	永康區永康段1400地號等1筆	160	17627.91	丙	郤欣地堡建設有限公司	112/03/23
11212	台南市	郤晟開發建設有限公司	~~(111)04076~~	~~安定區港口段3016-3號等1筆~~	~~18~~	~~1423.83~~	丙		112/5/5撤案註銷
11213	大台南	三發地產股份有限公司	(103)04811	永康區六甲頂段528地號等1筆	58	10929.5	丙	三富地產股份有限公司	112/03/25
11214	大台南	三登建設事業有限公司	(112)00677	新市區南三舍段0696地號等1筆	18	1665.83	丙	寶登建設開發有限公司	112/03/25
11215	大台南	寶登建設開發有限公司	(111)01372-02~01373-02	永康區龍埔段0242地號等21筆	18	2735.7	丙	三登建設事業有限公司	112/03/25

核發序號	申請(推案)公司		建照字號	區　段	戶數	總樓地板(㎡)	分級	履約擔保公司(本會會員)	核發日期
11216	大台南	郤安開發建設有限公司	(111)03943	安南區國安段1674地號等110筆	213	36517.08	乙	坤晟營造有限公司	112/04/06
11217-01	台南市	斐成企業股份有限公司	(110)00378-01	中西區星鑽段1780地號等5筆	40	2575.91	丙	台產建設股份有限公司	112/04/25
11218	大台南	商捷建設股份有限公司	(112)00681	善化區曾文段1649地號等1筆	35	3013.9	丙	商全營造有限公司	112/04/06
11219	大台南	佳皇建設有限公司	(112)00550~00554	麻豆區興國段0592-8地號等5筆	5	863.54	丙	阜康建設有限公司	112/04/06
11220	台南市	元皇建設股份有限公司	(111)00800	新營區三德段1110地號等1筆	54	8549.8	丙	聖俯建設股份有限公司	112/04/25
11221	大台南	新太盟建設股份有限公司	(111)01629~01634	柳營區柳營段柳營小段882-47地號等6筆	6	979.28	丙	泰廣建設有限公司	112/04/25
11222	台南市	和建開發股份有限公司	(111)03796~03804	麻豆區巷口段0897-0000地號等16筆	34	5621.53	丙	太穩建設有限公司	112/05/05
11223	大台南	鑫宥建設股份有限公司	(111)02761	仁德區太子段0267-0000地號等1筆	32	3059.58	丙	詠宜建設股份有限公司	112/05/05
11224	大台南	堡翔開發建設有限公司	(112)00942	新市區北三舍段0583地號等2筆	30	2408.67	丙	申品建設有限公司	112/05/12
11225	台南市	宇新建設有限公司	(112)01075	安定區海安段0764-0000地號等1筆	52	4248.5	丙	家滑建設有限公司	112/05/29
11226	大台南	福川銘建設股份有限公司	(111)03359~03364	麻豆區新樓段0272-0000地號等6筆	6	1107.09	丙	洺遠開發股份有限公司	112/06/15
11227	大台南	正大開發建設有限公司	(111)01919	永康區大灣段 489地號等1筆	24	3349.91	丙	城富開發建設有限公司	112/06/28

【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
03月18日	陳志宏理事公子結婚典禮喜宴	桂田酒店	全體理監事 全體負責人聯誼會會員	致送花籃禮金
04月12日	台北市不動產開發商業同業公會第18屆第3次會員大會	福容飯店台北一館	胡炳昆理事長 詹雅喨名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
04月13日	苗栗縣不動產開發商業同業公會第十二屆第二次會員大會	尚順君樂飯店	胡炳昆理事長 詹雅喨名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
04月19日	臺南市直轄市商業會第29屆第3次會員代表大會	新營區旗津現撈餐廳	邱俊耀監事	致送花籃
04月19日	宜蘭縣不動產開發商業同業公會第十一屆第二次會員大會	礁溪長榮鳳凰酒店	胡炳昆理事長 詹雅喨名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
04月21日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會第十屆第3次會員代表大會	高雄林皇宮花園酒店	胡炳昆理事長 詹雅喨名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃

