

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：中華民國一一四年十月二十八日

發文字號：高市不動產建商會字第 1140410 號

主 旨：函發本會第十六屆第四次 理監事聯席會會議記錄乙份（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四次理監事聯席會議紀錄

時地出列請主間：中華民國一一四年十月廿三日（星期四）下午四時卅分
點：萬豪酒店 10 樓皇喜 A 廳
席：理事長柯俊吉
副理事長陳又齊
常務理事黃証彥、蔡曜鴻、許國慶、黃湘允、張雅婷、楊題銓
許承凱
理事吳柏辰、歐洲豪、陳信龍、郭俊毅、董家廷、謝百剛
邱全弘、蔡宗叡、陳致傑、黃頌舜、柯建昌、涂麗雅
陳宜熙
監事會召集人張家豪
常務監事方啓樟
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
席：候補理事蔡緯翰、呂偉誠、黃添銘、陳健豪、陳俊男、許祐綾
候補監事楊明展、吳彥儒
假：常務理事翁志賢、蔡雨欣
常務監事李昇達
理事方冠凱、江肇偉、梁德興、唐承、鍾育霖、林哲鋒、
戴嘉聖、林峰旭、盧慈香
席：理事長柯俊吉 記錄：張麗卿

一、主席致詞：感謝各理監事百忙之中抽空前來開會，目前理監事會是二個會期餐敘一次，希望大家能踴躍出席會議及會後聯誼餐敘一起同歡。

最近因土方事宜公會忙的不可開交，副理事長及多位理監事、秘書長參加好幾場公聽會及研討會，整個公會都動了起來，為了這件事大家兢兢業業，最後亦得到市府同意民間工程剩餘土石方可以進入到公辦土資場，雖然價錢偏高，我們非常的不滿意，但已經盡力了，非常感謝各位理監事的協助與支持，謝謝各位。

二、會務報告：詳 114 年 8 月至 10 月份會務工作報告（略）。

三、第十六屆第三次理、監事聯席會議決議案執行情形報告：(略)

四、討論事項：

第一案：請審議九太營造、竑富營造、翰翰、皇宇等 4 家建設公司（會員代表 5 人）申請入會資格案。

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：請審議宇洋、大馥、翊祥、永宸等 4 家建設公司（會員代表 10 人）因公司申請停歇業等，依本會章程規定，應核予停權註銷會籍案。

決 議：審議通過，註銷宇洋等 4 家建設公司（會員代表 10 人）會籍，並報請高雄市政府社會局備查。

第三案：請審查、核本會 114 年 7 至 9 月份會費收支帳項案（詳附件（一））。

決 議：審查、核通過，隨會議紀錄公佈會員週知。

第四案：請研議明（115）年 3 月 18 日本會創會 50 週年舉辦各項慶祝活動案。

決 議：研議通過，本會 50 週年舉辦四項主題慶祝活動，其規劃如次：

(一)「理事長盃高爾夫邀請賽」：定名「榮耀半世紀・建築新篇章」，訂於 115 年 1 月 23 日（星期五）假信誼高爾夫球場舉行（餐會地點：漢來飯店本館 9 樓金冠廳），由本會理事吳柏辰及高爾夫聯誼會現任（第 34 屆）會長郭致宏擔任總籌辦，以本會高爾夫聯誼會為主要軸心，邀請大高雄及建經友會之高爾夫球隊會員共同參加，並邀請市府長官及銀行單位高階主管共襄盛舉。

(二)「建築之夜」：於 115.3.18. 第 16 屆第 2 次會員大會舉行慶祝晚會，大會當天除準備慶生蛋糕並表揚 30 年以上資深會員公司及致贈會員代表每人紀念酒乙瓶，以為祝賀。

(三)「公益藝文活動」：以紙風車劇團及公益合唱團之室內活動為主，地點：衛武營戲劇院（人數約 1209 人）、日期訂於 7、8 月期間舉辦，表演時間：19:00~21:00、參加對象以會員闔家饗宴為主（開放會員報名登記）。

(四)「公益健走活動」：訂於 115 年 11 月份舉行，地點：澄清湖，參加對象以會員闔家及邀請慈善團體為主，人數 1,000~1,200 人、健走時間約 1 小時、中途活動規劃設攤（例如：園遊會）、抽獎活動等。

