

高雄市不動產建築開發商業同業公會 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

理 監 事

受文者：各會員公司（請送負責人親閱）

發文日期：中華民國 一一四年七月二十五日

發文字號：高市不動產建商會字第 1140291 號

主 旨：函發本會第十六屆第三次 理監事聯席會議記錄乙份（如附件），請查照。

理 事 長

柯俊吉

高雄市不動產建築開發商業同業公會第十六屆第三次理監事聯席會議紀錄

時地出間：中華民國一一四年七月廿四日（星期四）下午四時卅分
點：本會會議廳
席：理事長柯俊吉
副理事長陳又齊
常務理事黃湘允、張雅婷、許承凱
理事方冠凱、吳柏辰、江肇偉、梁德興、唐承、歐洲豪
陳信龍、郭俊毅、林峰旭、邱全弘、蔡宗叡、陳致傑
黃頌舜、柯建昌、涂麗雅、陳宜熙、盧慈香
監事會召集人張家豪
常務監事李昇達、方啓樟
監事黃亮勳、張峻嘉、陳前佐、洪振耀、任勛、劉人豪
林怡姘、卓昱延
列席：候補理事呂偉誠、陳健豪、許祐綾
候補監事吳彥儒
請假：常務監事翁志賢、黃証彥、蔡曜鴻、許國慶、蔡雨欣、楊題銓
理事鍾育霖、董家廷、林哲鋒、謝百剛、戴嘉聖
主席：理事長柯俊吉 記錄：張麗卿

一、主席致詞：(略)

二、會務報告：詳 114 年 5 月至 7 月份會務工作報告（略）。

三、第十六屆第二次理、監事聯席會議決議案執行情形報告：(略)

四、討論事項：

第一案：請審議千旭、益銳、東南米樂、翔禹、承哲、厚德福、基曜、福泉、淳馨等 9 家建設公司（會員代表 17 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 114 年 4 至 6 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：請研議本會第十六屆第二次會員大會召開時間、地點案。

決議：照案通過，本會第十六屆第二次會員大會召開時間、地點等如次：

一、大會時間：訂於 115 年 3 月 18 日（星期三）召開（下午三時～六時）

二、大會地點：漢來大飯店龍鳳廳（成功本館 9 樓）。

三、大會議程：

- (一)表揚資深會員公司（入會 30 年以上）。
- (二)聽取理監事會報告，檢討會務推展得失。
- (三)討論大會提案。
- (四)專題演講：邀請專家學者蒞會專題演講（請理監事推薦適當人選）。
- (五)購買紀念品致贈會員及與會貴賓：交由公共關係委員會辦理。
- (六)會員聯誼大會餐（每桌概訂 15,000 元，不含酒、飲料、服務費）。
- (七)娛樂節目（建築之夜）：邀請樂團演奏（唱），增添熱烈氣氛。

第四案：請研議明(115)年3月18日為本會創會成立50週年，為配合五十週年創會紀念日，擬舉辦各項慶祝活動，藉以提昇本業形象案。

決 議：研議通過，由公會組成50週年慶專案小組，研議規劃辦理。

第五案：請研議為提高跑照人員逕向本會辦理開工報備登記案。

決 議：研議通過。

- 一、依每案次補助至本會完成開工報備登記之人員現金 1,000 元作為車馬費。
- 二、檢討開工行政流程之簡化。
- 三、舉行聯誼餐會（一年二次）邀請跑照人員參與，增進情誼。
- 四、先試辦一年，一年後依詳細數據檢討執行成效並採滾動式調整。
- 五、委請各理監事特別囑咐公司辦理開工業務承辦人及跑照人員逕至本會辦理開工報備登記，以凝聚本會向心力。