活動日期	活動名稱	活動地點	出席代表	備註
04 月 25 日	本會顧問陳亭妃立法委員後援會例會餐敘-永康場	東東永大幸福館	理監事團隊代表	
04 月 27 日	彰化縣不動產開發商業同業公會第 11 屆第 1 次會員代表大會	全國麗園大飯店	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
04 月 30 日	台南市建築經營協會[心內的彼首歌]公益慈善音樂會	文化中心演藝廳	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
05 月 03 日	臺南市不動產仲介經紀商業同業公會舉辦第二、三屆理事長交接暨第三屆理監事授證典禮	台南晶英酒店	楊勢煌秘書長	致送花籃
05 月 08 日	勞動部職業安全衛生署[112 年營建業職安衛管理高峰論壇]	臺北福華大飯店	楊勢煌秘書長	
05 月 22 日	姜達祥副理事長先嚴告別奠禮	柳營殯儀館	吳玉山榮譽理事長 洪德勝榮譽理事長 何福壽榮譽理事長 理監事團隊代表	花籃奠儀拜輓
5 月 28~29 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會第 10 屆第 8 次理監事聯席會議	中壢南方莊園渡假飯店	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	
06 月 05 日	雲林縣不動產開發商業同業公會第 14 屆第 3 次會員大會	斗六三好國際酒店	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
06 月 15 日	洪明利監事先嚴洪老太爺告別公祭	市立殯儀館	洪德勝榮譽理事長 吳玉山榮譽理事長 理監事團隊代表	花籃奠儀拜輓
06 月 16 日	南投縣不動產開發商業同業公會第 10 屆第 2 次會員大會	南島婚宴會館	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃
06 月 29 日	臺南市建築相關產業公會第 26 次理事長聯誼會	南星鐵板燒餐廳		
06 月 29 日	大台中不動產開發商業同業公會第12屆第2次會員大會	林酒店	胡炳昆理事長 詹雅嘵名譽理事長 楊勢煌秘書長	致送花籃

【網站公告-法規、政令及公文、訊息轉達】

收文日期	發文機關	主旨說明
03 月 14 日	臺南市政府工務局	有關內政部建議於工程規劃設計時,應力求土石方挖填平衡及減量,無法於工地運用者,應依法妥處營建工程剩餘土石方…
03 月 14 日	財團法人臺灣營建研究院	本院謹訂於 112 年 4 月 20 日及 26 日分別開辦[大地工程系列]及[機電工程系列]….
03 月 15 日	臺南市政府工務局	有關財團法人技專校院入學測驗中心基金會辦理 112 學年度技專校院統一入學測驗…暫時勿進場施作而影響考試進行…考試禁挖期間:112 年 4 月 28 日-4 月 30 日
03 月 17 日	臺南市政府工務局	函轉經濟部水利署第五河川局[龜重溪斷面 5-7 疏濬程之堆置土方]無償提供本國人申請使用,檢附公告乙份…
03 月 17 日	臺南市政府工務局	為使臺南市市民 112 年清明節期間(112 年 4 月 1 日至 112 年 4

收文日期	發文機關	主旨說明
		月5日)掃墓及各地民眾至本市旅遊…自112年4月1日至5日止停止道路挖掘…
03月21日	臺南市政府	檢送112年2月24日[臺南市都市計畫委員會第120次大會]會議紀錄一份,請查照.
03月21日	財政部國有財產署中區分署	本分署公告標售112年度第5批國有非公用不動產共16宗…
03月23日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉發-台電公司配電處召開因應電動車充電需求擴大配電場所研討會議
03月23日	臺南市政府工務局	檢送本局112年3月2日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]112年第1次復核會議紀錄.
03月28日	臺南市政府觀光旅遊局	本局112年3月29日下午2時假南科贊美酒店辦理[臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案]招商說明會..
03月29日	十方都市開發顧問有限公司	十方公司受臺南市政府經濟發展局委託辦理「臺南市南區鹽埕段210-1地號等4筆國有土地開發案」擬以設定地上權方式招商
03月29日	財政部國有財產署南區分署	本分署公告標售112年度第12批國有非公用不動產計30宗…
03月31日	臺南市政府工務局	檢送112年3月15日[臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法]修正草案第3條第2項、第4條第3項第2次研商會議紀錄及草案條文修正對照表各一份…
04月07日	臺南市政府工務局	檢送112年3月22日[研商基地面前未開闢計畫道路申請建築物使用執照審查作業]會議記錄1份…
04月07日	臺南市政府工務局	即將步入 4 月登革熱疫情高原期,為避免登革熱病媒蚊孳生,請貴公會轉知所屬…請加強改善建築工地登革熱防治工作
04月10日	臺南市政府水利局	本局謹訂於112年4月10日(一)14:00-17:00辦理[臺南市污水下水道地理資訊系統-用戶排水設備設置申請審查管理系統教育訓練說明會]…
04月10日	臺南市政府工務局	檢送本局112年3月6日召開[本市道路挖掘申請(建案整合)說明會]會議紀錄1份
04月11日	臺南市政府工務局	轉知臺南第二高級中學辦理[臺灣南區112學年度高級中等學校美術班特色招生甄選入學聯合術測驗]…考試禁挖期間:112年4月7日-8日
04月12日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	預售屋履約擔保相關議題評析
04月12日	台南市建築新世代	邀請貴會會員加入台南建築新世代(建築二代會)會員或顧問
04月12日	臺南市政府工務局	有關臺南市東區112年度上半年里長業務聯繫會報建議案[現平實重劃區許多建案施作中,交通,噪音,占用道路等問題相繼出現]請轉知會員知悉,防範並主動解決,另建築物施工中應依[臺南市建築物施工中管制要點]等相關規定辦理…
04月13日	高雄市政府都市發展局	高雄市左營區機關用地(機20)單元1,2土地都市更新事業公開評選實施者案 招商說明會 112年4月20日(星期四) 14:00
04月13日	財團法人臺灣營建研究院	本院謹訂於112年5月18日及5月23日開辦機電工程系列]….
04月17日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會112年4月6日公處字第112020號處分書影本1份,請查照
04月17日	社團法人臺南市建築	針對 鈞局於112年3月2日召開[臺南市政府建造執照及雜項執

