

# 高雄市不動產開發商業同業公會 函

地 址：高雄市前鎮區民權二路六號廿六樓之二  
電 話：(07)3385691 · 傳 真：(07)3385812

受文者：各會員公司（請送負責人親閱）  
理 監 事

發文日期：中華民國 一 一 三 年 四 月 廿 九 日  
發文字號：高市不動產商會字第 1130162 號

主 旨：函發本會第十五屆第十次<sup>理</sup>事聯席會議記錄乙份（如附  
<sup>監</sup>件），請查照。

理 事 長

陸 炤 廷

# 高雄市不動產開發商業同業公會第十五屆第十次理監事聯席會議紀錄

- 時間：中華民國一一三年四月廿五日（星期四）下午四時卅分  
地點：本會會議廳  
出席：理事長陸焯廷  
副理事長柯俊吉  
常務理事郭俊毅、陳又齊、楊品輝、方啟樟、李昇達、張家豪、蔡曜鴻  
理事張雅婷、黃亮勳、陳前佐、方冠凱、劉人豪、洪振耀、邱全弘、謝百剛、林峰旭、卓昱延、任勛、呂維哲、吳霖懿  
監事會召集人翁志賢  
常務監事黃証彥  
監事吳柏辰、梁德興、董家廷、江肇偉、唐承、陳信龍、林政良  
列席：候補理事盧慈香、陳政國  
請假：常務理事蘇姿菁、許國慶  
常務監事黃湘允  
理事陳宜霖、曾樹木、林聰麟、陳怡均、黃鴻億、徐國振、林哲鋒、鍾育霖、林怡妍  
監事黃頌舜  
主席：理事長陸焯廷  
記錄：張麗卿
- 一、主席報告：(略)
- 二、會務報告：詳 113 年 1 月至 3 月份會務工作報告 (略)。
- 三、第十五屆第九次理、監事聯席會議決議案執行情形報告、第十五屆第三次會員大會決議案執行情形報告：(略)
- 四、討論事項：
- 第一案：請審議高信、牧邑顧問、興和樂、德郡、達鉅、崑隆、上景、大峰、光寶等 9 家建設公司(會員代表 22 人)申請入會案。。  
決議：審議通過，頒發會員證書及會員代表證，並報請高雄市政府社會局備查。
- 第二案：請審查、核本會 113 年 1 至 3 月份會費收支帳項案。  
決議：審查、核通過，隨會議紀錄公佈會員週知。
- 第三案：請研議本會受理會員公司申請預售屋買賣定型化契約保證機制「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司審核業務之審核小組委員聘任期限已屆，新任審核委員聘任案。  
決議：一、研議通過，聘任新任預售屋買賣定型化契約保證機制「同業連帶擔保」之提供連帶擔保公司審核業務之審核小組委

員如次：

- (一)主任委員：許國慶（現任常務理事）
  - (二)副主任委員：楊品輝（現任常務理事）
  - (三)委員：郭俊毅（現任常務理事）
  - (四)委員：陳又齊（現任常務理事）
  - (五)委員：方啟樟（現任常務理事）
  - (六)委員：陳宜霖（現任理事）
  - (七)委員：洪振耀（現任理事）
  - (八)委員：陳萬彬（本會財稅顧問）
  - (九)委員：吳玉豐（本會法律顧問）
  - (十)委員：賴碧瑩（本會地政顧問）
  - (十一)委員：陳鴻益（本會秘書長）
- 二、本次委員聘任一年，本屆任期自 113 年 5 月 1 日至 114 年 4 月 30 日止。

第四案：請研議修正本會所屬八個委員會之組織簡則案。

決議：研議通過，修正本會會務發展、建築技術法規、財稅研究、房屋市場、權益維護與糾紛處理、公共關係、新世代、會刊編輯等八個委員會組織簡則（詳附件（一））並報請高雄市政府備查。

第五案：請研議修正「高雄市不動產開發商業同業公會辦事細則」案。

決議：研議通過，修正「高雄市不動產開發商業同業公會辦事細則」（詳附件（二））並報請高雄市政府核備後實施。

第六案：請研議修正「高雄市不動產開發商業同業公會會務人員服務規則」案。

決議：研議通過，修正「高雄市不動產開發商業同業公會會務人員服務規則」（詳附件（三））並報請高雄市政府核備後實施。

第七案：請研議針對本（2024）年 4 月 3 日花蓮地區發生芮氏 7.3 級強列地震的肆虐，臺灣省不動產開發公會聯合會發起捐輸賑濟案。

決議：研議通過，由本會「社會服務費」項下捐助花蓮地震賑災款 30 萬元整，並撥款至臺灣省不動產開發公會聯合會集中捐助。

五、臨時動議：

案由一：請研議本(15)屆理監事會即將屆滿，第 12 次理監事聯席會移師國外召開案。

提案人：本會監事會召集人翁志賢

決議：一、研議通過，援例舉辦理監事畢業旅行，併同第十五屆第

十二次理監事會移師至國外召開。

二、時間：訂於 10 月 23 日～10 月 27 日（星期三～日）五天四夜（第 15 屆第 12 次理監事會 10/24 召開）。

三、地點：以日本東京為主，由秘書處找旅行社規劃行程及建議。

四、參加對象：全體理監事及會務同仁。

五、費用：1. 擬由公會補助部分金額，超出例年畢旅支出部分由各理監事自付。（公會支付部分由「理監事會及各委員會會議費項下支付」）

2. 理事長為表達對各理監事感謝之意，晚餐及酒水費用由理事長個人負擔。

3. 收集相關資訊核算後報告理事長處理，研議後傳送理監事群組週知。

散會

附件（一）

「高雄市不動產開發商業同業公會會務發展委員會組織簡則」修正前後 條文對照表		
修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會會務發展委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會會務發展委員會」。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、<u>不動產開發</u>業整體經營發展問題之研討與建議。</p> <p>二、本會各項重要政（決）策之研討與制訂。</p> <p>三、中央暨地方政府各項政策法令、行政法規措施足以損害本會全體會員權益之研議因應對策。</p> <p>四、<u>不動產開發</u>業相關之突（偶）發事（案）件之緊急研議因應對策。</p> <p>五、新會員入會之連繫爭取與會籍審查事宜。</p> <p>六、會員福利之籌劃、爭取。</p> <p>七、會員服務工作之研究規劃推展。</p> <p>八、<u>理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理</u>。</p>	<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、<u>建築</u>業整體經營發展問題之研討與建議。</p> <p>二、本會各項重要政（決）策之研討與制訂。</p> <p>三、中央暨地方政府各項政策法令、行政法規措施足以損害本會全體會員權益之研議因應對策。</p> <p>四、<u>建築</u>業相關之突（偶）發事（案）件之緊急研議因應對策。</p> <p>五、新會員入會之連繫爭取與會籍審查事宜。</p> <p>六、會員福利之籌劃、爭取。</p> <p>七、會員服務工作之研究規劃推展。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第八款，用以周延。</p>

<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並得<u>邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。 <u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條：本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	
<p>第六條__本委員會以每三個月召開定期委員會議一次<u>為原則</u>，必要時得召開臨時委員會議。</p>	<p>第六條：本委員會以每三個月召開定期委員會議一次，必要時得召開臨時委員會議。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條：本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>選</u>，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>召集人</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：本委員會研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條<u>：</u>本委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條<u>：</u>本簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會建築技術法規委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後名稱	現行名稱	說明
高雄市不動產開發商業同業公會技術法規委員會組織簡則	高雄市不動產開發商業同業公會 <b>建築</b> 技術法規委員會組織簡則	「建築」二字刪除。
修正後條文	現行條文	說明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會技術法規委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會 <b>建築</b> 技術法規委員會」（以下簡稱本委員會）。	一、文字修正。 二、標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務<b>與職掌</b>如下：</p> <p>一、政府各項建管、財稅、土地等政策法令之制訂頒布，足以影響<b>本</b>業整體經營發展之預為研議因應對策。</p> <p>二、研討現行建築法規對本業之<b>妥適</b>性，適時建議有關單位修正不適用之法令規章。</p> <p>三、不定期邀請建築相關專家、學者暨主管官員舉辦座談、講習，增進會員新知。</p> <p>四、會員反映有關建築技術法規問題之研究、解答及洽請主管機關釋示。</p> <p>五、檢討地震、土壤液化、建築結構安全相關議題，供會員參考。</p>	<p>第三條__本委員會之任務如下：</p> <p>一、政府各項建管、財稅、土地等<b>相關</b>政策法令之制訂頒布，足以影響<b>建築</b>業整體經營發展之預為研議因應對策。</p> <p>二、研討現行建築<b>有關</b>法規對本業之<b>適應</b>性，適時建議有關單位修正不適用之<b>建築</b>法令規章。</p> <p>三、不定期邀請建築相關專家、<b>技師</b>、學者暨<b>建築</b>主管官員舉辦<b>建築技術法規</b>座談、講習<b>及交換</b>工程施工經驗，<b>藉由會員互相學習</b>，增進會員新知。</p> <p>四、會員反映有關建築技術法規問題之研究、解答及洽請<b>建築</b>主管機關釋示。</p> <p>五、檢討地震、土壤液化、建築結構安全相關議題，供會員參考。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第十款，用以周延。</p>

<p>六、為不動產<u>開發</u>同業推動好宅理念，共同為<u>建立</u>健康永固的建築履歷<u>努力</u>，締造住宅安全品質。</p> <p>七、推派委員參加有關單位<u>會議</u>，<u>參與</u>研討制定或修正建築有關之法令規章。</p> <p>八、引進最新建築施工技術向會員推廣介紹。</p> <p>九、有關建築、地政、消防、水電等法令規章之蒐集、彙編及印發會員公司參考。</p> <p><u>十、理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</u></p>	<p>六、為不動產同業推動好宅理念，共同為<u>業界推動</u>健康永固的建築履歷，締造住宅安全品質。</p> <p>七、推派委員參加有關單位研討制定或修正建築有關之法令規章。</p> <p>八、引進最新建築施工技术向<u>本會</u>會員推廣介紹。</p> <p>九、有關建築、地政、消防、水電等法令規章之蒐集、彙編及印發會員公司參考。</p>	
<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>得邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。<u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員<u>二~三人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員<u>二~五人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>人數酌作修正。</p>
<p>第六條__本委員會不定期召開會議，但每年至少召開委員會議二次<u>為原則</u>。</p>	<p>第六條__本委員會不定期召開會議，但每年至少召開委員會議二次。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條__本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改選，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：<u>本委員會</u>所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：<u>本委員會</u>推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>召集人</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：<u>本委員會</u>研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條：<u>本委員會</u>工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條：<u>本簡則</u>經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