散會

高雄市不動產建築開發商業同業公會 114 年 5 月至 7 月份會務工作報告

一、會員組織概況：

本會 114 年 4 月 16 日止原有會員公司 714 家、會員代表 1,877 人。

迄至 114 年 7 月 23 日止共有千旭、益銳、東南米樂、翔禹、承哲、厚德福、基曜、福泉、淳馨等 9 家建設公司（會員代表 17 人）申請入會。

另會員甲業、宏準營造、富祥等 3 家建設公司增派會員代表 5 人。

迄至 114 年 7 月 23 日止，本會現有會員公司 723 家、會員代表 1,899 人。

二、本會 114 年 4 至 6 月份會費收支概況：

1. 收入部份：

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| (1) 上期結轉：81,303,739 元 | (2) 入會費：65,000 元 |
| (3) 常年會費：418,400 元 | (4) 利息收入：397,182 元 |
| (5) 理監事捐助收入：70,500 元 | (6) 其他捐助收入：343,000 元 |
| (7) 會員捐助收入：180,000 元 | (8) 其他收入：453,600 元 |
| (9) 會員開工服務費：1,000,000 元 | |
| 合計共收入：84,231,421 元整。 | |

2. 支出部份：

114 年 4 至 6 月份各項會務推展支出費用：2,518,624 元整。

3. 收支相抵結存：81,712,797 元整。

以上各項會費收支帳項均按月整理登帳，呈請監事會召集人張家豪暨理事長審核無誤。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) 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、近期本業在經營上所遭遇法規與相關執行面的問題：

(一) 建議市府工務局建築工程施工損壞鄰房之提存金額不宜提高

1. 現行「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」第四條規定；建築工程施工損壞鄰房而有危害公共安全之情事者，應立即停工，損壞之鄰房經主管機關認有應予拆除之急迫危險者，應先由起造人及承造人與受損戶完成協議並拆除危險房屋，始得辦理復工，未能達成協議者，由起造人或承造人依其委託鑑定機構鑑定鄰房拆除重建費用再加二成之金額，以受損戶名義提存予法院者，亦同。第九條規定；建築工程施工損壞

鄰房者，主管機關應不予核發與該工程有關之使用執照。但經主管機關調處二次不成，而由起造人或承造人以受損戶名義依鑑定報告提存損壞鄰房鑑估修復費用再加二成之金額予法院，不在此限。

2. 高雄市政府工務局前於 113 年 5 月 2 日及 114 年 4 月 18 日兩度召開會議研商修訂「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」部分條文，擬導入「損壞鄰房補償費用提存法院數額表」，損壞修復之費用超過一百萬元者，加成數額維持百分之一百二十，未達一百萬元者，逐級增加比例，最高十萬元以下，加成數額達百分之二百。
3. 擬修正之條文導入「損壞鄰房補償費用提存法院數額表」打破了「拆除重建或損壞修復費用再加兩成」行之多年之慣例，本公司認為不宜採用，應仍維持現行條文之規定方有利於本業。
4. 每件建築工程建築開發業者均是謹慎地從事建設，若有任何不可抗因素致發生損鄰事件或且危害公共安全之情事，亦會積極謀思處理善後，並與受損戶達成協議以排除危機。現行條文第四條、第九條已經行之多年，並解決了許多損鄰案件，若率爾導入「損壞鄰房補償費用提存法院數額表」恐將不利於損鄰事件發生後調處程序之進行，反而壓縮及延宕損鄰事件處理之空間與效能，故奉示特以 114 年 5 月 22 日高市不動產建商會字 1140195 號函行文高雄市政府工務局建請仍維持現行條文之規定。

(二) 有關預售屋買賣定型化契約應記載事項之建議修正事項

1. 依內政部訂頒「預售屋買賣定型化契約應記載事項及不得記載事項」第 15 點第 1 款規定；賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。
2. 內政部於 113.12.16 以台內地字第 1130276143 號函復「萬達建設」公司所詢疑義案，針對該函部分內容謂略以：「……賣方依前揭應記載事項第 15 點第 1 款規定，通知買方進行交屋時，應已依契約之約定，完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項……」，依此函示若以完成驗收、修繕及所有權移轉登記等相關事項作為通知買方進行交屋之要件，因驗收、修繕於實務上缺乏客觀公允判斷機制，可能於契約履行上衍生許多問題，諸如：
 - 驗收或修繕完成與否缺乏判斷機制，將製造爭執誘因。
 - 遲延利息紛爭層出不窮。
 - 將完成所有權移轉登記納為通知交屋之要件，因涉及融資事