收文日期	發文機關	主旨說明
	師公會	照簽證項目抽查復核小組]112 年第 1 次復核會議紀錄提案十決議內容,本會建議修正如附件,敬請參採,請查照
04 月 17 日	臺南市政府工務局	為使臺南市市民 112 年勞動節期間(112 年 4 月 29-5 月 1 日)休閒及各地民眾至本市旅遊…112 年 4 月 29 日-5 月 1 日止停止道路挖掘…
04 月 17 日	臺南市政府工務局	臺南市政府教育局辦理 112 學年度國中教育會考測驗….禁挖期間:112 年 5 月 19 日-5 月 21 日
04 月 17 日	臺南市政府工務局	轉知本府衛生局辦理[公寓大廈保全物業暨營建人員珍愛生命守門人]教育訓練課程…
04 月 17 日	臺南市政府工務局	檢送 112 年 3 月 27 日[推動特色建築 112 年度第 1 次法規小組會議]會議紀錄 1 份,請查照.
04 月 18 日	財政部國有財產署中區分署	本分署公告標售 112 年度第 8 批國有非公用不動產共 13 宗…
04 月 18 日	經濟部能源局	檢送中小用電戶節能服務宣傳單一份…
04 月 19 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉內政部營建署 112 年 4 月 12 日 1120016238 號函, 有關貴會來函建議放寬適用 5 層以下非供公眾使用建物增設昇降機,不計入建築面積及各層樓地板面積之相關法規修法事宜,請查照.
04 月 19 日	社團法人台灣永續關懷協會	有關本會為促進[政府、業者、消費者三贏]所執行之各項措施,詳如說明一、二、三以為附件…
04 月 19 日	財政部國有財產署南區分署	本分署公告標售 112 年度第 15 批國有非公用不動產共 21 宗…
04 月 20 日	臺南市政府工務局	函轉經濟部水利署第五河川局[急水溪斷面 110-111.1 疏濬工程]土方無償提供本國人申請使用,檢附公告乙份…
04 月 24 日	台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司	本公司將於 112 年 7 月 11 日上午 11 時標售財政部國有財產署南區分署委託標售之第 20 批逾期未辦繼承登記不動產一批…
04 月 24 日	財團法人臺灣營建研究院	本院謹訂於 112 年 5 月 31 日開辦[大地工程系列]….
04 月 24 日	臺南市政府工務局	臺南市政府體育局辦理[2023 年臺南全國鐵人三項錦標賽]活動…暫時勿進場施作各項作業…
04 月 28 日	臺南市政府財政稅務局	檢送[因 COVID-19 疫情,出境逾 2 年戶籍遭遷出,地價稅 2%可繼續適用]宣導海報乙份…
04 月 28 日	台灣電氣工程工業同業公會台南辦事處	建請貴會轉知轄屬會員於發包各項綜合營造工程時,其用戶用電設備工程應依經濟部訂定之電業法第 59 條規定…
04 月 28 日	財政部國有財產署中區分署	本分署公告標售 112 年度第 11 批國有非公用不動產共 6 宗…
04 月 28 日	中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會	本會為召開第 9 屆第 1 次會員大會,依商業團體法施行細則第 13 條規定,辦理會籍總清查…
05 月 2 日	臺南市政府工務局	有關貴公會提出 112 年 3 月 2 日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]112 年度第 1 次復核會議紀錄提案十決議內容,建議依建築技術規則總則編第 3 條之 2 第 4 款研擬相關規定乙案,惠請提供相關案件供本局研議,請查照.
05 月 3 日	臺南市政府	本府訂於 112 年 5 月 17 日(三)上午 10 時整,辦理 112 年度第 2 次標售區段徵收區土地作業,檢送相關標售資料 1 份…