「高雄市不動產開發商業同業公會財稅研究委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會財稅研究委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會財稅研究委員會」（以下簡稱本委員會）。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、有關<u>不動產</u>開發業財稅法令之蒐集、彙編及印發各會員參考。</p> <p>二、研討現行有關<u>本業</u>稅制、稅率等之<u>妥適</u>性。</p> <p>三、對不適用或不合理之<u>本業</u>相關稅法、稅率、罰則等列舉事實理由建議主管機關參考修正。</p> <p>四、有關建築融資及住宅貸款法令規章之蒐集、彙編及印發會員參考。</p> <p>五、現行建築融資及住宅貸款法令規章對本業適用性之研究檢討及建議修正或訂立。</p> <p>六、舉辦財稅講習、<u>座談</u>，邀請財稅專家講解現行稅務法規<u>實務</u>，增進會員財稅<u>知能</u>。</p> <p>七、輔導會員公司健全會計制度，並解答或轉請主管</p>	<p>第三條__本委員會之任務如下：</p> <p>一、有關<u>建築</u>開發業<u>最新</u>財稅法令之蒐集、彙編及印發各會員參考。</p> <p>二、研討現行有關<u>建築</u>業稅制、稅率等之<u>適用</u>性。</p> <p>三、對不適用或不合理之<u>建築業</u>有關稅法、稅率、罰則列舉事實理由建議主管機關參考修正。</p> <p>四、有關建築融資及住宅貸款法令規章之蒐集、彙編及印發會員參考。</p> <p>五、現行建築業融資及住宅貸款法令規章對本業適用性之研究檢討及建議修正或訂立。</p> <p>六、舉辦財稅講習（<u>座談</u>），邀請財稅專家講解現行稅務法規，增進會員財稅<u>實務效率及財稅新知</u>。</p> <p>七、<u>經常與本會財稅顧問保持聯繫，對建築業財稅問題適時研究、反映與建議</u>。</p> <p>八、輔導會員公司健全</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第八款，用以周延。</p>

<p>機關釋示有關財稅法令及疑難問題。</p> <p><b>八、理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</b></p>	<p>會計制度，並解答或轉請主管機關釋示有關財稅法令及疑難<b>財稅</b>問題。</p>	
<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並得<b>邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</b>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<b>廣徵各會員（公司）代表自由報名</b>參加，以擴大參與。<b>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</b></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	
<p>第六條__本委員會不定期召開會議，但每年至少召開委員會議二次<b>為原則</b>。</p>	<p>第六條__本委員會不定期召開會議，但每年至少召開委員會議二次。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__本委員會<b>委員</b>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<b>組</b>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條__本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<b>選</b>，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<b>主任委員</b>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<b>召集人</b>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：<u>本</u>委員會研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條：<u>本</u>委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條：<u>本</u>簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會房屋市場委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條：本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會房屋市場委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條：本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會房屋市場委員會」。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、蒐集大高雄地區房屋市場資訊，統計「每月高雄市各區建物申報開工統計表」並張貼本會網站，供會員參考。</p> <p>二、展現國際視野，配合政府政令，<b>宣導</b>招商引資，使高雄產業注入活水。</p> <p>三、蒐集國內外有關不動產投資開發及都市計畫等相關資料，提供會員參考。</p> <p>四、有關不動產經營策略之研討。</p> <p>五、舉辦房地產市場相關問題研討座談。</p> <p>六、<b>理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</b></p>	<p>第三條：本委員會之任務如下：</p> <p>一、蒐集大高雄地區房屋市場資訊，統計「每月高雄市各區建物申報開工統計表」並張貼本會網站，供<b>本會</b>會員參考。</p> <p>二、展現國際視野，配合政府政令，招商引資，使高雄產業注入活水。</p> <p>三、蒐集國內外有關不動產投資開發及都市計畫等相關資料，提供會員參考。</p> <p>四、有關不動產經營策略之研討。</p> <p><b>五、宣導投資開發環境，降低業界國外投資風險，協助會員開拓投資環境。</b></p> <p>六、舉辦房地產市場相關問題研討座談。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第六款，用以周延。</p>

<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>得邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：<u>本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並廣徵各會員（公司）代表自由報名參加，以擴大參與。本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>文字修正。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員<u>二~三人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條：<u>本委員會設主任委員一人、副主任委員二~五人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>人數酌予調整。</p>
<p>第六條__本委員會以每三個月開會一次為原則，必要時得召開臨時會議。</p>	<p>第六條：<u>本委員會以每三個月開會一次為原則，必要時得召開臨時會議。</u></p>	
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘<u>得</u>連任之。</p>	<p>第七條：<u>本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改選，連聘連任之。</u></p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：<u>本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</u></p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：<u>本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由召集人提請理事會研議籌措之。</u></p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：<u>本委員會研究發展或決議事項，均應提請本會理事會審議通過施行。</u></p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條<u>：</u>本委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條<u>：</u>本簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主機管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會權益維護與糾紛處理委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會權益維護與糾紛處理委員會」(以下簡稱本委員會)。	第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會權益維護與糾紛處理委員會」。(以下簡稱本委員會)	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、會員合法權益之保障與維護事宜之研究與建議。</p> <p>二、會員紀律之維護及違反會員紀律案件之研討及處分建議。</p> <p>三、受理調解會員公司與相對人(營造廠商)因營造事務造成之糾紛。</p> <p>四、受理調解會員公司與相對人(購屋客戶)因購屋付款交屋等糾紛。</p> <p>五、協助調處會員與鄰房糾紛事宜；實地訪查現況，增進與鄰房之溝通，合理調處糾紛，維護會員權益。</p> <p>六、優良會員公司暨會員代表之評審及推介表揚。</p> <p>七、<u>理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</u></p>	<p>第三條__本委員會之任務如下：</p> <p>一、會員合法權益之保障與維護事宜之研究與建議。</p> <p>二、會員紀律之維護及違反會員紀律案件之研討及處分建議。</p> <p>三、受理調解<u>本會</u>會員公司與相對人(營造廠商)因營造事務造成之糾紛。</p> <p>四、受理調解<u>本會</u>會員公司與相對人(購屋客戶)因購屋付款交屋等糾紛。</p> <p>五、協助調處會員與鄰房糾紛事宜，<u>實地</u>訪查現況，增進鄰房溝通<u>協調</u>，合理調處糾紛，維護會員權益。</p> <p>六、優良會員公司暨會員代表之評審及推介表揚。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第七款，用以周延。</p>

<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並得<u>邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。<u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條：本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	
<p>第六條__本委員會得視實際需要隨時召開會議，但每年<u>原則上</u>必須召開檢討會一次。</p>	<p>第六條：本委員會得視實際需要隨時召開會議，但每年必須召開檢討會一次。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條：本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>選</u>，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>召集人</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：本委員會研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條<u>：</u>本委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條<u>：</u>本簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會公共關係委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會公共關係委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會公共關係委員會」。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、經常與各主管機關加強聯繫，促請對本業現況之深入瞭解，給予適切管理與合理輔導。</li> <li>二、加強與建築相關同業之聯繫，促進相互合作。</li> <li>三、經常與新聞界聯繫，適時透過新聞媒體，將本業經營現況作客觀正面之介紹宣導，增進社會大眾之瞭解。</li> <li>四、本會重大活動，邀請記者採訪或電視傳播新聞發佈。</li> <li>五、社會公益活動之規劃推展參與。</li> <li>六、協助採購會員大會紀念品及發包事宜。</li> <li>七、<u>理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</u></li> </ul>	<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、經常與各主管機關加強聯繫，促請對本業現況之深入瞭解，給予適切管理與合理輔導。</li> <li>二、加強與建築相關同業之聯繫，促進相互合作。</li> <li>三、經常與新聞界聯繫，適時透過新聞媒體，將本業經營現況作客觀正面之介紹宣導，增進社會大眾之瞭解。</li> <li>四、本會重大活動，邀請記者採訪或電視傳播新聞發佈。</li> <li>五、社會公益活動之規劃推展參與。</li> <li>六、協助採購大會紀念品及發包事宜。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一、文字修正。</li> <li>二、回復原第七款，用以周延。</li> </ul>

<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並得<u>邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。 <u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條：本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	
<p>第六條__本委員會以每三個月召開定期委員會議一次<u>為原則</u>，必要時得召開臨時委員會議。</p>	<p>第六條：本委員會以每三個月召開定期委員會議一次，必要時得召開臨時委員會議。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條：本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>選</u>，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>召集人</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：本委員會研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條<u>：</u>本委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條<u>：</u>本簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會新世代委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條：本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會新世代委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條：本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會新世代委員會」。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p><u>一、凝聚不動產開發業界新生代的向心力，培養新世代企業領袖風範及氣度。</u></p> <p><u>二、協助公會網站建置更新及資訊數位運用等事宜。</u></p> <p><u>三、提供會員交流之通路，增進建築新觀點，傳承企業經驗。</u></p> <p><u>四、舉辦國、內外優良建築個案觀摩，汲取他山之石，增長業界見聞，提昇建築品質與建築美學。</u></p> <p><u>五、結合藝術專業人士，不定期舉辦空間藝術座談，會員藉由座談交流使建築設計空間更有想像力。</u></p> <p><u>六、群聚同業力量，為會員權益發聲。</u></p> <p><u>七、理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</u></p>	<p>第三條：本委員會之任務如下：</p> <p><u>一、協助公會網站後續發展事宜。</u></p> <p><u>二、推薦優良廣告廠商及建築照片，協助網頁更新。</u></p> <p><u>三、提供會員通路交流，增進建築新觀念。</u></p> <p><u>四、協助政府舉辦「論壇會議」凝聚共識，建議政府單位，做為施政參考。</u></p> <p><u>五、結合藝術專業人士，不定期舉辦空間藝術座談，會員藉由座談交流使建築設計空間更有想像力。</u></p> <p><u>六、舉辦國、內外優良建築個案觀摩，提昇建築品質與建築藝術化，汲取他山之石，增長業界見聞，協助會員開拓投資環境。</u></p> <p><u>七、成立空間美學藝術資料庫，提供會員公司推案參考。</u></p> <p><u>八、群聚同業力量，為會員權益發聲。</u></p>	本條各款大幅改寫。

<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>得邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。 <u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。 二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>
<p>第五條__本委員會設主任委員<u>一人</u>、副主任委員<u>一~三人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>第五條：本委員會設主任委員、副主任委員<u>二~五人</u>，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。</p>	<p>人數額度調整。</p>
<p>第六條__本委員會不定期召開會議，視實際需要由主任委員召集之。</p>	<p>第六條：本委員會不定期召開會議，視實際需要由主任委員召集之。</p>	
<p>第七條__本委員會<u>委員</u>為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>組</u>，連聘得連任之。</p>	<p>第七條：本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理監事任期改<u>選</u>，連聘得連任之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	<p>第八條：本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。</p>	
<p>第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>主任委員</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>第九條：本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算相關科目勻支，不另列預算，如所需經費過多時，得由<u>召集人</u>提請理事會研議籌措之。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過<u>後</u>施行。</p>	<p>第十條：本委員會研究發展或決議事項，均應提請<u>本會</u>理事會審議通過施行。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第十一條__本委員會工作執行情形，得由<u>主任委員</u>於理事會開會時提出報告，年終並<u>得</u>提出年度總檢討。</p>	<p>第十一條<u>：</u>本委員會工作執行情形，得由<u>召集人</u>於<u>本</u>理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報<u>高雄市政府（社會局）</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>第十二條<u>：</u>本簡則經<u>本會</u>理事會審議通過後施行，並報<u>主管機關</u>備查，修訂時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