項，預售市場將動盪難安。

- 產生溯及既往為數龐大之訟爭。
- 嚴重破壞預售屋市場安定性。

3. 對此事件公會參與全聯會討論研議，全聯會彙整陳情書向內政部反映建議，省聯合會則於 114 年 5 月 5 日透過柯建銘委員安排拜會內政部董政務次長建宏，取得董政次承諾；針對預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第 15 點第 1 款「賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋」之規定，部內、地政司及國土管理署等均已詳加討論並達成共識，將朝賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行驗收（法定驗收）方向努力。

(三)建築物竣工圖將改由承造人(營造廠商)負責製作並提送，建築師不用配合製作也不用在竣工圖上簽名蓋章

1. 內政部國土署於 114 年 1 月 13 日召開「建築法第 71 條竣工圖簽章執行方式研商會議」，節錄會議記錄重點如下：

- 竣工圖說製作之目的，系將承造人施作結果做成紀錄，確認施工成果（主要構造、室內隔間、主要設備）與核准圖說相符，故竣工圖說應由承造人所製作。
- 依建築法第 39 條規定；……承造人及其專任工程人員與監造人均應確認現場施作結果與竣工圖說相符。
- 因竣工圖說係由承造人所製作，故由承造人蓋大小章以示負責。另設計人、監造人非實際繪製者，故無需用印或簽章。
- 為落實監造人審查竣工圖與施工成果相符，主管機關得參考本部「強化建築物施工管理作業原則」附表三「建築工程完竣檢查報告表」訂定相關書表，要求監造人確認後簽章。

2. 台北市政府都市發展局根據上述會議記錄，於 114 年 5 月 21 日提出執行疑義請求內政部國土署釋示，節錄其所提執行疑義重點如下：

- 現行實務上多要求監造人於竣工圖上用印。若未用印，是否仍符合建築法第 70 條的要求，使用執照之申請應由起造人會同承造人及監造人「會同申請」之要件？恐衍生爭議時，竣工圖之法律效力認定疑義。
- 如監造人僅於檢查報告表簽證，而未於竣工圖用印，如何確認該圖說有經過監造人審核符合相關法令？建管單位後續審查時，恐生難逕于採認疑義。
- 倘竣工圖僅由承造人用印，未來若生爭議，監造人是否得主張免責？此一疑慮尚請釐清。

- 該會議結論之法律性質是否屬具拘束力之行政規則，或係供地方政府參酌之建議？為免各地方政府執行標準歧異，建請國土署惠于明確釋示，俾利全國一致遵循。
3. 台灣區營造業同業公會亦於 114 年 5 月 29 日專函建請國土署另為適法之決議。
 4. 目前台中市政府及高雄市政府配合中央，依此會議結論執行。後續如何發展尚待觀察。
 5. 台灣省聯合會則於 114 年 6 月 9 日函告所屬會員團體；遇有投資開發新建案委託建築師設計監造時，委託項目內容務請增添「竣工圖繪製」乙項。

(四) 預售屋爛尾樓事件三方向防堵，內政部三個月內提方案

1. 近來嘉義市預售屋建案「臻品舞」傳出建商落跑，成了爛尾樓。立法院內政委員會在審查《建築法》、《平均地權條例》修正草案時，立委關注內政部如何避免預售屋成為爛尾樓、侵害購屋族權益等問題，內政部地政司長林家正承諾，會在三個月內提出預售屋擔保機制及定型化契約檢討方案。
2. 依內政部訂頒現行「預售屋買賣定型化契約應記載事項及不得記載事項」第七之一點履約擔保機制的規定；預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：
 - 不動產開發信託
 - 價金返還之保證
 - 價金信託
 - 同業連帶擔保
 - 公會辦理連帶保證協定
3. 內政部自 2023 年起就關注預售屋爛尾樓問題，前已召開多次會議，並與地方政府、消保團體及公會等相關單位討論，後續將會以「保障購屋人權益」為核心方向，強化價金控管機制，確保購屋者所繳金額實際用於建築工程上，尤其是規範購屋者所繳價金應用於實際工程興建，避免初期就因支付管銷費用而用罄。
4. 內政部過去曾提出預售屋信託擔保機制的三大檢討原則。首先，明定購屋者所繳價金應專用於實際工程興建，避免尚未動工或施工初期，資金就被挪作管銷支出而用罄；第二，檢討價金動支合理時機，研議僅於地下室開挖階段或結構完成後才可動支，以維持預售制度初衷並確保資金安全；第三，若建商無法依約完工，購屋者所繳交的信託價金不得遭強制執行，並應保障購屋人在建案土地或地上物法拍時具備優先受償權。