收文日期	發文機關	主旨說明
05 月 3 日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 112 年 4 月 21 日公處字第 112021 號處分書影本 1 份,請查照
05 月 4 日	臺南市政府工務局	函轉內政部辦理 112 年度[優良綠建築作品評選活動]自即日起至 112 年 6 月 15 日前受理申請…
05 月 5 日	臺南市政府	檢送 112 年 4 月 21 日[臺南市都市計畫委員會第 121 次大會]會議紀錄一份,請查照.
05 月 5 日	臺南市政府工務局	函轉交通部中央氣象局[非都市土地開發審議作業規範]有關第 2 級環境敏感地區,氣象法規範之禁止或限制建築地區基本資料、修正說明及更新之數位圖資各 1 份…
05 月 5 日	臺南市政府工務局	內政部營建署於 112 年 7 月 1 日起停止舊建管系統收案…
05 月 8 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉發-政大不動產研究中心 112.5.19 主辦「土地權利內涵的再界定-平均地權條例修法的意義與挑戰」論壇報名相關資訊及人中華民國不動產開發商業同業公會全聯會于俊明秘書長與談內容
05 月 9 日	臺南市政府工務局	檢送 112 年 3 月 21 日召開[臺南市工務局都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則草案]會議記錄 1 份…
05 月 9 日	臺南市政府工務局	函轉內政部營建署關於建築技術規則建築設計施工編第 262 條活動斷層不得開發建築規定執行疑義 1 案…
05 月 11 日	臺南市政府工務局	有關建築工程應依照核定工程圖樣及說明書施工,並按時申報勘驗,如以未核准圖樣施工並申報勘驗,除依建築法第八十七條規定處罰外,應辦理安全鑑定報告書,並追究相關簽證責任…
05 月 12 日	臺南市政府工務局	函轉經濟部水利署南區水資源局轄管阿公店水庫及台糖公司轄管尖山埤水庫辦理[水庫無償料土方無償提供(申請者需自備挖土機及車輛)],倘有土方需求逕洽經濟部水利署南區水資源局…
05 月 12 日	臺南市政府地政局	函轉 112 年度第 1 季房地產消費糾紛原因統計相關資料影本 1 份供參…
05 月 18 日	臺南市政府財政稅務局	本局 112 年度印花稅應稅憑證檢查作業即將於 6 月 1 日展開,請貴公會配合宣導所屬會員及其客戶[以開立繳款書代替貼用印花稅票],請查照…
05 月 22 日	臺南市政府工務局	檢送本局 112 年 3 月 30 日召開[臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組]112 年第 2 次復核會議紀錄.
05 月 22 日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉中華民國不動產估價師公會全國聯合會函有關參考[第四號公報]第一項之[營造或施工費標準表]相關說明(重點在提醒應進行各項加價調整,調整後之營造施工費為直接成本,需另計間接成本始為建物成本價格)
05 月 25 日	財政部國有財產署南區分署	本分署公告標售 112 年度第 19 批國有非公用不動產共 28 宗…
05 月 25 日	臺南市政府	檢送臺南市麻豆工業區市地重劃抵費地第 3 次設定地上權公告 1 份…
05 月 25 日	臺南市政府工務局	檢送[臺南市建築物工程造價標準表]修正公告一份,請轉知所屬會員…
05 月 25 日	臺南市政府地政局	函轉內政部 112 年 5 月 16 日以台內地字第 1120262922 號令修正發布[不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售銷售資料備查辦法]部分條文,請查照…
05 月 25 日	臺南市政府工務局	有關營建工程剩餘土石方與廢棄物之分類申報與收容管理事宜…
05 月 25 日	中華民國不動產開發	轉內政部 112 年 3 月 31 日 1120262119 號函,