**「高雄市不動產開發商業同業公會會刊編輯委員會組織簡則」修正前後  
條文對照表**

修正後條文	現行條文	說 明
第一條__本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	第一條：本簡則依據本會章程第三十二條訂定之。	
第二條__本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會會刊編輯委員會」（以下簡稱本委員會）。	第二條：本委員會定名為「高雄市不動產開發商業同業公會會刊編輯委員會」。	標點符號調整。
<p>第三條__本委員會之任務與職掌如下：</p> <p>一、本會「高雄建築」會刊之徵稿、資料蒐集、編輯及出刊發行等事項。</p> <p>二、建築新知之介紹報導。</p> <p>三、優良會員公司及會員代表之推介表揚。</p> <p>四、優良建築設計、最新施工方法之推介。</p> <p>五、有關建築法（政）令規章之介紹與宣導。</p> <p>六、<u>理事長及理事會交辦或會員反映建議案件之研究處理。</u></p>	<p>第三條：本委員會之任務如下：</p> <p>一、本會「高雄建築」會刊之徵稿、資料蒐集、編輯及出刊發行等事項。</p> <p>二、建築新知之介紹報導。</p> <p>三、優良會員公司及會員代表之推介表揚。</p> <p>四、優良建築設計、最新施工方法之推介。</p> <p>五、有關建築法（政）令規章之介紹與宣導。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、回復原第六款，用以周延。</p>
<p>第四條__本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>得邀請具有專業且熱忱之會員公司職員</u>參加，以擴大參與。</p>	<p>第四條：本委員會委員由理事會就全體理監事暨會員代表中遴聘，並<u>廣徵各會員（公司）代表自由報名</u>參加，以擴大參與。<u>本委員會得視會務需要設執行委員五~七人，由全體委員互推產生之。</u></p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、執行委員並無設立之功能，爰予刪除。</p>

第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。	第五條__本委員會設主任委員一人、副主任委員一~三人，由各委員互推之，負責召集及主持會議，並代表本委員會對外連絡協調事宜。	
第六條__本委員會每三個月召開委員會議一次，檢討前季會刊出刊得失，研討下季會刊內容重點及改進事宜，必要時得召開臨時委員會議。	第六條__本委員會每三個月召開委員會議一次，檢討前季會刊出刊得失，研討下季會刊內容重點及改進事宜，必要時召開臨時委員會議。	文字修正。
第七條__本委員會委員為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理事任期改組，連聘得連任之。	第七條__本委員會為無給職，其任期與當屆理事會同，並配合當屆理事任期改選，連聘得連任之。	文字修正。
第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。	第八條__本委員會所推行工作或決議事項，均以本會名義辦理或行文之。	
第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算專列會刊出版經費項下支用，並得洽請各會員公司與材料設備商贊助費用彌補之。	第九條__本委員會推行工作所需之經費概由本會年度預算專列會刊出版經費項下支用，並得洽請各會員公司贊助廣告彌補之。	文字修正。
第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請理事會審議通過後施行。	第十條__本委員會研究發展或決議事項，均應提請本會理事會審議通過施行。	文字修正。
第十一條__本委員會工作執行情形，得由主任委員於理事會開會時提出報告，年終並得提出年度總檢討。	第十一條__本委員會工作執行情形，得由召集人於本理事會開會時提出報告，年終並提出年度總檢討。	文字修正。
第十二條__本簡則經理事會審議通過後施行，並報高雄市政府(社會局)備查，修訂時亦同。	第十二條__本簡則經本會理事會審議通過後施行，並報主管機關備查，修訂時亦同。	文字修正。

附件（二）

「高雄市不動產開發商業同業公會辦事細則」修正前後條文對照表		
修正後條文	現行條文	說 明
	<b>第一章 總 則</b>	刪除，本細則條文不多不再編章。
第一條__本 <u>細</u> 則依本會章程第三十一條規定訂定之。	第一條： <u>本規則</u> 依本會章程第三十一條規定訂定之。	
第二條__本會會務處理，除法令另有規定外，悉依本 <u>細</u> 則行之。	第二條： <u>本會</u> 會務處理，除法令另有規定外，悉依本 <u>規則</u> 行之。	
	<b>第二章 職 掌</b>	刪除，本細則條文不多不再編章。
第三條__秘書長秉理事長之命，綜理會務， <u>副秘書長、秘書、組長、幹事、助理幹事等會務工作人員</u> 協助秘書長處理會務。	第三條： <u>秘書長</u> 秉理事長之命，綜理會務， <u>幹事</u> 協助秘書長處理會務。	配合本會章程第三十一條編制職稱規定做修正。
第四條__本會會務分為業務及總務兩組，由秘書長指定 <u>會務工作人員</u> 分別處理之。 一、業務組經辦事項： （一）年度工作計畫、報告之彙編。 （二）重要會議之處理。 （三）會員連絡、服務及委辦事項。 （四）會員福利及業務協調事項。 （五）會員各類講習座談及訓練事項。 （六）會刊編印與發行事項。 （七）代表會員對外交涉協調事項。	第四條： <u>本會</u> 會務分為業務及總務兩組，由秘書長指定 <u>幹事</u> 分別處理之。 一、業務組經辦事項： （一）年度工作計畫、報告之彙編。 （二）重要會議之處理。 （三）會員連絡、服務及委辦事項。 （四）會員福利及業務協調事項。 （五）會員各類講習座談及訓練事項。 （六）會刊編印與發行事項。 （七）代表會員對外交涉協調事項。	文字修正。

<p>(八)政府有關機關委託辦理事項。</p> <p>(九)其他業務有關事項。</p> <p>二、總務組經辦事項：</p> <p>(一)文書檔案印信等事項。</p> <p>(二)各項會議事項。</p> <p>(三)會員登記、證明、徵信、統計及其他服務事項。</p> <p>(四)會計及預、決算事項。</p> <p>(五)出納及收費事項。</p> <p>(六)物品採購保管事項。</p> <p>(七)人事管理事項。</p>	<p>(八)政府有關機關委託辦理事項。</p> <p>(九)其他業務有關事項。</p> <p>二、總務組經辦事項：</p> <p>(一)文書檔案印信等事項。</p> <p>(二)各項會議事項。</p> <p>(三)會員登記、證明、徵信、統計及其他服務事項。</p> <p>(四)會計及預、決算事項。</p> <p>(五)出納及收費事項。</p> <p>(六)物品採購保管事項。</p> <p>(七)人事管理事項。</p>	
	<p><b>第三章 文書處理</b></p>	<p>刪除，本細則條文不多不再編章。</p>
<p>第五條__本會收發文編號，自每年初開始，<b>採四位數</b>由第一號起依序編至終為止，<b>前面再加民國年數三位數，共計七位數</b>。</p>	<p>第五條__本會收發文編號，自每年初開始，由第一號起依序編至終為止。</p>	<p>文字說明使收發文編號更臻明確。</p>
<p>第六條__文件收到後，由負責收發人員拆封登記，送秘書長<b>或副秘書長</b>批分有關人員簽辦。如遇有重要並具時間性之文件，可先行提呈理事長核示後再行擬辦。</p>	<p>第六條__文件收到後，由負責收發人員拆封登記，送秘書長批分有關人員簽辦。如遇有重要並具時間性之文件，可先行提呈理事長核示後再行擬辦。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第七條__各擬辦文件，由秘書長核轉理事長判行。</p>	<p>第七條__各擬辦文件，由秘書長核轉理事長判行。</p>	
<p>第八條__如理事長若因公外出時，遇有緊急<b>行文</b>得由<b>副理事長或理事長指定之人員</b>代為簽發，事後送請補判。</p>	<p>第八條__如理事長若因公外出時，遇有緊急<b>文行</b>得由<b>理事長指定之常務理事</b>代為簽發，事後送請補判。</p>	<p>文字修正用符實際。</p>

第九條__凡文件書明本會人員「親啟」者，應原封送收件人拆閱。書明本會公啟，但註明「機密」字樣者，應原封送秘書長或理事長拆閱。	第九條： <u>凡文件書明本會人員「親啟」者，應原封送收件人拆閱，書明本會公啟，但註明「機密」字樣者，應原封送秘書長或理事長拆閱。</u>	標點符號修正。
第十條__機密文件之簽擬、繕校、封發均由秘書長親手辦理或監督辦理，原件原稿由秘書長密存，繕印後遺留之廢紙及油印等須當場銷燬。	第十條： <u>機密文件之簽擬、繕校、封發均由秘書長親手辦理或監督辦理，原件原稿由秘書長密存，繕印後遺留之廢紙及油印等須當場銷燬。</u>	
第十一條__已辦竣之文件應即交檔卷人員妥為分類並按時間先後秩序歸檔。	第十一條： <u>已辦竣之文件應即交檔卷人員妥為分類並按時間先後秩序歸檔。</u>	
	<b>第四章 事務處理</b>	刪除，本細則條文不多不再編章。
第十二條__本會日常必需辦公用品由秘書長指定幹事負責採購分配使用，用終按規定報銷。	第十二條： <u>本會日常必需辦公用品由秘書長指定幹事負責採購分配使用，用終按規定報銷。</u>	
第十三條__重要用品及傢具等，須由秘書長簽請理事長核准後方得購置，並列入財產登記。	第十三條： <u>重要用品及傢具等，須由秘書長簽請理事長核准後方得購置，並列入財產登記。</u>	
	<b>第五章 財務處理</b>	刪除，本細則條文不多不再編章。
第十四條__本會財務處理，依據「 <u>工商團體財務處理辦法</u> 」之規定辦理之。	第十四條： <u>本會財務處理，依據各級人民團體財務處理辦法之規定辦理之。</u>	更正法規名稱。
第十五條__本會財務處理，應備下列帳簿書類： <u>一、現金簿。</u> <u>二、總分類帳。</u> <u>三、明細分類帳。</u> <u>四、財產登記簿。</u> <u>五、會計關係書類。</u>	第十五條： <u>本會財務處理，應備下列帳簿書類： (一)現金簿。 (二)總分類帳。 (三)明細分類帳。 (四)財產登記簿。 (五)會計關係書類。</u>	格式修正。

<p>第十六條__本會經費收入（包括會費、<u>會員捐助款及其他收入</u>）均應製正式收據，並留存根備查。</p>	<p>第十六條：<u>本會經費收入</u>（包括會費<u>及會員捐助款</u>）均應製正式收據，並留存根備查。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十七條__本會經費支出，均應取具單據。<u>本會經費收支情況</u>，於每月、<u>每季</u>終編列收支<u>明細表</u>，並於年度終了時，製成<u>年度收支決算表</u>連同單據提理事會審轉送監事會監察後，提會員大會審查通過。</p>	<p>第十七條：<u>本會經費支出</u>，均應取具單據，<u>本會經費收支情況</u>，於每月終編列收支<u>報告表</u>，並於年度終了時，製成<u>總報告書</u>連同單據提理事會審轉送監事會監察後，提會員大會審查通過。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>第十八條__本會監事會監察經費收支報告書類，如有疑問時，理事會應交秘書長加以說明。</p>	<p>第十八條：<u>本會監事會監察經費收支報告書類</u>，如有疑問時，理事會應交秘書長加以說明。</p>	
<p>第十九條__本會會費收入均應存入銀行專戶，出納人員備作零星支付現款，以<u>貳萬元</u>為限。</p>	<p>第十九條：<u>本會會費收入</u>均應存入銀行專戶，出納人員備作零星支付現款，以<u>伍仟元</u>為限。</p>	<p>因通膨額度調整。</p>
<p>第二十條__本<u>細則</u>由理事會會議通過，並呈報主管官署核備後實施之，修改時亦同。</p>	<p>第二十條：<u>本規則</u>由理事會會議通過，並呈報主管官署核備後實施之，修改時亦同。</p>	<p>文字修正。</p>