(五)配合 50 週年慶藝文活動邀請卡、健走活動、紀念酒等之主視覺設計：詳附件（二）。

第五案：請研議明（115）年 3 月 18 日本會創會 50 週年慶紀念酒購置案。

決 議：（一）審議通過，即行籌辦。

1. 委由「金門縣陶瓷廠」生產瓷器盛裝金門高粱酒。

2. 高粱酒容量及成份以 1000 毫升／58 度為主。

3. 瓶身及提盒委由「連克創能數位公司」設計，採藍色為底色配合金色字樣（榮耀半世紀 建築新篇章）並配合主視覺設計呈現。
4. 數量：2,500 瓶。
5. 價格：每瓶 1500 元，合計共 3,750,000 元。

第六案：請研議本會贊助高雄市政府社會局辦理「114 年度致贈獨居長者年節禮盒」計畫活動經費案。

決 議：研議通過，由本會「社會服務費」項下捐助該活動經費 10 萬元，為關懷弱勢之推動盡一份心力，並藉以提升本會公益形象。

五、臨時動議：

案由一：請研議本會舉辦米蘭家具展暨建築美學參訪案。

提案人：監事會召集人張家豪
說 明：經由雄獅旅行社、勁旅遊、及加利利旅行社規劃後，分別蒞會簡報說明，並以日期、餐食、住宿、行程及團費比較之。

決議：(一)研議通過，以雄獅旅行社規劃之行程為主並即行籌辦。

1. 參訪日期：115 年 4 月 23 日（四）～5 月 4 日（一）共 12 天

2. 行程路線：米蘭—維辰札—拉溫那—安蒂諾里酒莊—佛羅倫斯—五漁村—米蘭

3. 參觀地點及旅遊重點：

| | |
|----------------------|--|
| 第一天 (4/23) | 高雄機場→香港轉機→米蘭機場 |
| 第二~三天 (4/24~4/25) | 2026 米蘭國際家具展（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列/Mercure 系列 或同級四星級飯店） |
| 第四天 (4/26) | 2026 米蘭國際家具展 或 米蘭市區一日自由活動（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列/Mercure 系列 或同級四星級飯店） |
| 第五天 (4/27) | 維辰札建築美學巡禮（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列 或同級四星級飯店） |
| 第六天 (4/28) | 無與倫比的世界遺產 拉溫那 RAVENNA（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列 或同級四星級飯店） |
| 第七天 (4/29) | 安蒂諾里酒莊導覽+午餐（住宿：托斯卡尼渡假山莊 或同級） |
| 第八天 (4/30) | 佛羅倫斯（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列/Mercure 系列 或同級四星級飯店） |
| 第九天 (5/1) | 世界文化遺產 五漁村（住宿：五漁村/熱內亞 NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列/Mercure 系列 或同級四星級飯店） |
| 第十天 (5/2) | 米蘭新建築巡禮-市區觀光（住宿：NH 系列/Novotel 系列/Hilton 系列/Mercure 系列 或同級四星級飯店） |
| 第十一~十二天 (5/3~5/4) | 米蘭機場→香港轉機→高雄機場 |

4. 團體報價：20-24 位以上：每人\$175,000 元整

25-29 位以上：每人\$172,000 元整

30 位以上：每人\$169,000 元整

※單人房：加收 38,000 元

※豪經艙：加收 30,000 元以上，商務艙：加收 \$118,000 元以上(以實際訂位為主)

※團費不含：米蘭家具展門票、護照代辦(\$1,500/大人.\$1,200/小孩)、行李及房間小費

(二)為求能順利成行，先由理監事報名，再開放會員報名。

散會

高雄市不動產建築開發商業同業公會 114 年 8 月至 10 月份會務工作報告

一、會員組織概況：

本會 114 年 7 月 23 日止原有會員公司 723 家、會員代表 1,899 人。迄至 114 年 10 月 22 日止共有九太營造、竑富營造、翰翰、皇宇等 4 家建設公司（會員代表 5 人）申請入會。

會員隆賢、富旺、麗寶等 3 家建設公司增派會員代表 5 人；會員明雅、築巢危老、高成等 3 家建設公司減派會員代表 4 人。

另會員宇洋、大馥、永宸等 3 家建設公司（會員代表 9 人）已辦理解散清算，會員翊祥建設公司（會員代表 1 人）已辦理停業登記；依本會章程規定，應核予停權註銷會籍。