收文日期	發文機關	主旨說明
	商業同業公會全國聯合會	有關地籍測量實施規則第282條之1所定[建物地籍測繪資料]…
05月29日	臺南市政府工務局	為因應瑪娃颱風來襲,請依說明加辦理各項防救災整備工作…
05月29日	臺南市政府工務局	函轉有關本府衛生局辦理[無菸居家好環境計畫]…
05月29日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 112 年 5 月 18 日公處字第112033號處分書影本1份,請查照
05月31日	中華民國建築結構非破檢測協會	有關112年2月7日貴公會舉辦不動產經營系講座,本協會演講稿論述有關[房屋品質檢驗]技能職類測驗能力認證,演講內容有相當與事實不待…
05月31日	臺南市政府工務局	有關中國鋼鐵股份有限公司與國立成功大學合作辦理轉爐石瀝青混凝土舖面短中長期績效評做,將於本市南區中華西路一段等4路段,進行路面檢測作業…
05月31日	臺南市政府工務局	依營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第7條第1項規定…請會員配合辦理..
05月31日	臺南市政府工務局	檢送112年5月11日[112年5月份建築爭議事件評審委員會]會議紀錄一份
05月31日	臺南市政府	檢送[台南市南區鹽埕段210-1地號等4筆國有土地開發案]招商公告1份…
05月31日	臺南市政府地政局	函轉內政部有關公平交易委員會 112 年 5 月 18 日公處字第112032號處分書影本1份,請查照
06月5日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉-內政部研商私法人買住宅相關書表格式及應附文件會議會議資料
06月5日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉-內政部營建署112.6.7召開「建造執照預審辦法」部分條文修正草案第2次研商會議會議資料
06月5日	臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會	轉-內政部營建署112.6.21召開「強制新建物設置太陽光電」具體措施第4次研商會議
06月5日	臺南市政府工務局	因交通部中央氣象局發布中度颱風-瑪娃海上颱風警報來襲,為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.
06月5日	佶士達國際企業有限公司	本展訂於112年7月13日至7月16日假大臺南會展中心舉辦[2023好感空間展]…
06月8日	臺南市政府工務局	轉知內政部營建署訂於112年6月1日開始辦理[111年營造業經濟概況調查]…
06月8日	臺南市政府水利局	檢送本局112年5月29日辦理[本市污水下水道用戶排水設備設置審查流程說明會議]會議紀錄1份…
06月12日	臺南市政府工務局	事由:112 年度臺南市建築工地公共安全講習會暨志工特殊教育訓練 時間:112年6月20日(二)上午9時,永華市政10樓小禮堂 時間:112年6月27日(二)上午9時,民治市政中心1樓南瀛堂
06月12日	臺南市政府工務局	考選部訂於112年7月7日-11日將在本市辦理[112年公務人員高等考試…..考試禁挖期間:112年7月6日-11日
06月12日	臺南市政府工務局	為使臺南市市民 112 年端年節期間休閒各地民眾至本市旅遊…自112年6月22日-25日止停止道路挖掘…
06月12日	臺南市政府工務局	函轉內政部營建署說明新建築執照線上申請之建物套繪地籍圖相關問題…