5. 對此事件，部分本業關心「同業連帶擔保」履約擔保方式會被檢討取消，經洽詢地政司長官獲得私下保證，僅會針對「價金返還」、「價金信託」履約擔保方式來做檢討，但也呼籲各公會要落實「同業連帶擔保」的審核作業，採同業連帶擔保的履約保證案件不能出現爛危樓事件。

四、建議政府機關，爭取會員權益：

(一)據會員公司反映：有關擬修正之「高雄市高雄厝設計及鼓勵辦法」第六條，其候選建築能效證書應於一樓樓板勘驗前取得之規定，如全面採取列管於一樓樓版前取得證書對於逆打工法之建案將有困難達成而致無法如期申報勘驗。建議考量工程上不同工法之情形在行政列管上能有較彈性之規範，將採逆打施工之建案調整為申報基礎版勘驗前檢附，讓工程進度得以順行以加速地方建設發展。

本會遂於 114.4.30. 以第 1140172 號函建議高雄市政府工務局如次：

主 旨：有關市府擬修正「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第六條；草案規定候選建築能效證書者，應於一樓樓板勘驗前取得。雖立意良善，然對不同工法之建案應有配套之規範，建議採逆打施工之建案調整為申報基礎版勘驗前檢附，謹請查照。

說 明：一、依 貴局 113 年 5 月 30 日高市工務建字第 11335267400 號函檢送同年 5 月 1 日召開「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 4 條、第 6 條及第 13 條（草案）」第二次研商會議紀錄及本公司會員反映辦理。

二、按前開會議紀錄第六條修正條文略為；建築物已申請候選建築能效證書者，得設置通用化設計浴廁。……第一項候選建築能效證書應於一樓樓板勘驗前取得且建築能效標示達 1+ 級。

三、惟不同量體之建案在開發時效考量下，開發者可能評估採用不同之工法，讓工程進度得以順行以加速地方建設發展。前述能效證書規定應於一樓樓板勘驗前取得，對於採用逆打工法之建案將有困難達成而致無法如期申報勘驗。建議應針對不同工法之特性酌以考量以維公允，採逆打施工之建案調整為申報基礎版勘驗前檢附。

高雄市政府工務局尚未回覆。

(二)近期爛尾樓、中小建商倒閉危機消息頻傳，台中市、桃園市政府

發布為表示健全房市發展，近 2 年取得建照的建案可自動展延 2 年。本會亦於 114.6.24. 以高市不動產建商會字第 1140244 號函建議高雄市政府體恤營建業者經營之困境，以緩解趕進度而影響工地安全品質之壓力及避免衍生消費糾紛，陳請就本市核發之建造執照自動延長建築期限二年，並無須另行申請，以為因應。

高雄市政府工務局遂於 114.6.27. 召開 114 年「建造執照之建築期限展延」研商會議，會議結論：

1. 請本市兩大不動產公會針對所反映之建築市場上缺工缺料、央行限貸令、國際情勢及對等關稅等事由明確加以論述。
2. 請建管處函請相關建築營造公會提供國內缺工缺料等相關佐證論述資料。
3. 請建管處彙整調查目前各直轄市、縣（市）政府 114 年度宣布增加建築期限之理由及工期。