迄至 114 年 10 月 22 日止，本會現有會員公司 723 家、會員代表 1,895 人。

二、本會 114 年 7 至 9 月份會費收支概況：

1. 收入部份：

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| (1) 上期結轉：81,712,797 元 | (2) 入會費：85,000 元 |
| (3) 常年會費：101,200 元 | (4) 利息收入：372,084 元 |
| (5) 其他捐助收入：214,000 元 | (6) 會員捐助收入：240,000 元 |
| (7) 其他收入：79,000 元 | (8) 會員開工服務費：820,000 元 |
| 合計共收入：83,624,081 元整。 | |

2. 支出部份：

114 年 7 至 9 月份各項會務推展支出費用：2,479,344 元整。

3. 收支相抵結存：81,144,737 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) 都市設計審議所決議留設之機車停車位得否免計容積

苗栗縣政府於 114 年 6 月 9 日函文請示內政部國土管理署；有關都市計畫法令或都市計畫書未規定設置，依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否免計入容積總樓地板面積。案經內政部國土管理署 114 年 7 月 28 日國署建管字第 1141143393 號函復，函復重點有二；其一，有關建築物附設停車空間，以及其設

置停車空間得否免計容積等事項，涉及容積檢討，應於都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點中明定。其二，有關容積總樓地板面積之計算，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」又「……建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積……」本署（前營建署）100 年 11 月 4 日營署建管字第 1000065489 號函業釋示在案。至機車停車位如非依據都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點規定設置，而依都市設計審議委員會決議留設者，非屬上開第 162 條第 1 項第 3 款規定之「依都市計畫法令」設置之停車空間，不得免計容積總樓地板面積。

本案經臺南市建築公會於 114 年 7 月 30 日召開之「省聯合會法規委員會」暨「秘書長會務工作研習」聯席會議提臨時動議討論經決議；盡快專函內政部國土管理署反映將對本業實務影響甚鉅，並拜會國土管理署吳署長陳情。

經各級公會的努力，內政部國土管理署以 114 年 9 月 1 日國署建管字第 1141167743 號最速件函重做解釋；建築基地依都市設計審議決議有實際設置需求而留設之機車停車空間，得免計容積，並將 114 年 7 月 28 日國署建管字第 1141143393 號函自即日停止適用。其重新函釋的重點摘要如下；其一，按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 9 條第 2 項，對於指定都市設計地區應有關於交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間等重要應表明之都市設計內容。又都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條規定，得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項，其他 6 直轄市之都市計畫法施行細則或施行自治條例，亦有規定都市設計有關事項。實務上，各地方政府依上開規定訂有全縣、市通案性之都市設計審議原則或準則，因地區實際需要規定要求建築基地設置機車之停車空間；或者，個案建築基地經都市設計審議時，因地區交通運具使用情形，要求建築基地應設置機車停車空間。其二，都市設計之停車空間為都市計畫法臺灣省、各直轄市施行細則規定之有關事項，建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、……未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」該款所定得不計入容積總樓地板面積之停車空間不限依都市計畫法令或同編第 59 條規定設置者。是

以，建築基地依都市設計審議決議有實際設置需求而留設之機車停車空間，得免計容積，且該機車停車空間係因審議確有實際需求而要求設置，不得改作汽車位或繳納代金。

(二)建築物電信設備審驗合格證明文件是否應納入使用執照核發應備文件

按電信管理法第 49 條第 1 項規定；「建築物建造時，起造人應依規定建置屋內外電信設備，並預留裝置電信設備之電信室及其他空間。」，同條第 8 項亦規定；「建築物電信設備及相關建置空間，其設計圖說於申報開工前，應先經主管機關審查，並於完工後報主管機關審驗。經審驗合格，電信事業始得使用。」

審計部於 114 年 6 月 6 日函文行政院，副知內政部及國家通訊傳播委員會，糾正前於 99 年核定「數位匯流發展方案」，推動光纖入戶政策目標，惟實施起今，部分地方政府核發建築物使用執照，仍有未落實確認是否取得電信設備審驗合格證明文件，致屋主入住後無法即時申請網路服務，影響民眾數位服務可及性暨政府光纖入戶政策落實。要求督促研議修訂相關法規，明定電信設備審驗合格文件為使用執照核發必要條件，俾利全面落實中央政策，保障民眾權益，促進數位建設普及。

內政部於 114 年 6 月 11 日函文高雄市政府要求；經查各直轄市、縣市政府 114 年依「建築物施工管理業務督導考核計畫」提報 113 年度辦理成果，尚有桃園市、高雄市、新竹市、南投縣、屏東縣及澎湖縣，未將建築物電信設備審驗合格證明文件列為使用執照核發作業應附文件，與電信管理法相關規定似有未合，請儘速配合辦理。