收文日期	發文機關	主旨說明
06 月 15 日	財政部國有財產署南區分署	本分署公告標售 112 年度第 2 批國軍老舊眷村改建國有不動產計 9 宗…
06 月 15 日	臺南市政府	檢送[臺南市政府公開評選[臺南市北區延平段九六新村眷改土地都市更新事業]徵求都市更新事業實施者案]公開閱覽公開評選文件(草案)公告 1 份,請照辦理.
06 月 15 日	臺南市政府都市發展局	敬邀出席本局辦理臺南市政府公開評選[臺南市北區延平段九六新村眷改土地都市更新事業]徵求都市更新事業實施者案]招商說明會…
06 月 15 日	臺南市政府工務局	臺南市政府體育處辦理[2023 第七屆 WBSC 世界盃少棒錦標賽]…禁挖期間:112 年 6 月 26 日-8 月 6 日
06 月 17 日	臺南市政府地政局	本局自即日起推行[預售屋買賣定型化契約備查預檢]服務…
06 月 17 日	臺南市政府工務局	本局為籌組[臺南市政府建築相關執照申請協調輔導小組],任期 112 年 8 月 1 日至 114 年 7 月 31 日止,共二年….
06 月 17 日	臺南市政府地政局	轉知內政部函送[查核預售屋買賣契約條文常見錯誤樣態彙整表](112 年 5 月更新版)1 份…
06 月 17 日	臺南市政府地政局	有關[第 40 屆地政盃活動競賽]報名乙案,報名期間延長至 112 年 6 月 27 日…
06 月 20 日	臺南市政府工務局	因應雨季及颱風季,登革熱疫情高原期,為避免登革熱病媒蚊孳生,請會員加強改善….
06 月 20 日	財政部國有財產署中區分署	本分署公告標售 112 年度第 25 批國有非公用不動產共 12 宗…
06 月 21 日	臺南市政府地政局	為內政部於 112 年 6 月 13 日訂定發布[私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法]…
06 月 21 日	財政部國有財產署南區分署	本分署公告標售 112 年度第 24 批國有非公用不動產標租計 22 宗…
06 月 21 日	臺南市政府工務局	函轉內政部辦理 112 年度[優良綠建築作品評選活動]原訂受理申請期限至 112 年 6 月 15 日止,因故展延受理申請至 6 月 30 日…
06 月 21 日	臺南市政府地政局	函轉內政部訂於 112 年 6 月-9 月委託[典通股份有限公司]辦理 111 年不動產及相關服務業經營概況調查]…
06 月 26 日	臺南市政府工務局	檢送 112 年 6 月 6 日[112 年 6 月份建築爭議事件評審委員會]會議紀錄 1 份,請查照.
06 月 28 日	臺南市政府	檢送 112 年 5 月 29 日[臺南市都市計畫委員會第 122 次大會]會議紀錄一份,請查照.
06 月 28 日	臺南市政府工務局	臺南市政府教育局辦理 112 學年度國民中學正式教師甄選….禁挖期間:112 年 7 月 15 日-7 月 16 日 臺南市政府教育局辦理 112 學年度國民中學教師聯合甄選….禁挖期間:112 年 7 月 1 日-7 月 2 日
06 月 28 日	臺南市政府地政局	檢送公平交易委員會 112 年 6 月 15 日公處字第 112039 號處分書影本 1 份,請查照

捌、法規委員會會議報告：

一、「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查簽證項目抽查複核小組」112年度第一次、第二次法令復核會議。(如附件第18頁至第60頁)

二、研議「內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區一覽表」增設區域會議紀錄案。(如附件第61頁至第73頁)

三、研議「內政部函示有關地籍測量實施規則第282條之1所定『建物地籍測繪資料』內容及配套辦理情形」及112年5月1日起測量收費標準調整一案。(如附件第74頁至第80頁)

玖、討論提案：

案 由 一：研議112年度7—12月份工作規畫案，敬請討論。

112年7-12月份活動規畫期程表

月份	本會例行活動	理監事活動	會員活動	全省公會大會&聯誼
七月	①負責人聯誼會(暫訂7/13) ②高球月例賽(7/19)	■理監事聯席會議	■園冶獎參訪(7/4)	■全國聯合會大會(7/18) ■桃園市建築人交流會(7/24)參訪 ■台南市公會大會(7/21) ■新北市公會大會(7/27)
八月	①負責人聯誼會(暫訂8/17) ②高球月例賽(8/23) ③法規委員會/會務委員會			■新竹市公會大會(8/14) ■台中市公會大會(8/17)
九月	①負責人聯誼會(暫訂9/14) ②高球月例賽(9/20-9/21)	■理監事聯席會議		■新竹市公會參訪(9/4) ■新竹縣公會大會(9/20)
十月	①負責人聯誼會(暫10/12) ②高球月例賽(10/18) ③法規委員會/會務委員會		■講座活動 ■國外自強活動	
十一月	①負責人聯誼會(暫訂11/16) ②高球月例賽(11/22)			■屏東縣公會大會(11/29)
十二月	①負責人聯誼會(暫訂12/14) ②高球月例賽(12/20) ③法規委員會/會務委員會	■理監事聯席會議	■112年度會員公司負責人歲末聯誼餐會	

決　　議：通過。

案 由 二：研議112年度會員公司國外自強活動，地點、日期一案，敬請討論。

說　　明：

一、案據本會第十一屆第五次臨時理監事聯席會議決議事項暨

112 年 06 月 02 日第十一屆第 3 次會務委員會辦理。

二、查本會 112 年度會員公司國外自強活動地點，經舉手表決，暫選定韓國、關島、菲律賓等三國家，活動行程經洽詢旅行社提供如后：

(一)悠閒韓國、山岳山纜車＋天空走廊、京仁天空步道等 5 日遊。

(二)韓國建築之美等 5 日遊。

(三)菲律賓宿霧＋薄荷島—海豚尋蹤-鯨鯊共舞五日遊。

(四)戀戀關島 PIC 渡假村-叢林探險遊船荷秘境之旅 5 日遊。

三、之後又於會務委員會中再行研議，經舉手表決結果，(一)悠閒韓國、山岳山纜車＋天空走廊、京仁天空步道等 5 日遊「5 票」(如附件第 81 頁至第 86 頁)，(二)韓國建築之美等 5 日遊「4 票」(如附件第 87 頁至第 95 頁)及(四)戀戀關島 PIC 渡假村-叢林探險遊船荷秘境之旅 5 日遊「2 票」。(如附件第 96 頁至第 102 頁)