附件（三）

「高雄市不動產開發商業同業公會會務人員服務規則」修正前後條文對照表		
修正後法規名稱	現行法規名稱	說明
高雄市不動產開發商業同業公會會務 <u>工作</u> 人員服務規則	高雄市不動產開發商業同業公會會務人員服務規則	依照內政部訂頒「工商團體會務工作人員管理辦法（以下簡稱管理辦法）」用詞定義修正。
修正後條文	現行條文	說明
第一條__本會為健全人事制度，強化組織 <b>功能</b> ，特依照內政部令頒「工商團體會務工作人員管理辦法」訂定本規則。	第一條__本會為健全人事制度，強化組織，特依照內政部令頒「工商團體會務工作人員管理辦法」訂定本規則。	文字修正。
第二條__本會會務 <u>工作</u> 人員之 <b>管理</b> ，除法令另有規定外，悉依本規則行之。	第二條__本會會務人員之 <b>服務</b> ，除法令另有規定外，悉依本規則行之。	一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、文字修正。
第三條__本規則所稱會務工作人員管理，係指會務工作人員之編制、聘僱、待遇、服務、考勤、資遣、退職、退休及撫卹等事項。	第三條__本規則所稱會務工作人員管理，係指會務工作人員之編制、聘僱、待遇、服務、考勤、資遣、退職、退休及撫卹等事項。	
第四條__本會會務 <u>工作</u> 人員 <b>編制</b> 職稱如下： 秘書長、副秘書長、秘書、組長、幹事、助理幹事等。 <b>本會得視實際需要聘用技術人員或僱用臨時人員。</b> <b>第一</b> 項秘書長由理事長提名經理事會通過後聘任之，並報請 <b>高雄市政府備查</b> 。其任期與當屆理事長同，下屆理事長續聘得連任之，並應與其秘書長訂定委任契約提經理事會通過委任之。	第四條__本會會務人員 <b>職稱</b> 編制如下： 秘書長、副秘書長、秘書、組長、幹事、助理幹事等。 <b>前</b> 項秘書長由理事長提名經理事會通過後聘任之，並報請 <b>主管機關核備</b> 。其任期與當屆理事長同，下屆理事長續聘得連任之，並應與其秘書長訂定委任契約提經理事會通過委任之。	一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、文字修正。 三、增列第二項以符實際。

<p>第五條__本會會務分為業務、總務<u>二</u>組，由秘書長指定會務<u>工</u>作人員分別處理。</p>	<p>第五條__本會會務分為<u>會務</u>、業務、<u>財務</u>、總務<u>四</u>組，由秘書長指定會務人員分別處理。</p>	<p>一、配合本會辦事細則規定修正。 二、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。</p>
<p>第六條__本會會務人員有下列情事之一者，不得聘僱： 一、因犯罪經判處有期徒刑以上之刑確定，尚未執行或執行未畢。但受緩刑宣告者，不在此限。 二、受保安處分裁定確定，尚未執行或執行未畢。 三、受破產之宣告，尚未復權。 四、受監護或輔助之宣告，尚未撤銷。 五、現任理事或監事。 六、為現任理事、監事或秘書長之配偶或三親等以內血親、姻親。但於該理事、監事、秘書長任職前已聘用者，不在此限。</p>	<p>第六條__本會會務人員有下列情事之一者，不得聘僱<u>為會務工作人員</u>： 一、因犯罪經判處有期徒刑以上之刑確定，尚未執行或執行未畢。但受緩刑宣告者，不在此限。 二、受保安處分裁定確定，尚未執行或執行未畢。 三、受破產之宣告，尚未復權。 四、受監護或輔助之宣告，尚未撤銷。 五、現任理事或監事。 六、為現任理事、監事或秘書長<u>(總幹事)</u>之配偶或三親等以內血親、姻親。但於該理事、監事、秘書長<u>或總幹事</u>任職前已聘用者，不在此限。</p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、文字修正。</p>
<p>第七條__本會<u>秘書長、副秘書長以外會務工</u>作人員之聘用，應先予試用，並於試用期滿成績合格後，始予正式聘用；試用期間如符合勞動基準法第十一條情事之一時，始得解聘。 前項試用期間不得逾三個月，並於正式聘用後列入服務年資計算。</p>	<p>第七條__本會會務人員之聘用，應先予試用，並於試用期滿成績合格後，始予正式聘用；試用期間如符合勞動基準法第十一條情事之一時，始得解聘。 前項試用期間不得逾三個月，並於正式聘用後列入服務年資計算。</p>	<p>一、秘書長、副秘書長得不經試用逕予聘任。 二、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 三、勞動基準法第11條規定：非有下列情事之一者，雇主不得預告勞工終止勞動契約： 1.歇業或轉讓時。 2.虧損或業務緊縮時。 3.不可抗力暫停工作在一個月以上時。 4.業務性質變更，有減少勞工之必要，又無適當工作可供安置時。 5.勞工對於所擔任之工作確不能勝任時。</p>

<p>第八條__會務工作人員之聘僱與解聘（僱）由理事長提<u>經</u>理事會通過後，<u>報送高雄市政府</u>備查。</p> <p><u>前項</u>會務工作人員除有勞動基準法第十一條、第十二條或第十三條但書情事者外，不得解聘（僱）。</p> <p><u>聘用技術人員或僱用臨時人員由秘書長簽報理事長核准後行之，解聘（僱）時亦同。其勞動條件由雙方協議訂之，每次聘僱期間不得逾一年。</u></p>	<p>第八條<u>：</u>會務工作人員之聘僱與解聘（僱）由理事長提<u>請</u>理事會通過後，<u>請報主管機關</u>備查。</p> <p>會務工作人員除有勞動基準法第十一條、第十二條或第十三條但書情事者外，不得解聘。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、增列技術人員及臨時人員之進用程序。</p> <p>三、勞動基準法第12條規定：勞工有下列情形之一者，雇主得不經預告終止契約：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.於訂立勞動契約時為虛偽意思表示，使雇主誤信而有受損害之虞者。</li> <li>2.對於雇主、雇主家屬、雇主代理人或其他共同工作之勞工，實施暴行或有重大侮辱之行為者。</li> <li>3.受有期徒刑以上刑責之宣告確定，而未諭知緩刑或未准易科罰金者。</li> <li>4.違反勞動契約或工作規則，情節重大者。</li> <li>5.故意損耗機器、工具、原料、產品，或其他雇主所有物品，或故意洩露雇主技術上、營業上之秘密，致雇主受有損害者。</li> <li>6.無正當理由連續曠工三日，或一個月內曠工達六日者。</li> </ol> <p>雇主依前項第一款、第二款及第四款至第六款規定終止契約者，應自知悉其情形之日起，三十日內為之。</p> <p>四、勞動基準法第13條規定：勞工在第五十條規定之停止工作期間或第五十九條規定之醫療期間，雇主不得終止契約。但雇主因天災、事變或其他不可抗力致事業不能繼續，經報主管機關核定者，不在此限。</p>
<p>第九條__本會會務工作人員以專任為原則。 <u>會務工作人員之遴選以公開甄試為原則。</u></p>	<p>第九條<u>：</u>本會會務工作人員以專任為原則。</p>	<p>增列第二項。</p>

<p>第十條 <u>聘(僱)任人員應繳表件如下：</u></p> <p>一、履歷表兩份內附照片。</p> <p>二、財務及會計出納人員職務需繳納保證書兩份。</p> <p>前項保證書，每年對保一次，如保證人或廠商拒不蓋章續保或喪失保證能力者，該員工應於一個月內另覓新保，逾期尚未覓妥保證者，提理事會解任。</p>	<p>第十條：<u>本會會務人員之聘任，由理事長提經理事會議通過後行之，解聘時亦同；工友之雇用及解雇，由秘書長簽報理事長核准後行之</u>，聘任人員應繳表件如下：</p> <p>一、履歷表兩份內附照片。</p> <p>二、財務及會計出納人員職務需繳納保證書兩份。</p> <p>前項保證書，每年對保一次，如保證人或廠商拒不蓋章續保或喪失保證能力者，該員工應於一個月內另覓新保，逾期尚未覓妥保證者，提理事會解任。</p>	<p>一、會務工作人員進用程序第八條已明訂，爰予刪除。</p> <p>二、實務上並無工友之進用，爰予刪除。</p> <p>三、文字修正。</p>
<p>第十一條 <u>本會會務工作人員之薪給採單一俸給制，其生活補助，眷屬補助，房屋津貼等均包括在內。但因物價指數波動時，得由理事長視經費情形提請理事會通過比照公教人員比率酌情調整。前項薪給之調整理事會得授權理事長處理。</u></p>	<p>第十一條：<u>本會會務人員之薪給採單一俸給制，其生活補助，眷屬補助，房屋津貼等均包括在內，但因物價指數波動時，得由理事長視經費情形提請理事會通過比照公教人員比率酌情調整。</u></p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。</p> <p>二、增列第二項用符過往實務操作。</p>
<p>第十二條 <u>本會會務工作人員年終應經考核核發年終考核獎金或春節獎金。端午、中秋兩節各發給年節慰勞金每人捌仟元整。</u></p>	<p>第十二條：<u>一、本會會務人員年終應經考核核發工作績效獎金或春節獎金。</u></p> <p><u>二、端午、中秋節發給年節慰勞每人捌仟元整。</u></p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>第十三條 <u>本會會務工作人員如遇重大疾病或災害，得由理事長在經費財力內酌情核發慰問金。</u></p>	<p>第十三條：<u>本會會務人員如遇重大疾病及災害，由理事長在經費預算內酌情核發慰問金。</u></p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。</p> <p>二、文字修正。</p>

<p>第十四條__本會會務<b>工作人員及技術人員與臨時人員</b>對其擔任職務機密事件，應絕對<b>保密</b>，並應恪遵本會規章。</p>	<p>第十四條__本會會務人員對其擔任職務機密事件，應絕對<b>保證</b>，並應恪遵本會規章。</p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、增列技術人員與臨時人員以周密並做文字修正。</p>
<p>第十五條__會務<b>工作人員及技術人員與臨時人員</b>對本會之選舉，應絕對保持超然立場，不得有助選行為。</p>	<p>第十五條__會務人員對本會之選舉，應絕對保持超然立場，不得有助選行為。</p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、增列技術人員與臨時人員以周密。</p>
<p>第十六條__本會辦公時間，每天工作自上午九時至十二時，下午一時卅分至六時，公假及例假比照政府規定行之，如因事實需要時，得延長工作時間。</p>	<p>第十六條__本會辦公時間，每天工作自上午九時至十二時，下午一時卅分至六時，公假及例假比照政府規定行之，如因事實需要時，得延長工作時間。</p>	
<p>第十七條__會務<b>工作人員</b>因傷病或其他事故不能出勤時，應事先呈請給假，其假期在一天以內者，由秘書長核准，一天以上者呈報理事長核准，連續請假三天以上者，應附具開業醫師或事故證明<b>文件</b>。</p>	<p>第十七條__會務人員因傷病或其他事故不能出勤時，應事先呈請給假，其假期在一天以內者，由秘書長核准，一天以上者呈報理事長核准，連續請假三天以上者，應附具開業醫師或事故證明<b>書</b>。</p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、文字修正。</p>
<p>第十八條__本會會務<b>工作人員</b>有下列情事者，依<b>勞工請假規則及性別平等工作法等</b>應給假如次： 一、結婚者給予婚假八日，工資照給。 二、喪假依<b>下列</b>規定： 1.父母、養父母、繼父母、配偶喪亡者，給予喪假八日，</p>	<p>第十八條__本會會務人員有下列情事者，依<b>法申請</b>應給假如次： 一、<b>本人</b>結婚者給予婚假八日，工資照給。 二、<b>本人</b>喪假依<b>左</b>列規定： 1.父母、養父母、繼父母、配偶喪亡者，給予喪假八日，工資照給。 2.祖父母、子</p>	<p>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。 二、訂明會務工作人員請假依勞工請假規則及性別平等工作法等規定辦理。 三、文字修正。</p>