高雄市政府工務局 114.7.17. 以高市工建字第 11436480400 號函覆本會：

1. 本案因應旨揭美國對等關稅、中東以伊戰爭等地緣政治及既有缺工、缺料情形等問題及考量市長友善投資環境政策，擬建築物於 112 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日期間領得本市建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準）且屬有效者，得申請延長建造執照或雜項執照之期限 2 年。
2. 前項得申請延長建造執照及雜項執照之建築期限，但本府興辦之各項公共建設（包含促進民間參與公共建設、公辦都市更新、捷運土地開發、設定地上權、標租或其他經本府各目的事業主管機關認定之案件）攸關市政計畫推展、公共利益及市民福祉等層面，爰經各目的事業主管機關同意後，始得申請延長建造執照或雜項執照之建築期限，並以 1 年為限，惟各公共工程原定之竣工期限，仍以各該契約為主。
3. 前開執照仍應依建築法第 54 條申報開工後，起算建築期限始得適用前開延長建築期限之規定。
4. 請申請人檢具「建築工程竣工展期申報書」依本條例第 38 條第 6 項「構造特殊、施工困難或其他特殊情形」之事由提出增加施工期限申請。

五、召開「技術法規會議」，意見交流爭取權益：

(一) 本會第 16 屆技術法規委員會甫成立完成，主任委員江肇偉立即於 114.4.21. 召開「第一次法規座談會」，希望各委員及會員公司能派員參與會議，共同為近期與本業相關之法規問題提出探討。

此次座談主要議題如次：

1. 針對本會「技術法規委員會」的未來期許及各方意見蒐集。

2. 市府法規會議「申領使用執照書圖文件排序」結論報告。
3. 「損壞鄰房事件爭議調處辦法」會議結論報告。
4. 其他未來法規會面對的問題及相關意見徵詢。

本次會議由主任委員江肇偉主持，理事長柯俊吉、史曜齊建築師列席指導，副主任委員蔡曜鴻、許承凱、邱全弘、委員張家豪、張雅婷、吳柏辰、陳致傑、陳宜熙、張峻嘉、劉人豪、蔡政志、鄭定凱、謝贏賢、楊智傑、王瑛子、陳勇良、光洲建設代表周炫宇、善寬建設代表林佳宏、秘書長陳鴻益及副秘書長張麗卿等皆出席會議，會中除委員分享各自公司曾遭遇窒礙問題與解決方法，秘書長也分享了近期工務局針對「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」部份條文研商會議的討論過程與本會建議，最後期盼共同朝雙贏目標而努力，會議結論：

1. 請公會加強與消防局、交通局的聯繫。
2. 請各委員兩週內於群組提供年度計畫研擬建議。

(二) 高雄市政府工務局於 113.5.2. 及 114.4.18. 兩度召開研商「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」部分條文修正會議，針對現行條文第四條規定，建築工程損壞鄰房經主管機關認有應予拆除之急迫危險者，若起造人及承造人與受損戶未能達成協議，由起造人或承造人依鑑定機構鑑定鄰房拆除重建費用再加二成之金額提存予法院，擬修正導入「損壞鄰房補償費用提存法院數額表」。

本會「技術法規委員會」主任委員江肇偉於 114.5.21. 召集副主任委員蔡曜鴻、許承凱、邱全弘蒞會，與秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿等研議工務局擬修正之規定打破了「拆除重建費用再加兩成」行之多年之慣例，認為不宜採用，建議仍維持現行條文之規定，並於 114.5.22. 以第 1140195 號函向高雄市政府工務局建議。

(詳會務工作報告三之(一))

六、配合地政局講習，宣導預售屋交易法制與實務：

為增進從業人員對於預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之相關法律見解，避免契約違規受罰，並保障消費者權益。

高雄市政府地政局於 114.5.14. 舉辦二場「預售屋交易法制與實務」講習會，並聘請行政院消費者保護處人員講授預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項、平均地權條例修法新制，由本會與大高雄兩公會協助辦理。

七、舉辦「財稅研討會」，盛況空前：

114.4.24. 本會假高雄市立美術館演講廳舉辦「2025 上半年財稅研討會」，特邀請益誠聯合會計師事務所謝宗翰會計師蒞會講析「營建業法

令變動與查核實務分享」，會議由財稅研究委員會主任委員卓昱廷主持，監事任勛、候補理事黃添銘及會員出席逾 280 人，會中講師針對營所稅申報法令變動、合建分售與自地自建之選擇及近期營建業查核實務案例，以豐富經驗做最精闢的解析，出席會員皆受益良多。