四、因三處景點各有特色且都有獲得會務委員青睞，是以，結論再將以上三處旅遊景點提送理監事會議討論辦理。

五、旅遊日期暫定 112 年 10 月初。

決　　議：

一、行程方案經舉手表決(一人一票)結果：最高票(一)悠閒韓國 6 票 (二)韓國建築 6 票，同票。

二、因韓國行程二案為最高票同票，本案請旅行社重新整合韓國行程：規劃一天看建築、四天悠閒的行程，用餐地點及景點儘量避免超過一小時的車程，儘量住同一間飯店。

三、日期訂於 10 月份第一週辦理。

四、通過。

案 由 三:追認推薦中華民國不動產開發商業同業公會聯合會理監事案，敬請討論。

說　　明：

一、案據中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會 112 年 6 月 15 日(112)不動產開發全聯字第 14932 號函辦理。(如附件第 103 頁)

二、全聯會函稱預定於 112 年 7 月間辦理改選理監事，請本會就會員代表中推薦理事、監事各一位擔任候選人，提報審查，僅此敘明。

三、本會目前擔任全國聯合會代表：胡炳昆理事長、詹雅喨名譽理事長、洪德勝榮譽理事長、吳玉山榮譽理事長、何福壽榮譽理事長及胡富文常務理事等 6 位，分別由詹雅喨名譽理事長及吳玉山榮譽理事長擔任全國聯合會第八屆監事及理事，因吳玉山榮譽理事長表示讓賢之意，無意願繼續擔任第九屆理監事，由於時間緊迫，未經開會即詢問其他會員代表意願，最後第九屆理監事候選人推薦詹雅喨名譽理事長擔任理事、洪德勝榮譽理事長擔任監事，先予敘明。

四、第九屆理監事職務捐為 10 萬元，此項費用支付，是否比照第八屆的作法，第一年由理監事個人自行負擔，第二年及第三年則由公會支付，抑或由公會全部支付，敬請討論。

決　　議：經舉手表決 9 票多數通過：本案費用由公會全部支付。

案 由 四：敬請研議第十一屆理事宋育豪辭職案，敬請討論。

說　　明：

一、第十一屆理事宋育豪董事長因個人因素，於 112 年 5 月 15 日遞辭職書一紙(如附件第 104 頁)，提請理監事討論。

二、按本會章程第二十九條第二項規定略以，理監事因不得已事故，經理監事會議准其辭職者，其缺額由後補理事監事依次遞補，僅此敘明。

三、本辭職案如經理事會決議通過，則依章程規定由候補理事黃仕哲董事長遞補擔任理事一職。

決　　議：經舉手表決全數通過。

案 由 五：本會 112 年度 5 月份財務報告書，提請審議案。

說　　明：

一、依據「工商團體財務處理辦法」規定辦理。

二、本會 112 年度 5 月份財務報告書(請詳附件第 105 頁至 109 頁)，均按月整理登帳呈理事長核閱後，再送請邱俊彬常務監事代表監事會審核無訛。

辦　　法：審核通過後，即函送臺南市政府社會局備查並周知各會員公司及理監事。

決　　議：通過。

案 由 六：敬請研議調高高爾夫球隊年度補助款，敬請討論。

(提案人：王彰榮理事)

說　　明：

一、查本會高爾夫聯誼會定期於每月第三個星期星期三定期舉行月例賽，每次賽後並舉行聯誼餐會及頒獎活動，除了加強聯誼及切磋球技外，更可鍛鍊身心。

二、本會每年補助高爾夫球隊活動費用計 5 萬元整，由於參與球隊人數與日俱增，活動開銷無形中增加許多，建議酌予調高補助款為 8 萬元，以利球隊運作。

決　　議：經舉手表決 9 票多數通過：自下屆期(112 年 9 月)起調高每年度補助款為 8 萬元。

案　由 七：研議提供擔保之同業公司營業總額以最近三年(整年度)認定標準，敬

請討論。

說　　明：

一、案據會員公司反映辦理。

二、據預售屋買賣定型化契約應記載事項履約保證機制補充規定第二點修正規定中指稱營業總額以最近三年(整年度)「營業人銷售額與稅額申報書(401)；或會計師簽證財務報表銷售額為準，惟土地銷售額金額不計入，先予敘明。