<p>工資照給。</p> <p>2.祖父母、子女、配偶之父母、配偶之養父母或繼父母喪亡者，給予喪假六日，工資照給。</p> <p>3.曾祖父母、兄弟姊妹、配偶之祖父母喪亡者，給予喪假三日，工資照給。</p> <p>三、因普通傷害、疾病或生理原因必須治療或休養者，得在<u>下列規定範圍內請普通傷病假</u>：</p> <p>1.未住院者，一年內合計不得超過三十日。</p> <p>2.住院者，二年內合計不得超過一年。</p> <p>3.未住院傷病假與住院傷病假二年內合計不得超過一年。</p> <p>四、普通傷病假一年內未超過三十日部分，工資折半發給，其領有勞工保險普通傷病給付未達工資半數者，由<b>本會</b>補足之。</p> <p>五、普通傷病假超過前<u>開</u>規定之期限，<u>經</u>以事假或特別休假抵充後仍未痊</p>	<p>女、配偶之父母、配偶之養父母或繼父母喪亡者，給予喪假六日，工資照給。</p> <p>3.曾祖父母、兄弟姊妹、配偶之祖父母喪亡者，給予喪假三日，工資照給。</p> <p>三、<b>本人</b>因普通傷害、疾病或生理原因必須治療或休養者，得在<u>左</u>列規定範圍內請普通傷病假：</p> <p>1.未住院者，一年內合計不得超過三十日。</p> <p>2.住院者，二年內合計不得超過一年。</p> <p>3.未住院傷病假與住院傷病假二年內合計不得超過一年。<u>經醫師診斷，罹患癌症(原位癌)採門診方式治療或懷孕期間需安胎休養者，其治療或休養期間，併入住院傷病假計算。</u></p> <p>四、<b>本人</b>普通傷病假一年內未超過三十日部分，工資折半發給，其領有</p>	
---	---	--

癒者，得予留職停薪。但留職停薪期間以一年為限。

- 六、因職業災害而致失能、傷害或疾病者，其治療、休養期間，給予公傷病假。
- 七、因有事故必須親自處理者，得請事假，一年內合計不得超過十四日。事假期間不給工資。
- 八、依法令規定應給予公假者，工資照給，其假期視實際需要定之。
- 九、會務工作人員請假時，應於事前親自以口頭或書面敘明請假理由及日數。但遇有急病或緊急事故，得委託他人代辦請假手續。辦理請假手續時，本會得要求提出有關證明文件。
- 十、產假：對於女性受僱者分娩前後，應使其停止工作，給予產假八星期；妊娠三個月以上流產者，應使其停止工作，給予產假四星期；妊娠二個月以上未滿三個月流產者，應使其停止工作，給予產假一星

勞工保險普通傷病給付未達工資半者，由雇主補足之。

- 五、本人普通傷病假超過前條第一項規定之期限，以事假或特別休假抵充後仍未痊癒者，得予留職停薪。但留職停薪期間以一年為限。
- 六、本人因職業災害而致失能、傷害或疾病者，其治療、休養期間，給予公傷病假。
- 七、因有事故必須親自處理者，得請事假，一年內合計不得超過十四日。事假期間不給工資。
- 八、會務人員依法令規定應給予公假者，工資照給，其假期視實際需要定之。
- 九、雇主不得因人員請婚假、喪假、公傷病假及公假，扣發全勤獎金。
- 十、會務人員請假時，應於事前親自以口頭或書面敘明請假理由及日數。但遇有急病或緊急事故，得委託他人代辦請假手續。辦理請假手續時，雇主得要求勞工提出有

<p>期；妊娠未滿二個月流產者，應使其停止工作，給予產假五日。產假期間薪資之計算，<u>於產假八星期與產假四星期者，受僱工作在六個月以上者，停止工作期間工資照給；未滿六個月者減半發給，其餘產假不給工資。</u></p>	<p>關證明文件。 <b>十一、產假：雇主</b>於女性受僱者分娩前後，應使其停止工作，給予產假八星期；妊娠三個月以上流產者，應使其停止工作，給予產假四星期；妊娠二個月以上未滿三個月流產者，應使其停止工作，給予產假一星期；妊娠未滿二個月流產者，應使其停止工作，給予產假五日。產假期間薪資之計算，<u>依相關法令之規定雇主或勞工違反本規則之規定時，主管機關得依本法有關規定辦理。</u></p>	
<p>第十九條__<u>會務</u>工作人員在本會繼續工作滿一定期間者，應依下列規定給予特別休假：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、<u>六個月以上二年未滿者，三</u>日。</li> <li>二、<u>一年以上二年未滿者，七</u>日。</li> <li>三、<u>二年以上三年未滿者，十</u>日。</li> <li>四、<u>三年以上五年未滿者，每年十四</u>日。</li> <li>五、<u>五年以上十年未滿者，每年十五</u>日。</li> </ol>	<p>第十九條：<u>會務</u>人員在本會繼續工作滿一定期間者，應依下列規定給予特別休假：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、<u>6個月以上1年未滿者，3</u>日。</li> <li>二、<u>1年以上2年未滿者，7</u>日。</li> <li>三、<u>2年以上3年未滿者，10</u>日。</li> <li>四、<u>3年以上5年未滿者，每年14</u>日。</li> <li>五、<u>5年以上10年未滿者，每年15</u>日。</li> <li>六、<u>10年以上者，每1年加給1</u>日，加至<u>30</u>日</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、依前開內政部管理辦法用詞定義修正。</li> <li>二、文字修正。</li> </ol>

<p>六、<u>十年以上者</u>，<u>每一年加給二日</u>，<u>加至三十日</u>為止。</p> <p>勞工之特別休假，因年度終結或契約終止而未休之日數，本會應發給工資<u>或經勞雇雙方協商遞延至次一年度實施</u>。</p> <p>工作年資自受僱之日起算。留職停薪期間，不併入工作年資計算。</p>	<p>為止。</p> <p>勞工之特別休假，因年度終結或契約終止而未休之日數，本會應發給工資。<u>但年度終結未休之日數，經勞雇雙方協商遞延至次一年度實施者，於次一年度終結或契約終止仍未休之日數，本會應發給工資。</u></p> <p>工作年資自受僱之日起算。留職停薪期間，<u>得不併入工作年資計算。惟如雙方對於留職停薪期間年資計算另有約定，可從其項</u>休假得依業務需要由秘書長分配輪休，<u>但因業務需要，不能休假者，得視本會財力按休假日數，依薪給標準發給不休假獎金。</u></p>	
<p>第二十條__會務工作人員之考勤，分平時考核及年終考核；秘書長由理事長為之，其他會務工作人員由秘書長初核簽報理事長核定。</p>	<p>第二十條：<u>會務工作人員之考勤，分平時考核及年終考核；秘書長由理事長為之，其他會務工作人員由秘書長初核簽報理事長核定。</u></p>	
	<p><u>第二十一條：會務工作之平時考核，依服務規則之規定，其績效優良者予以記大功、記功、嘉獎，不良者予以解聘（僱）、記大過、記過及申誡。</u></p> <p><u>前項考核除解聘（僱）外，應依下列規定核給分數，於年終考核時併入計算，功過互相抵銷。</u></p> <p><u>一、記大功一次者增給九分，記大過一之者扣減九分，在考核年度內記大</u></p>	<p>本條刪除。</p>

	<p><u>功二次未抵銷者，除年終考核外，應發給一個月薪給之獎金，記大過二次未抵銷者，應即解聘（僱）。</u></p> <p><u>二、記功者增給三分，記過者扣減三分。</u></p> <p><u>三、嘉獎者增給一分，申誡者扣一分。</u></p>	
<p><b>第二十一條</b> 會務工作人員之年終考核於每一年度終了後一個月內按其品德、工作、學識三項以分數評定之，其最高分數品德三十分，工作五十分，學識二十分。</p>	<p><b>第二十二條：</b>會務工作人員之年終<u>工作</u>考核於每一年度終了後一個月內按其品德、工作、學識三項以分數評定之，其最高分數品德三十分，工作五十分，學識二十分。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p><b>第二十二條</b> 依前條評定之各項分數合計為<u>考核總分</u>，並依下列規定予以獎懲：</p> <p>一、<u>考核</u>總分在九十分以上者為優等，給予二個月薪給之年終考核獎金。</p> <p>二、<u>考核</u>總分在八十分以上未滿九十分者為甲等，給予一個半月薪給之年終考核獎金。</p> <p>三、<u>考核</u>總分在七十分以上未滿八十分者為乙等，給予一個月薪給之年終考核獎金。</p> <p>四、<u>考核</u>總分在六十分以上未滿七十分者為丙等，不予<u>年終考核獎金</u>。</p> <p>五、<u>考核</u>總分未滿</p>	<p><b>第二十三條：</b>依前條評定之各項分數合計為<u>總分數</u>，依下列規定予以獎懲：</p> <p>一、總分在九十分以上者為優等，給予二個月薪給之年終考核獎金，<u>共晉升一級至最高級為止</u>。</p> <p>二、總分在八十分以上<u>不滿</u>九十分者為甲等，給予一個半月薪給之年終考核獎金，<u>並晉升一級至最高級為止</u>。</p> <p>三、總分在七十分以上<u>不滿</u>八十分者為乙等，給予一個月薪給之年終考核獎金。</p> <p>四、總分在六十分以上<u>不滿</u>七十</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>

<p><u>六十分者為丁等，不予年終考核獎金，對於所擔任工作確不能勝任者，得予解聘。</u></p> <p>前項年終考核獎金應視本會財力，提經理事會通過後辦理，<u>理事會得授權理事長處理。</u></p>	<p>分者為丙等，不予<u>獎懲</u>。</p> <p>前項考核獎金應視本會財力，提經理事會通過後辦理。</p>	
<p><b>第二十三條</b> <u>本會應按全體會務工作人員一個月至二個月之薪給總額逐年提列退撫準備基金，作為支付會務工作人員退職、退休或撫卹之準備，並應專列一目編列，不得移用。</u></p> <p>本會依勞工退休金條例規定每月提繳百分之六以上之勞工退休金個人專戶金額得抵充前項退撫準備基金。</p>	<p><b>第二十四條：</b>本會依勞工退休金條例規定每月提繳百分之六以上之勞工退休金個人專戶金額得抵充前項退撫準備基金；<u>仍有不足支付時，得提經理事會通過報請主管機關核准後動支其他基金。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依前開內政部管理辦法之規定增列第一項，建立退撫準備基金制度。</p> <p>三、文字修正。</p>
<p><b>第二十四條</b> <u>本會所發給之資遣費、退職金、退休金或撫卹金應以會務工作人員在職最後薪給金額為計算基準，由理事長提經理事會通過後辦理。</u>其因受處分而解聘（僱）者，均不得發給退職金、退休金或撫卹金。</p>	<p><b>第二十五條：</b>本會所發給之退職金、退休金或撫卹金應以會務工作人員在職最後薪給金額為計算基準，由理事長提經理事會通過後辦理，<u>並報主管機關備查；</u>其因受處分而解聘（僱）者，均不得發給退職金、退休金或撫卹金。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p><b>第二十五條</b> <u>會務工作人員因本會解散、合併、裁撤、編制縮減等，予以資遣者，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給一個半月薪給之資遣費。</u></p> <p>會務工作人員服務</p>	<p><b>第二十六條：</b>會務工作人員因本會解散、合併、裁撤、編制縮減等，予以資遣者，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給一個半月薪給之資遣費。</p> <p>會務工作人員服務</p>	<p>條次變更。</p>