八、舉辦「不動產建築開發相關法規講座」，實務分享解析：

114.5.29. 本會假高雄科工館南館 S105 教室舉辦「不動產建築開發相關法規實務分享講座」，邀請本會法律顧問陳樹村律師主講，會議由權益維護與糾紛處理委員會主任委員李昇達主持，會中講師解析土地開發建築法律糾紛與實例案例，以土地開發問題分析，深入淺出，講演精彩頗受好評，出席會員近 150 人均受益匪淺。

九、舉辦「消防安全講座」，提升消防安全認知：

114.7.2. 本會假本會會議廳舉辦「消防安全講座」，邀請高雄市政府消防局火災預防科何信育股長及高雄市消防設備師公會陳力纓理事長，分別針對「現行消防安全設備實施新規定」及「消防監造計畫」予以說明，會議由技術法規委員會主任委員江肇偉主持、理事長柯俊吉、水電顧問蔣順田列席指導，會員逾 60 人出席聆聽，獲益匪淺。

十、召開「會刊編輯委員會」，討論編輯方向：

114.6.16. 假本會會議廳召開「會刊編輯委員會」，由副主任委員黃頌舜主持，委員梁德興、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參加，會中為第 274 期「高雄建築」會刊內容定稿及討論第 275 期內容編排之方向與大綱等。

十一、友會來訪，設宴款待，促進同業交流：

114.5.19. 大台中市不動產開發公會由理事長王至亮率領理監事與會員一行約 79 人南下高雄參觀「華雄天地」建案，本會理事長柯俊吉、副理事長陳又齊、常務理事翁志賢、黃湘允、張雅婷、監事會召集人張家豪、常務監事李昇達、監事劉人豪、張峻嘉、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿等假漢來巨蛋會館設宴歡迎接待，賓主盡歡。

十二、優質建案參訪，提升會員建築及美學新知：

本會於 114.6.19.～6.20. 舉辦兩天一夜「台南、台中建築參訪之旅」，藉深入瞭解個案之產品規劃及美學設計，以提升自我之產業智能。參觀行程有：華森建業【森安邦】、府都建設【ONE +】、鴻茂工業總公司、悅騰建設【曜精銳】、大毅建設【大毅人人幸福】、聯悅建設【聯悅臻】等，行程安排相當充實，此次採搭乘遊覽車前往，由柯理事長率隊參訪，參加理監事及會員共 80 人。

感謝參觀案場的導覽與接待，以及友會的協助安排，臺南市、大台中不動產友會招待豐盛宴席，席間歡樂溫馨、交流熱絡，增進彼此情

誼，此趟參訪行程會員受益良多，在此亦特別感謝理事鍾育霖贊助兩天兩輛遊覽車車資，真是足感心。

此次活動收支如下：

1. 報名費收入：386,600 元（共 80 人）。
2. 活動相關支出：住宿費、午餐費用、遊覽車司機小費、致贈友會及參訪單位獎牌、伴手禮、旅行平安險、活動布條、礦泉水等共計 398,919 元。

收支相抵後活動不足款 12,319 元，援例由本會「會員聯誼活動費」項下支應。

十三、園冶獎參訪，相互觀摩提昇同業交流：

「2025 建築園冶獎」活動已評選完畢並公佈得獎建築個案，為使會員深入瞭解得獎個案之產品設計規劃，本會於 114.7.22. 舉辦「2025 建築園冶獎得獎個案參訪」活動，由柯理事長帶隊，參加理監事及會員共 80 人，分乘兩輛遊覽車，共參觀 6 個建案。

當天參訪行程安排大樓有：泰緯建設「泰緯皇居」、城揚建設「陽明第一廳」、寶象建設「寶象住圓山」、華雄建設「華雄天地」、侑城建設「多城市 II」；透天有：上誠開發「上揚誠」，建案作品均精心設計規劃，深獲好評。

此次活動收支如下：

1. 報名費收入：共 79,000 元（共 79 人）。
2. 活動相關支出：遊覽車車資、司機小費、午餐費用、致贈參訪單位伴手禮、旅行平安險、活動布條、礦泉水等共計 116,337 元。