國家通訊傳播委員會於 114 年 6 月 16 日函文高雄市政府要求；為落實「光纖入戶」政策，改善家戶端光纖佈設瓶頸及完善寬頻網路基礎建設，建請市府將國家通訊傳播委員會建築物電信設備之設計圖說審查及審驗證明，納入本市新建建築物工程開工及核發建築物使用執照時之應備文件。

高雄市政府工務局建管處於 114 年 9 月 9 日召開研商會議，公會表達：現行實務上，申領使用執照並不需檢附電信設備審驗合格證明文件，按內政部頒發之「強化建築物施工管理作業原則」內雖有規範；建築工程承造人向主管建築機關申請使用執照，應檢附建築物電信設備審驗合格證明文件等，惟該作業原則僅係行政指導，對外不具強制性，建請先完備建築管理相關法規，俾讓業界作業有所遵循。

(三) 臨接未完成闢建都市計畫道路之建築基地申請建築執照擬新增處理辦法

目前實務上臨接未完成闢建都市計畫道路之建築基地申請建築執照並無特別限制，僅於建築完成申領使用執照時需依「高雄市政府建築物申領使用執照竣工查驗注意事項」辦理建築物申領使用執照竣工查驗。依前開注意事項規定；針對「臨街計畫道路為未開闢完成者，應施設 U 型溝並鋪設三・五公尺寬之瀝青混凝土或混凝土路面接至已開闢或現有道路，但涉及產權或道路公共工程施工無法辦理者應專案簽報。」

依現行做法在高雄市政府內部造成一些困擾，諸如在該三・五公尺路面發生國家賠償事件的責任歸屬、該 U 型溝及路面的主管機關是誰、該設施損壞該由誰維修、所有權仍屬私有維修需徵得同意等等。

高雄市政府工務局基於上述困擾，擬依據「高雄市建築管理自治條例」第七條之規定；「建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。前項出入通路及排水系統拓築之規定，由主管機關另定之。」，據以做為立法依據研訂「高雄市臨接未完成闢建都市計畫道路之建築基地申請建築執照處理辦法（草案）」。

上開草案影響本業主要重點有二；其一，建築基地臨接未完成闢建都市計畫道路，應於建照執照申請前取得道路範圍土地永久同意書，且應辦理鑑界。其二，主管機關得設置審查小組聯合審查起造人所提都市計畫道路闢建計畫。

於 114 年 9 月 18 日工務局建管處召開之草案研商會議上，公會嚴正表達：同意 U 型溝及三・五公尺寬之瀝青混凝土或混凝土路面之工程設計應受規範，以維住戶出入通行公共安全，惟都市計畫道路取得闢建是政府的職責，強烈反對需由起造人取得道路範圍土地永久同意書。

(四) 高雄市都市計畫容積移轉接受基地面臨已開闢計畫道路之寬度不能擴大解釋

「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」於 114 年 1 月 23 日以高市府都發規字第 11430385300 號令修正發布實施，其第 8 點規定：接受基地面前應臨接已開闢寬度八公尺以上之都市計畫道路，或臨綠地（帶）並與已開闢八公尺以上都市計畫道路相臨接；其臨接道路面寬應達八公尺以上，且面積達一千平方公尺以上。

高雄市政府都市發展局於 114 年 10 月 7 日公告辦理「高雄市容積移轉申請案件許可要點」第 8 點之執行方式；「高雄市計畫容積移轉接受基地面臨已開闢計畫道路寬度認定申請書」及「都市計畫套繪地籍圖（範本）」。公告之申請書內有三點註記：

註 1、計畫道路係指道路用地、園道用地、園道用地兼供鐵路使用、其他兼供道路使用之公共設施用地。

註 2、已開闢道路寬度以接受基地臨路側之車輛行駛寬度認定，故計畫道路現況開闢作為綠化或人行步道等非供車輛通行之使用，不計入已開闢道路寬度。

註 3、已開闢且為不等寬之道路，請於道路最窄位置標示寬度。

註 2 之文字對「已開闢都市計畫道路寬度」作了進一步的限縮，如此，將嚴重影響後續容積移轉申請案件，且會爭議不斷，諸如；八米道路兩側有 U 溝及路燈或電桿，扣除路燈或電桿其車輛通行寬度不足八米，十米路兩側各留設一米半人行步道，其車輛通行寬度僅有七米。

公會發現問題，立即向都發局都市開發處（承辦單位）反映，該處從善如流，經向局本部長官報告後修正註 2 為；接受基地面前臨接之園道用地或道路用地間夾有河道用地、綠地用地、園道用地供人行者，以接受基地側之道路認定其寬度。