<p>滿五年以上而申請退職者，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給一個月薪給退職金。</p> <p>前二項服務年資未滿一年部分按比率計算之，其發給金額最高以不超過二十個月之薪給總額為限。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依第一項及前項應發給之資遣費，含本會依勞工退休金條例發給之資遣費。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依第二項及第三項應發給之退職金，含本會依勞工退休金條例提繳至勞工退休金個人專戶之金額。</p>	<p>滿五年以上而申請退職者，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給一個月薪給退職金。</p> <p>前二項服務年資未滿一年部分按比率計算之，其發給金額最高以不超過二十個月之薪給總額為限。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依第一項及前項應發給之資遣費，得含本會依勞工退休金條例發給之資遣費。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依第二項及第三項應發給之退職金，得含本會依勞工退休金條例提繳至勞工退休金個人專戶之金額。</p>	
<p><b>第二十六條</b> 會務工作人員於中華民國九十八年一月一日適用勞動基準法前之工作年資應予保留。</p> <p>勞動契約存續期間，本會得視其財力，經理事會通過，並徵得會務工作人員同意後，依第二十七條第二項給付標準結清。</p> <p>會務工作人員依前項規定結清年資者，適用勞動基準法後之資遣費、退職金及退休金，依勞工退休金條例辦理。依第二十八條規定給付之撫卹金含依前項結清年資之給付金額。</p>	<p><b>第二十七條</b>：會務工作人員於中華民國九十八年一月一日適用勞動基準法前之工作年資應予保留。</p> <p>勞動契約存續期間，本會得視其財力，經理事會通過，並徵得會務工作人員同意後，依第二十八條第二項給付標準結清。</p> <p>會務工作人員依前項規定結清年資者，適用勞動基準法後之資遣費、退職金及退休金，依勞工退休金條例辦理。依第二十五條規定給付之撫卹金得含依前項結清年資之給付金額。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>

<p><b>第二十七條</b> 會務工作人員之退休，應依下列規定辦理，並給與一次退休金：</p> <p>一、年滿六十五歲者，得強制退休。</p> <p>二、服務團體滿二十五年，或年滿五十五歲且服務團體滿十五年者，或年滿六十歲且服務團體滿十年者，得申請退休。</p> <p>前項退休金，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給二個月薪給之一次退休金，未滿一年部分按比率計算之；發給金額最高以不超過六十個月之薪給總額並以申領一次為限。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依前項應發給之退休金，含本會依勞工退休金條例提繳至勞工退休金個人專戶之金額。</p>	<p><b>第二十八條：本會</b>會務工作人員之退休，應依下列規定辦理，並給與一次退休金：</p> <p>一、年滿六十五歲者，得強制退休。</p> <p>二、服務團體滿二十五年，或年滿五十五歲且服務團體滿十五年者，或年滿六十歲且服務團體滿十年者，得申請退休。</p> <p>前項退休金，應視本會財力，按服務年資，每滿一年發給二個月薪給之一次退休金，未滿一年部分按比率計算之；發給金額最高以不超過六十個月之薪給總額並以申領一次為限。</p> <p>適用勞動基準法後之服務年資，依前項應發給之退休金，<b>得</b>含本會依勞工退休金條例提繳至勞工退休金個人專戶之金額</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p><b>第二十八條</b> 會務工作人員有下列情形之一者，應給與一次撫卹金：</p> <p>一、因公死亡。</p> <p>二、在職病故。</p> <p>前項撫卹金，應視本會財力，按服務年資，<u>每滿一年者發給一個月薪給之一次撫卹金，未滿一年部分按比率計算之；因公死亡者，另加發六個月薪給之一次撫卹金。</u></p> <p>適用勞動基準法後</p>	<p><b>第二十九條：</b>會務工作人員有下列情形之一者，應給與一次撫卹金：</p> <p>一、因公死亡。</p> <p>二、在職病故。</p> <p>前項撫卹金，應視本會財力，按服務年資每滿一年發給一個月薪給之一次撫卹金，<u>如因公死亡者，另加發六個月薪給之一次撫卹金。</u></p> <p><u>未滿一年部分按比率計算之；其最高金額以不超過四十</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、文字修正。</p>

<p><u>之服務年資，依前項應發給之撫卹金，含團體依勞工退休金條例提繳至勞工退休金個人專戶之金額，最高以四十個月之薪給總額為限。</u></p> <p>第一項會務工作人員合於退休條件者，按其依撫卹金或退休金規定標準擇優發給。</p>	<p><u>個月之薪給總額為限，但其服務年資如合於退休條件者，按退休之標準發給撫卹金。</u></p> <p>第一項會務工作人員合於退休條件者，按其依撫卹金或退休金規定標準擇優發給。</p>	
	<p><u>第三十條：本辦法於自由職業團體自中華民國九十八年七月一日適用勞動基準法以後，準用之。</u></p> <p><u>自由職業團體於適用勞動基準法前已僱用之會務工作人員，準用第十五條至第二十條規定。</u></p> <p><u>工商團體於中華民國九十八年一月一日以後僱用之會務工作人員，其勞動條件由勞資雙方協商議定。但不得低於勞動基準法規定最低標準。</u></p>	<p>本條刪除。</p>
	<p><u>第三十一條：本辦法於自中華民國九十八年七月一日適用勞動基準法以後，準用之。</u></p> <p><u>本會於適用勞動基準法前已僱用之會務工作人員，準用第十五條至第二十條規定。</u></p>	<p>本條刪除。</p>
<p><u>第二十九條 本會於適用勞動基準法前已僱用之會務工作人員，其資遣費、退職金、退休金及撫卹金給予標準，應視團體財力，依第二十三條至前條規定辦理。</u></p>		<p>依前開內政部管理辦法第二十一條之規定增列。</p>

<p><u>本會於中華民國九十八年一月一日以後僱用之會務工作人員，其勞動條件由勞資雙方協商議定。但不得低於勞動基準法規定最低標準。</u></p>		
<p><b>第三十條</b> 本規則於提經理事會通過並<u>報請高雄市政府</u>核定後<u>實施</u>，修正時亦同。</p>	<p><b>第三十二條：</b>本規則經理事會議通過並<u>呈報主管機關</u>核定後<u>施行</u>，修訂時亦同。</p>	<p>一、條次變更。 二、文字修正。</p>
<p><b>第三十一條</b> 會務工作人員因公出差，得視實際情形支領差旅費，除國外差旅費比照公務人員外，一般支領標準如下： 一、每日膳雜費：     秘書長 900元，其他人員 500元。 二、住宿費：秘書長2,200元，其他人員 1,600元。 三、交通費：按所需交通工具核實列報。（市內及短程出差交通費用實報實銷）</p>	<p><b>第三十三條：</b>會務人員因公出差，得視實際情形支領差旅費，除國外差旅費比照公務人員外，一般支領標準如下： 一、每日膳雜費：     秘書長 900元，其他人員 500元。 二、住宿費：秘書長2,200元，其他人員 1,600元。 三、交通費：按所需交通工具核實列報。（市內及短程出差交通費用實報實銷）</p>	<p>條次變更。</p>

# 高雄市不動產開發商業同業公會 113 年 2 月至 4 月份會務工作報告

## 一、會員組織概況：

本會 113 年 1 月 24 日止原有會員公司 693 家、會員代表 1,799。

迄至 113 年 4 月 24 日止共有高信、牧邑顧問、興和樂、德郡、達鉅、崙隆、上景、大峰、光寶等 9 家建設公司（會員代表 22 人）申請入會。

會員翰成、晉邑等 2 家建設公司（會員代表 3 人）因業務需要申請復權。

另會員玉鎮、善寬、皇慶等 3 建設公司增派會員代表 4 人。

迄至 113 年 4 月 24 日止，本會現有會員公司 704 家、會員代表 1,828 人。

## 二、本會 113 年 1 至 3 月份經費收支概況：

### 1. 收入部份：

(1) 上期結轉：71,428,604 元

(2) 入會費：140,000 元

(3) 常年會費：13,727,500 元

(4) 利息收入：297,720 元

(5) 其他捐助收入：251,500 元

(6) 會員捐助收入：360,000 元

(7) 其他收入：30 元

(8) 會員開工服務費：795,000 元

合計共收入：87,000,354 元整。

### 2. 支出部份：

113 年 1 至 3 月份各項會務推展支出費用：7,782,705 元整。

### 3. 收支相抵結存：79,217,649 元整。

以上各項會費收支帳項均按月整理登帳，呈請監事會召集人翁志賢暨理事長審核無誤。結存款項依規定在高雄銀行南高雄分行綜合存款（212-102-910-122）、定期存款（212-199-601-404）、支票存款（212-101-309-166），台灣土地銀行高雄分行綜合存款、定期存款（033-001-295-468），高雄西甲郵局劃撥帳號（0408-2134）列管使用。

## 三、舉辦會員代表大會，冠蓋雲集，圓滿成功：

本會於 113.3.18. 下午 3 時，假漢來大飯店龍鳳廳舉行第十五屆第三次會員大會，會員代表出席非常踴躍，政府首長、民意代表、各界貴賓、媒體記者均蒞臨指導，場面熱烈。

本次大會由理事長陸炤廷主持，會中除介紹貴賓及感謝各界致贈花籃增添大會殊榮，會中並通過 112 年度決算及 113 年度預算等多項議案，各項議案除屬主管機關高雄市政府社會局部分已呈報社會局核備外，其餘各案均已函報相關單位處理。

## 四、專案建請政府機關，為會員爭取權益：

本會於 113.3.20.以第 1130107 號函建議中央銀行放寬對高雄地區高價住宅之認定及自然人購置高價住宅之貸款成數，以維房屋持有人公平之居住正義案。其建議如次：

- 一、中央銀行自 2020 年 12 月以來，五度調整選擇性信用管制措施、五波升息，加上「平均地權條例」修法、「囤房稅 2.0」上路等衝擊，市場買盤消散，預售案量體縮減，土地交易也大幅減少，房市回歸自住需求。繼新青安房貸政策上路，買氣開始加溫，特別是低總價兩房、三房個案，惟總價多寡儼然成為買方決定購買與否的關鍵，也成為新建案坪數規劃縮小原因之一，又因建商購地貸款有 18 個月限期開工的壓力，而此對興建大坪數、高總價個案之建商及換屋消費者有違公平與居住正義二個原則。
- 二、央行為抑制房價，2012 年推出豪宅限貸令，對購置高價住宅（豪宅）管制措施，北市豪宅（7,000 萬元以上）、新北市豪宅（6,000 萬元以上）、高雄市豪宅（4,000 萬元以上），及修正自然人購置高價房貸條件，全國不分區限制四成，難掩政府對好宅及居住品質的打壓。
- 三、追逐高品質的生活與居住空間，是人類基本需求與居住正義，政府應鼓勵建築業將好的建築呈現予消費者，此即豪宅之概念。自台積電先進製程落腳高雄效應持續發酵，就高品質之高價住宅而言，工料成本上揚，預期營建成本將持續增加，也勢必會反映在房價上，不但單價提高，總價也跟著拉升，更遑論完工後之工程材料成本費用超出 4,000 萬元，加上貸款條件由七成減至四成，購屋者需自備六成，限制了換屋族空間，實為不合理。
- 四、建請 貴行修正「對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」：
  - （一）放寬對高雄地區高價住宅（豪宅）之認定，建議提高至 6,000 萬元以上。
  - （二）對自然人購置高價住宅之貸款成數，提高至六成以上。