收支相抵後活動不足款 37,337 元，援例由本會「會員聯誼活動費」項下支應。

十四、辦理「履約保證審查」，服務會員公司：

本會於 114.6.3.、6.26. 召開「預售屋履約保證機制一同業連帶擔保公司審核委員會」，由新聘任委員會負責審核，並由主任委員許國慶主持及過半數出席委員，審核通過了皇郡、象田建案等共 2 家公司申請「預售屋履約保證機制一同業連帶擔保」之 2 個預售屋建築個案。

十五、高爾夫球聯誼會，增進會員情感：

- (一) 本會高爾夫聯誼會於 114.5.16. 假信誼球場球敘，會長吳柏辰、副會長郭致宏、總幹事黃麟竣及會員多人參加，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 114.6.27. 假山湖觀球場球敘，會長吳柏辰、副會長郭致宏、總幹事黃麟竣及會員出席踴躍，並選出第 34 屆會長郭致宏（嘉隆建設副總經理）、副會長李昆洲（嵩豐建設副總經理）及推派林泓安（琮璽建設主任）為總幹事，在本會秘書長陳

鴻益的監交下完成第 33 屆、34 屆會長交接，現場氣氛熱絡，球賽後並在球場餐廳頒獎與餐敘。

(三)本會第 34 屆高爾夫聯誼會首次聯誼賽，於 114.7.18.大崗山球場舉行，新任會長郭致宏、副會長李昆洲、總幹事林泓安及會員多人參加，球賽後在球場餐廳頒獎與餐敘，餐敘中並討論 10 月份中部外地賽，會友反映熱烈，場面歡樂融融。

十六、出席政府機關會議及友會活動：

- (一) 114.4.8. 高雄市政府都市發展局舉辦「114 年度高雄市民辦都市更新推動與未來展望論壇」：本會理事長柯俊吉親自出席。
- (二) 114.4.8.、4.17.、4.28. 高雄市政府都發局召開「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 310、309、311 次會議」：本會榮譽理事長陸炤廷親自出席。
- (三) 114.4.18. 高雄市政府都發局舉辦「高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分第四種商業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：本會監事會召集人張家豪、秘書長陳鴻益共同出席。
- (四) 114.4.18. 高雄市政府工務局召開第二次修正「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法」部份條文研商會議：本會技術法規委員會副主任委員許承凱、邱全弘及秘書長陳鴻益共同出席。
- (五) 114.4.25. 彰化縣不動產建築開發公會舉行「第 11 屆第 3 次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (六) 114.4.28. 高雄市政府捷運局辦理「R17A5 街廓公辦都更招商說明會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (七) 114.5.2. 高雄市政府工務局辦理「114 年度高雄市道路挖掘管理實務交流宣導會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (八) 114.5.7. 高雄市政府地政局召開「因新青安貸款與央行第七波信用管制對青年購屋影響因應對策」會議：本會常務理事許承凱、技術法規會委員陳勇良、會員公司劉家豪代表出席。
- (九) 114.5.14. 高雄市政府地政局舉辦「114 年預售屋交易法制與實務」講習會：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十) 114.5.14. 嘉義市不動產建築開發公會舉行「第 12 屆理事長暨理監事就職典禮」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十一) 114.5.23. 苗栗縣不動產建築開發公會召開「第 12、13 屆理事長交接暨理監事授證典禮」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十二) 114.5.27. 臺灣省不動產建築開發公會聯合會召開「第 11 屆第 6 次理監事聯席會議」：本會理事長柯俊吉、秘書長陳鴻益共同出席。
- (十三) 114.5.28. 中華民國不動產建築開發公會全國聯合會召開「第 9 屆第 7 次理事會議」：本會理事長柯俊吉、榮譽理事長郭敏能、理事林哲