三、由於目前全國各不動產開發公會對於營業總額以最近三年(整年度)認定一節，有所不同，因已涉及會員公司擔任擔保公司資格權益事項，僅將各公會執行標準臚列如后：

（一）營業總額以最近三年(整年度)認定，係以完整年度來核定，不跨年度，例如 112 年度申請同業連帶擔保案件，其最近三年完整年度為 109 年、110 年級 111 年等；依此標準執行公會分別有台北市、新北市、桃園市等。

（二）營業總額以最近三年(整年度)認定，係於申請同業連帶擔保案件時間往前計算三年，例如 112 年度 7 月申請同業連帶擔保案件，其最近三年度認定為 112 年 1-6 月、111 年及 109 年 7-12 月；依此標準執行公會分別有新竹縣、新竹市、彰化縣、南投縣、雲林縣、大台中、台南市、大高雄、屏東縣等。

（三）綜上所述，關於營業總額以最近三年(整年度)認定一節，各公會認定標準不一，影響會員公司權益，建請討論擇一憑辦。

決　　議：經舉手表決 10 票多數通過比照大高雄公會採雙軌制，二項認定標準均可受理辦理。

拾、臨時動議及理監事發言

一、陳清乾監事：有關內政部指定防空避難室設置的新規定，提醒各位先進開發時要多留意。

二、林慶輝理事：請理事長說明上週(6/29)新聞報導的在台中召開記者會，各不動產公會宣布要聯合提告政府第二戶貸款限制案的情形及訴求。

三、詹雅喨名譽理事長：補充說明召開記者會的想法，這提告也許完全沒有效益，但要讓政府知道，我們業者抗議這突襲式的政策並不完善。

四、王彰榮理事：針對公會近年對政府所提出的各項贊助要求均配合，想瞭解政府對公會的請求是否就有比照幫忙…，麻煩秘書長整理近年來公會對政府所提之建議和陳情案件，載明達成與否及政府對案件的回應，作為往後公會是否需要再全力配合。

結論：通過，請秘書長整理相關資料。

五、杜明南理事：贊成王彰榮理事的提案，補充一點，以是否有善意回應，來作為考量要不要配合公部門的贊助案，這部份應該是較不可行，但可用來檢視我們所聘請的顧問團隊，請加列本會顧問群（民意代表）對我們的請託是否有積極協助，替同業維護權益。

六、胡炳昆理事長：國外自強活動的地點，請旅行社再提供泰國曼谷及芭達雅二地點的行程方案來討論，並派員介紹。

拾壹、主席結論：略。

拾貳、散會：同日下午5點。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第4次理監事聯席會議簽到單

時間：112年7月3日下午2時

地點：致穩人文商旅

主席：胡炳昆理事長

職稱	姓名	簽名	備註
理事長	胡炳昆		
名譽理事長	詹雅喨		
榮譽理事長	何福壽	何福壽	
榮譽理事長	吳玉山	吳玉山	
榮譽理事長	洪德勝		
副理事長	洪榮章		
副理事長	姜達祥	姜達祥	
常務理事	胡富文		
常務理事	黃耀璋		
常務理事	曹顧贏		
常務理事	楊明勳		
理事	陳明寶		
理事	林慶輝		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第4次理監事聯席會議簽到單

職稱	姓名	簽名	備註
理事	楊慶安		
理事	翁立維		
理事	王世勳	王世勳	
理事	林聰敏		
理事	陳志倫		
理事	黃信誠		
理事	王彰榮		
理事	陳志宏		
理事	洪志豪		
理事	杜明南		
理事	施沛志		
理事	宋育豪		
候補理事	黃仕哲		
候補理事	洪良典		
候補理事	錢坤志		

臺南市大台南不動產開發商業同業公會
第十一屆第 4 次理監事聯席會議簽到單

職　　稱	姓　　名	簽　　名	備 註
常務監事	邱　俊　彬		
監　　事	林　德　國		
監　　事	陳　清　乾	陳清乾	
監　　事	邱　俊　耀		
監　　事	洪　明　利	洪明利	
監　　事	許　志　鋒	許志鋒	
監　　事	吳　汭　澐	吳汭澐	
候補監事	詹　懿　聖		