中央銀行於 113.4.10.以台央業字第 1130011373 號函復本會：

- 一、全球金融危機後，各國對於房屋抵押貸款授信實務準則，大多針對高價住宅或住宅價格波動較大之貸款適用較嚴格貸款條件。
- 二、本行高價住宅貸款之高價住宅認定標準係規範門檻，並非反映新建住宅價格。依據 113 年 3 月 21 日本行理事會決議，本會維持現行選擇性信用管制措施，包括高價住宅貸款規範，避免信用資源過度流向不動產市場。
- 三、本行持續密切觀察選擇性信用管制措施成效，適時調整各項管制措施，俾利控管不動產貸款風險，以促進金融穩定及健全銀行業務。

## 五、爭取會員權益，建議建築工期展延：

(一)據會員反映：建築市場因受嚴重缺工、缺料之衝擊，導致諸多建築工期延誤及成本大漲，陳請就本市核發之建造執照酌予增加建築期限四年，以抒民困。

本會遂於 113.2.15.以第 1130045 號函建議高雄市政府參採，其建議如次：

- 一、近年來，建築產業因大環境諸多因素的影響面臨缺乏工人及原物料的窘境，而市府為帶動本市經濟發展、創造就業機會，積極地招商引資，績效卓著，各招商計畫順利開展大興土木，更加重營建環境缺工缺料的困境，且在工程工期壓力下，作業人力良莠不齊、素質不均，因而工安意外、火災事件頻傳。
- 二、依高雄市建築管理自治條例第 38 條規定；…建築工程期限以申報開工日起算，如因構造特殊、施工困難或其他特殊情形者，主管機關得依申請酌予增加施工期限。
- 三、建築業缺工料之供需失衡問題非短期內可以解決，為緩解趕進度而影響工地安全品質之壓力及減少消費糾紛，本會會員公司迭有反映，應予延長建造執照之建築期限，爰建請同意增加建築期限四年，以為因應。

(二)高雄市政府工務局於 113.3.7.召開「建造執照之建築期限展延」研商會議，本會建築技術法規會主任委員邱全弘及秘書長陳鴻益代表出席，會中表示：目前高雄市建築工程常見問題，工地每日預估進場施工人數，與實際進場施工人數，有極大落差，因而影響施工進度導致施工日期延長，疫情期間因缺工因素，工地為避開缺工空窗期，許多建築案場於取得建造執照後申報開工，開工後因缺工因素而無法如期動工，又於疫情結束後缺工因素未有緩解，因而造成施工期限延長，如果展延建造執照期限，可減緩工地建築期限之壓力，讓工地有緩衝空間。

高雄市政府於 113.3.19.以高市府工建字第 11332624800 號函復本會：

1. 請建管處針對建造執照建築期限之展延補充論述及說明。
2. 因缺工因素，擬同意建築執照及雜項執照於即日起至 113 年 12 月 31 日止仍屬有效者，可申請增加 2 年工期，後續請承辦單位依法制程序簽府辦理。

## 六、近期修正之法令影響會員權益至大，召開會議探討因應作法：

(一)內政部國土管理署已多次來函市府，要求就本市所訂「高雄市政府容積移轉申請案件許可要點」內容積移轉申請案件繳納代金方式，不符中央「都市計畫容積移轉辦法」第 9-1 條折繳代金核計方式，提出檢討改善方案；且再於年初函示要求限期完成。

高雄市政府於 113.3.6.邀集本會與大高雄公會研商容移折繳代金計價方式會議，本會建議：

- 1.增額容積與容積移轉是否會採用相同估價方式？增額容積代金的比例更高，是否可採行不同估價方式辦理？
- 2.目前僅臺北市強制規定移入容積採代金比例 50%，其他縣市則無比例限制。本公會原則可配合中央規定辦理，但希望市府能盡快訂出容積移轉折繳代金比例。
- 3.高雄市估價師公會目前僅有 71 個會員，若採行中央規定由估價師查估方式辦理，較難負荷目前眾多容積移轉申請案，將會影響開發時程，及增加開發成本。

會議結論：

- 一、有關容積移轉折繳代金計算標準，依內政部 112 年 8 月 8 日內授營都字第 1120810511 號函暨 113 年 1 月 4 日內授國都字第 1130800077 號函，明確指示本府訂定「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」以公告土地現值作為代金申請移入容積，與母法「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條之 1 委託 3 家以上專業估價者查估之規定不符，已多次來函請本府儘速修正計價依據。容積移轉折繳代金採市價計價方式已勢在必行。
- 二、有關「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」修法作業程序，依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條規定，將提本市「都市設計審議及土地使用開發許可審委員會」審議，並依法制作業程序辦理修法。
- 三、有關折繳之代金應由市府委託 3 家不動產估價師，估價者應依不動產估價技術規則等相關規定，查估折繳代金額，本府擬參考臺中市作法，採取其「中位數」提報都市設計審議及土地使用開發許可審議委員會評定之。
- 四、另有關容積移轉捐贈公共設施保留地或折繳代金計價機制，後續責請都發局吳局長擔任聯繫窗口，邀集相關委員、公會代表研議討論，並提本市「都市設計審議及土地使用開發許可審議委員會」審議。
- 五、有關公會陳情增額容積計價方式，因屬都市計畫說明書規定，並未受內政部容移辦法限縮，本府將另案研議辦理方式。

(二)本會於 113.3.20.以第 1130106 號函再次建議高雄市政府擬修正容積移轉折繳代金計價方式乙案，建議應回歸都市計畫法容積移轉的立法精神及全國大多數市縣的作法，不應強制規定折繳代金的比例。

高雄市政府於 113.3.27.以高市都發規字第 11301406100 號函復本會：

貴會建議取消高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點移入容積百分之五十，應以折繳代金方式移入容積之規定，本局納供本要點修法參考。

本會將持續追蹤。

- (三)本會對近期修正之法令，容移折繳代金方式、高雄厝設計及鼓勵回饋辦法、降低公設比等，因對會員權益影響至大，本會遂於 3.21. 召開法規會議共同探討有利的因應作法，理事長陸炤廷、法規會主委邱全弘、副主委蔡曜鴻、雷浩忠、委員張雅婷、陳怡均、江肇偉、黃頌舜、蔡政志、莊進忠、游光煒、孫培鈞、李威鏗、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿皆出席會議，並邀請本會建築顧問鄭純茂、林子森、李東樵、羅仲廷、許堅倚等建築師及蔡暉賢先生共同討論因應對策。會議案由如次：

案由一：「高雄市政府容積移轉申請案件許可要點」第十點的修正方式案。

1. 「三家以上專業估價者」有那些對象，評定方式為何？申請評定作業程序及收費標準。評定結果之爭議處理與複決。
2. 接受基地移入容積應以折繳代金方式移入容積之比例，是否有最大的調整空間。

決議：一、討論「三家以上專業估價者」之評定方式，以認定範圍縮小及縮短作業時間為爭取重點；另當三家估價金額結果業者不接受時，建議新增複審機制。  
二、建議採先容移後審議方式辦理。

另針對高雄市政府修訂「高雄市政府容積移轉申請案件許可要點」公會將持續與公部門溝通，目前已構思五項重點將與都發局交流討論並積極爭取會員權益：

1. 委託估價師查估折繳代金，應該由高雄市政府委託不動產估價師公會訂定作業模式，排定由每 3 位估價師為一組輪流審查。
2. 估價作業時間需多少？
3. 每案費用多少？
4. 所估 3 案價格在 20% 誤差範圍內尚為是合理，建議可採平均值較為妥適。
5. 若所估價格太高不能接受，再要求由市府評定是否複審。

案由二：研議「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第 4 條、第 6 條、第 13 條（草案）修正研商會議說明及建議案。

決議：一、高雄厝「通用化衛浴」新設條件門檻過於嚴苛，難以接受。

1. 建議能效評估至少從二級開始循序漸進協商。

2. 對外窗亦不符合現行規劃條件，實務上無法執行。

或建議以上兩點皆刪除為宜。

二、第十三條第二項，景觀陽臺淨高度達五公尺者之回饋金，爭取繳納金額再下修。

案由三：研議內政部研擬降低公設比所採修法方向的因應案。

優勢：(1)一般電梯納入機電管理服務空間免計容積範圍

(2)停車位持分面積列入「專有面積」

劣勢：(1)管理服務空間限制比例及最大量

(2)地下層(防空避難室及)其他固定設備以外空間，列入購買停車位者之共同持分面積

決議：內政部希望減少不必要公設及虛坪，現擬修法方案在實務上窒礙難行，建議內政部訂定公設比上限即可。

案由四：建議釐清「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第十三點第三項」其他構造物認定事項，「外牆裝飾物」之適用疑義。

決議：由公會發文向市政府建議爭取「外牆裝飾物」併入景觀設施的一部分。

## 七、召開「會刊編輯委員會」，討論編輯方向：

113.2.22.假本會會議廳召開「會刊編輯委員會」，會議由主任委員黃証彥主持，副主任委員黃頌舜、網路地產王總經理陳韻如、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿及幹事鄭園蓉出席討論，為第 269 期「高雄建築」會刊內容定稿及討論第 270 期內容編排之方向與大綱等。

## 八、舉辦「房屋市場講座」，分析市場動態：

(一)113.3.1.本會與大高雄不動產開發公會共同舉辦「2024 上半年房屋市場研討會」，會議由本會「房屋市場委員會」主任委員陳又齊及大高雄房市召集人蔡紹豪共同主持，會中邀請壹蘋新聞網地產總監葉家銘主講「高雄房市回顧與展望」、甲桂林廣告總經理陳衍豪主講「建築代銷產業的定位與願景」，兩會理監事、會員及媒體記者出席近 200 人，除對高雄房市的現況與未來有更深入瞭解，並對建築代銷業亦有新的認知。

(二)113.4.17.本會與大高雄不動產開發公會、高雄市不動產代銷經紀公會、高雄市房屋市場調查協會聯合舉辦「2023年高雄房地產年度市場分析及2024年高雄房地產趨勢展望」講座，邀請高雄市房屋市場調查協會理事長吳曜廷及不動產代銷公會理事長謝哲耀分別主講，本會副理事長柯俊吉、理事方冠凱、劉人豪、卓昱廷及會員皆踴躍出席，會中講師精闢解析市場脈絡，出席會員皆受益良多。

#### 九、舉辦「財稅研討會」，盛況空前：

113.4.19.本會假高雄市立美術館演講廳舉辦「2024財稅研討會」，特邀請益誠聯合會計師事務所謝宗翰會計師蒞會講析「你必須知道的房地與傳承課題」，會議由秘書長陳鴻益引言，出席有理事任勛、監事陳信龍、候補監事鄭定凱及會員逾210人，會中講師以豐富經驗做最精闢的解析，出席會員皆受益良多。