鋒共同出席。

- (四) 114.6.12. 臺灣省不動產建築開發公會聯合會針對「在央行選擇性信用管制規定下所引發資金斷鏈、消費者權益受損等社會問題」召開因應會議：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (五) 114.6.12. 臺南市不動產建築開發公會召開「第 15 屆第 1 次會員大會」：本會理事長柯俊吉、秘書長陳鴻益共同出席。
- (六) 114.6.12. 高雄市政府工務局召開「114 年度高雄市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估補助實施計畫」宣導說明：本會副秘書長張麗卿代表出席。
- (七) 114.6.17. 高雄市政府舉辦「高雄市前鎮區亞灣智慧公宅都市更新事業案」簽約典禮：本會理事長柯俊吉、秘書長陳鴻益共同出席。
- (八) 114.6.17. 高雄市政府工務局召開研商「申領使用執照相關疑義」會議：本會常務理事張雅婷、技術法規會主任委員江肇偉、副主任委員許承凱、邱全弘及秘書長陳鴻益共同出席。
- (九) 114.6.25. 雲林縣不動產建築開發公會召開「第 15 屆第 1 次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十) 114.6.26. 臺中市大台中不動產建築開發公會召開「第 13 屆第 1 次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十一) 114.6.27. 高雄市政府工務局召開 114 年「建造執照之建築期限展延」研商會議：本會理事長柯俊吉、技術法規會主任委員江肇偉、秘書長陳鴻益共同出席。
- (十二) 114.6.27. 高雄市政府工務局研商「建築法第 71 條竣工圖簽章執行方式」會議：本會技術法規會主任委員江肇偉、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十三) 114.7.9. 高雄市政府財政局召開「亞灣 2.0-智慧科技創新園區 C1、C2、C3 基地公辦都市更新案」招商座談會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十四) 114.7.16. 高雄市政府工務局辦理「114 年高雄淨零厝及智慧建築推廣計畫」委託專業服務案專案精進會議：本會技術法規委員會委員陳勇良、孫培鈞、晨均建設歐怡君、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十五) 114.7.18. 新竹市不動產建築開發公會舉行「114 年度專題座談暨聯誼餐會」：本會理事長柯俊吉、榮譽理事長陸炤廷、監事會召集人張家豪、常務理事蔡雨欣、理事陳信龍、戴嘉聖、林峰旭、蔡宗叡、監事張峻嘉、洪振耀、秘書長陳鴻益共同出席。

高雄市不動產建築開發商業同業公會
4~6月份收支明細表

中華民國 114 年 04 月 01 日 至 114 年 06 月 30 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	65,000	277,500	員工薪資	817,800	1,680,392
常年會費	418,400	14,685,500	職務加給	18,000	36,000
利息收入	397,182	748,076	年節慰勞金	40,000	50,000
理監事捐助收入	70,500	70,500	勞健保費	98,997	192,245
其他捐助收入	343,000	564,000	勞工退休金	50,646	99,480
會員捐助收入	180,000	810,000	考核獎金	20,000	564,200
其他收入	453,600	453,660	文具印刷費	114,205	185,201
會員開工服務費	1,000,000	1,815,000	郵電費	59,944	134,403
			水電費	41,001	86,009
			旅運費	33,275	109,642
			大樓管理費	60,333	120,666
			稅捐及保險費	97,116	97,116
			公共關係費	220,872	576,612
			書報費	5,800	8,415
			員工午餐費	29,600	57,300
			雜支費	11,450	43,560
			修繕維護費	44,031	73,185
			會員大會費	0	5,225,905
			會員聯誼活動費	413,682	413,682
			理監事及各委員會會	59,194	224,394
			會務活動費	0	239,250
			會員手冊印製費	69,750	69,750
			會刊編印費	84,067	309,778
			研究發展費	40,370	73,355
			高雄市商業會	18,000	18,000
			中華民國不動產開發	0	1,260,000
			中華民國不動產協進	30,000	30,000

高雄市不動產建築開發商業同業公會
4~6月份收支明細表

中華民國 114 年 04 月 01 日 至 114 年 06 月 30 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
			社會服務費	20,000	120,000
			預備金	0	190,000
			顧問費	20,491	194,091
合 計	2,927,682	19,424,236	合 計	2,518,624	12,482,631
			本期餘額	409,058	6,941,605

理事長
說明：

理事長柯俊吉

監事會召集人



秘書長

秘書長陳鴻益

會計

會計李金鳳