四、集結團體力量，爭取改善不合理的設限：

為反映目前本業在經營上政府不合理的設限，集結團體力量，爭取改善，取消設限，以維會員權益，柯理事長於 114 年 9 月 23 日不動產建築開發商業同業公會全國聯合會第九屆第八次理事會上提出二項議案：

(一)為建議政府調整現行高價住宅市場政策，請全聯會向中央主管機關反映業界意見，爭取放寬限制案。

建議辦法：建請全聯會向財政部、中央銀行、金管會建議：

1. 放寬高價住宅貸款最高三成之限制，以更公平合理分配貸款資源，並促進建築業及高價住宅市場活絡與健康發展，同時帶動高價住宅相關產業鏈升級及稅收效益提升。

2. 高雄高價住宅認定 4000 萬元，提高到 6000 萬元，以符實需。

(二)建請財政部修正房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 3 目，「起造人待銷售房屋」屬存貨性質，待售期間應予免稅或採單一低稅率。

建議辦法：向財政部提陳「起造人待銷售房屋」屬存貨性質應予免稅或採單一低稅率之本會基本主張，繼續爭取合理修正。

五、營建廢棄土處理，討論解決方案：

今(114)年8月初，民眾檢舉美濃吉洋地區農地疑似遭人盜採土石，且車輛進出壓壞周邊道路，事件爆發後市府依「本市營建工程剩餘土石方管理自治條例」之規定辦理，並加強稽查，從源頭嚴格管控土方去化，全市12家土資場業者為避免風險與麻煩，停止收受營建廢棄土石方，包含建築工地地下室開挖的良質土，導致本業會員公司多處案場工地地下室無法繼續開挖被迫停工。除影響工程進度，若處於連續壁或鋼板樁等擋土工法，長期擱置下恐造成嚴重公害事件，威脅人民的生命財產。本會奉理事長指示，於114.9.15.以第1140354號建議高雄市政府工務局儘速邀集相關業者研議因應方案，以防範公害事件發生。

114.9.29.本會柯理事長亦邀請本會會務顧問邱議瑩委員與榮譽理事長陸炤廷、副理事長陳又齊、監事會召集人張家豪、常務理事黃証彥、蔡曜鴻、黃湘允、張雅婷、蔡雨欣、理事江肇偉、邱全弘、龍騰建設總經理王孟達、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿等蒞會討論會員建案廢棄土處理問題，針對「公辦土資場」啟用時間、目前會員深開挖個案可能會有立即性危險及台電管挖臨時電部分、現階段尚未有即時性安全問題個案、以及暫時於工地置土等環保問題，委請邱委員協助報告市長並儘快找出解決方案。

高雄市政府分別於114.10.9.及10.16.召開「公辦土石方資源堆置處理場收費標準」研商會議，會中討論設置地點及設施、流向管控、收費標準、收費用途、土方交換機制及營運期限等。檢附10月16日第二次會議紀錄及「高雄市政府公辦土石方資源堆置處理場之設置及營運管理計畫作業指引」。

六、拜會消防長官，為消防政策目標交換意見，橫向交流：

114.7.28.本會理事長柯俊吉親率副理事長陳又齊、常務理事黃証彥、黃湘允、張雅婷、蔡雨欣、楊題銓、監事會召集人張家豪、常務監事李昇達、方啓樟、理事江肇偉、邱全弘、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿等拜會高雄市政府消防局王志平局長、邱榮振副局長，會中除相互交流增進情誼並為消防政策目標交換意見。

七、舉辦「房屋市場講座」，分析市場動態：

114.8.7.本會與大高雄不動產建築開發公會共同舉辦「2025下半年房屋市場研討會」，會議由本會「房屋市場委員會」主任委員翁志賢及大高雄公會市場資訊委員會副召集人林政良共同主持，本會柯俊吉理事長及大高雄公會李正聰理事長皆列席指導，會中邀請高雄市不動產代銷公會理事長謝哲耀主講「2025年房市的機會與挑戰」、高雄市房屋市場調