#### 十、為使會務運作順暢，全聯會修正章程調整常年會費：

(一)中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會常年會費收入為151萬，實難以支付相關開銷，長期依賴台北市公會支援，及理監事捐款支應。為使會務運作順暢，經費收入正常化，遂修正章程第47條第二項常年會費，以不改變會員團體分配比例原則下，提高會費收入總額為906萬，以健全會務運作。

(二)全聯會原常年會費：

全年合計151萬元。按台北市公會30%（45萬元）；高雄市公會14%（21萬元）；省聯合會16%（24萬元）；新北市公會12%（18萬元）；桃園市公會6%（10萬元）；臺中市公會4%（6萬元）；臺中市大台中公會4%（6萬元）；臺南市公會4%（6萬元）；臺南市大台南公會4%（6萬元）；高雄市大高雄公會4%（6萬元）；金門縣公會2%（3萬元）之比例分攤之，由各會員團體於每年二月底前一次繳納。

全聯會修正後常年會費：

全年合計906萬元，按台北市公會30%（270萬元）；高雄市公會14%（126萬元）；省聯合會16%（144萬元）；新北市公會12%（108萬元）；桃園市公會6%（60萬元）；臺中市公會4%（36萬元）；臺中市大台中公會4%（36萬元）；臺南市公會4%（36萬元）；臺南市大台南公會4%（36萬元）；高雄市大高雄公會4%（36萬元）；金門縣公會2%（18萬元）之比例分攤之，由各會員團體於每年二月底前一次繳納。

(三)本會自113年起配合繳交全聯會每年常年會費126萬元。

## 十一、辦理「履約保證審查」服務會員公司：

本會於 113.1.24.、3.6.、3.26.、4.23.召開「預售屋履約保證機制—同業連帶擔保公司審核委員會」，由主任委員許國慶主持，審核通過華友聯開發、銳揚、豐鴻、蔴圓、慶紘、利品、大峰、友友開發等 8 家建設公司申請「預售屋履約保證機制—同業連帶擔保」之 8 個建築個案。

## 十二、贊助公益活動，展現團隊精神：

(一) 高雄市建築經營協會「2024 年建築園冶獎活動」已開始進行，評選出優質私部門大樓、透天、公共、校園建築景觀及公部門公共建築景觀、社區文化景觀營造等作品，期望結合民間與政府的力量，營造更健康、安全、舒適的居住環境。以及舉辦推廣建築美學與城市行銷相關系列活動，藉由此多元又廣大的參與，打造更優質的城鄉風貌。

為共同提昇與維持高雄建築個案園冶設計品質，並加深加速兩會友好交流，俾使建築園冶獎得以傳承並繼續發揚光大，為共同打造更美的南台灣盡一份心力，本會援例贊助活動經費伍萬元整。

(二) 高雄市建築師公會舉辦之「大東講堂-當大東遇上城市美學講座」的午後」活動舉辦至今，民眾反應相當熱烈，經常座無虛席，成果斐然，惟贊助經費業已用罄，特來函商請本會繼續支持並共襄盛舉，使該活動能持續舉辦。本會援例同意擔任共同主辦單位並贊助活動經費伍萬元整。

(三) 臺灣建築學會舉辦之「第 36 屆建築研究成果發表會」活動，特來函邀請本會擔任協辦單位並贊助經費。該學會以從事建築學術研究、培訓建築人才，進而提升建築水準為宗旨。每年辦理建築研究成果發表會，提供產、官、學界一個發表及交流的園地，共同為提昇建築科技方面的水準而努力。本會援例同意擔任協辦單位並贊助活動經費貳萬元整。

上項贊助款均呈請理事長核示後，援例由本會「社會服務費」項下支應。

## 十三、高爾夫球聯誼會，增進會員情感：

(一) 本會高爾夫聯誼會於 113.2.23.、3.22.假信誼、大崗山球場球敘，會長張志豪、副會長吳柏辰、總幹事林舜中及會員多人參加，球賽後並在球場餐廳頒獎與餐敘，場面歡樂融融。

(二) 本會高爾夫聯誼會於 113.4.14.~4.18.至日本京都、大阪舉行五天四夜高爾夫球敘，並於 113.3.22.假大崗山球場餐廳召開行前說明會，由會長張志豪主持，安可旅行社派員負責解說全部行程之規定與注意事項，會友對行程安排均有相當程度之瞭解。

會友及眷屬一行 31 人由球隊會長張志豪率團前往日本球敘，本會

榮譽理事長黃焜輝、副會長吳柏辰、總幹事林舜中亦一同參加，幹事葉思岑隨團服務，增進會員情感及球技交流。

- (三) 113.4.3. 臺中市大台中不動產開發公會輪任舉辦「台灣建築大聯盟第七屆高爾夫球聯誼賽(台中國際球場)」，本會監事吳柏辰、高爾夫聯誼會會長張志豪、前會長林英俊、吳順明、張明得、會友致宏代表參加，共襄盛舉。

#### 十四、出席政府機關會議及友會活動：

- (一) 113.1.24. 高雄市政府工務局召開「施工管理精進策略」會議：本會法規會副主任委員雷浩忠代表出席。
- (二) 113.1.30. 高雄市政府工務局召開「高雄市政府工務局建造執照預審審議原則」第五點、第十三點暨附表及第十四點修正(草案)研商會議：本會法規會副主任委員雷浩忠代表出席。
- (三) 113.2.6. 高雄市政府工務局召開「高雄市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例部分條文修正草案」第三次研商會議：本會法規會副主任委員雷浩忠代表出席。
- (四) 113.2.22. 高雄市政府都發局舉辦「大寮區忠義段 51 地號、61 地號(北基地)土地都市更新事業公開評選實施者案(共兩案)招商說明會」：本會理事長陸焜廷、秘書長陳鴻益共同出席。
- (五) 113.2.27. 高雄市政府工務局召開訂定「高雄市政府工務局深開挖建築工地巡檢作業要點」草案會議：本會法規會主任委員邱全弘、秘書長陳鴻益代表出席。
- (六) 113.2.29. 高雄市不動產代銷經紀公會召開「第八屆第一次會員大會」本會：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (七) 113.3.1. 高雄市政府工務局召開「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 4 條、第 6 條、第 13 條(草案)」研商會議：本會法規會主任委員邱全弘、副主任委員蔡曜鴻、委員吳柏辰、江肇偉、黃頌舜、秘書長陳鴻益代表出席。
- (八) 113.3.4. 高雄市建築學會召開「第五屆第三次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (九) 113.3.6. 高雄市政府召開研商「容移折繳代金計價方式會議」：本會理事長陸焜廷、常務理事陳又齊、張家豪、監事會召集人翁志賢、法規會主任委員邱全弘、秘書長陳鴻益共同出席。
- (十) 113.3.7. 高雄市政府工務局召開「建造執照之建築期限展延」研商會議：本會法規會主任委員邱全弘、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十一) 113.3.7. 中華民國不動產開發公會全國聯合會召開「財稅金融委員會」會議：本會常務理事蘇姿菁代表出席。
- (十二) 113.3.8. 臺南市不動產開發公會舉辦「2024 新春聯誼餐會」-花園夜市第 1 停車場「外燴」：本會理事長陸焜廷、秘書長陳鴻益共同出席。

- (三) 113.3.11.台東縣不動產開發公會舉辦「第五屆理監事受贈暨春酒晚宴」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (四) 113.3.13.高雄市大高雄不動產開發公會召開「第12屆第3次會員大會」：本會理事長陸焯廷、秘書長陳鴻益共同出席。
- (五) 113.3.20.桃園市不動產開發公會召開「第15屆第3次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (六) 113.3.20.高雄市政府工務局召開修訂「高雄市特殊建築物認定與災害處理保證金收支保管及運用辦法」第二、三條研商會議：本會法規會副主任委員雷浩忠代表出席。
- (七) 113.3.25.高雄市不動產仲介經紀公會舉辦「二代新會館」落成啟用典禮：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (八) 113.3.27.高雄市政府舉辦「O13 與 Y10 聯合開發案簽約儀式」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (九) 113.3.29.臺灣省不動產開發聯合會召開「第11屆第1次會員大會」：本會理事長陸焯廷、榮譽理事長黃焜輝、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十) 113.4.3.大台中不動產開發公會舉辦：「台灣建築大聯盟第七屆高爾夫球聯誼賽」：本會監事吳柏辰、球隊會長張志豪、前會長張明得、吳順明、林英俊、會員郭致宏代表出席。
- (十一) 113.4.11.苗栗縣不動產開發公會召開「第12屆第3次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十二) 113.4.12.高雄市政府工務局召開「特殊結構委託外審規定之結構外審範圍及審查時間」研商會議：本會法規會主任委員邱全弘、副主任委員雷浩忠代表出席。
- (十三) 113.4.16.高雄市政府工務局召開「高雄市建築工程竣工查驗鄰接道路損壞修復範圍及品質管控方案(修正草案)」研商會議：本會法規會副主任委員雷浩忠代表出席。
- (十四) 113.4.16.高雄市政府工務局召開「高雄市政府工務局深開挖建築工地巡檢作業原則」(草案)第二次會議：本會法規會主任委員邱全弘、副主任委員雷浩忠代表出席。
- (十五) 113.4.17.宜蘭縣不動產開發公會召開「第11屆第3次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十六) 113.4.19.高雄市不動產估價師公會舉辦「第8屆第1次會員大會後晚宴聯誼餐會」：本會副理事長柯俊吉、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十七) 113.4.20.高雄市商業會召開「第13屆第3次會員代表大會」：本會副理事長柯俊吉代表出席。

# 高雄市不動產開發商業同業公會

## 1~3月份收支明細表

中華民國 113 年 01 月 01 日 至 113 年 03 月 31 日

單位：新台幣元

收 入 部 分			支 出 部 分		
科 目	月份收入	累 計	科 目	月份支出	累 計
入會費	140,000	140,000	員工薪資	795,169	795,169
常年會費	13,727,500	13,727,500	職務加給	18,000	18,000
利息收入	297,720	297,720	年節慰勞金	10,000	10,000
其他捐助收入	251,500	251,500	勞健保費	89,419	89,419
會員捐助收入	360,000	360,000	勞工退休金	46,530	46,530
其他收入	30	30	考核獎金	506,200	506,200
會員開工服務費	795,000	795,000	文具印刷費	56,953	56,953
			郵電費	65,107	65,107
			水電費	35,974	35,974
			旅運費	7,244	7,244
			大樓管理費	60,333	60,333
			公共關係費	295,940	295,940
			書報費	2,900	2,900
			員工午餐費	26,080	26,080
			雜支費	19,568	19,568
			修繕維護費	4,250	4,250
			會員大會費	4,988,168	4,988,168
			理監事及各委員會會	66,608	66,608
			會刊編印費	217,556	217,556
			研究發展費	21,730	21,730
			高雄市商業會	18,000	18,000
			中華民國不動產協進	30,000	30,000
			社會服務費	50,000	50,000
			預備金	190,000	190,000
			顧問費	160,976	160,976

# 高雄市不動產開發商業同業公會

## 1~3月份收支明細表

中華民國 113 年 01 月 01 日 至 113 年 03 月 31 日

單位：新台幣元

收 入 部 分			支 出 部 分		
科 目	月份收入	累 計	科 目	月份支出	累 計
合 計	15,571,750	15,571,750	合 計	7,782,705	7,782,705
			本 期 餘 絀	7,789,045	7,789,045

理事長  
說明：

理事長陸焯廷

監事會召集人



秘書長

秘書長陳鴻益

會計 會計李金鳳