查協會理事長吳曜廷「高雄房市回顧與展望」，出席理監事、會員及媒體記者逾 250 人，除對高雄房市的現況與未來開發有更深入瞭解，並對整體銷售市場有新的認知。

八、舉辦「不動產交易爭議案例分享」，提升會員預防與處理能力

114.9.4. 本會舉辦「不動產交易爭議案例分享」講座，邀請高雄市政府消費者保護室殷茂乾主任蒞會主講，會議由「權益維護與糾紛處理委員會」主任委員李昇達主持，理監事及會員逾百人出席聆聽，會中講師從消費者保護法與公平交易法談不動產交易爭議之預防與處理暨實例研析，以提升會員對法規認知及爭議處理能力，會員受益良多。

九、數位孿生計畫及建管法規說明會，：

114.9.19. 高雄市政府工務局協同公會舉辦「高雄市推動數位孿生計畫及建管法規說明會」，由本會與大高雄友會共同承辦，由本會柯理事長擔任引言人，工務局楊欽富局長及建管處副工程司吳薇儀、邱炤維課長分別主講「數位孿生 5D 智慧城市工務管理暨決策輔助平台」、「高雄厝修法說明與實務操作令」與「使用執照新增規定說明」，理監事、會員 130 餘人出席聆聽，皆受益良多。

十、參觀高雄車站商業、旅館大樓，期共創商業價值：

高雄車站商業大樓目前正進行招商計畫，預計引進更多優質商家進駐，以活絡車站周邊商圈及提升旅運服務品質，進而帶動高雄車站整體商業發展。

114.9.26. 本會副理事長陳又齊與榮譽理事長陸炤廷共同率領理監事一行 18 人參觀高雄車站「商業大樓」、「旅館大樓」，請由台灣鐵路公司南區營運處高雄運務段及營業分處派員針對招商重點進行說明並安排實地參觀場地，希望藉由此次參觀，共同創造更多就業機會和商業價值。參加人員有常務理事黃証彥、張雅婷、蔡雨欣、常務監事李昇達、理事方冠凱、歐洲豪、蔡宗叡、陳致傑、陳宜熙、張峻嘉、洪振耀、卓昱延、候補理事陳健豪、陳俊男、盧慈香（楊慶堂總經理代表）、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿等。

十一、召開「會刊編輯委員會」，討論編輯方向：

114.9.15. 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、副秘書長張麗卿及幹事鄭園蓉出席討論，會中為第 275 期「高雄建築」會刊內容定稿及討論第 276 期內容編排之方向與大綱等。

十二、舉辦「財稅研討會」，盛況空前：

114.10.15.本會假高雄市立美術館演講廳舉辦「2025下半年財稅研討會」，特邀請國富浩華聯合會計師事務所李國銘會計師蒞會講析「不動產稅務議題暨節稅規劃」，會議由「財稅研究委員會」主任委員卓昱延主持，理事長列席指導，理事方冠凱、監事劉人豪及會員出席逾 170 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。

十三、友會來訪，設宴款待，促進同業交流：

- (一)114.9.17、9.18.桃園市不動產開發公會由理事長周鑫世率領理監事與會員一行約 77 人南下高雄參訪，本會除協助安排參觀「華雄天地」、「祥城・祥城」建案，理事長柯俊吉特率常務理事翁志賢、黃証彥、許承凱、常務監事方啓樟、理事歐洲豪、監事張峻嘉、劉人豪、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿、幹事鄭園蓉等假漢來飯店設宴歡迎接待，賓主盡歡。
- (二)114.10.9.臺南市不動產建築開發公會由理事長宋育豪率領理監事與會員一行約 82 人南下高雄參觀「尊邑璞臻」、「仰德美術館」建案，本會理事長柯俊吉、副理事長陳又齊、監事會召集人張家豪、常務理事翁志賢、張雅婷、常務監事李昇達、理事方冠凱、蔡宗叡、陳宜熙、監事卓昱延、尊邑建設董事長曹釗舜、秘書長陳鴻益、副秘書長張麗卿、幹事葉思岑等假漢來巨蛋會館設宴歡迎接待，賓主盡歡。

十五、熱心公益捐款，取之社會用於社會：

高雄市新聞記者公會於 114.8.22.舉辦「114 年記者節餐會暨摸彩活動」，特來函邀請本會贊助經費共襄盛會。為維持與媒體記者間之優質互動及增進雙方情誼，本會援例贊助活動經費伍萬元整。

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。

十六、辦理「履約保證審查」服務會員公司：

本會於 114.7.31.、9.16.、10.14.召開「預售屋履約保證機制—同業連帶擔保公司審核委員會」，會議由主任委員許國慶主持，審核通過明尚、和逸與兆恩、銳揚、慶旺、芳崙等 6 家建設公司申請「預售屋履約保證機制—同業連帶擔保」之 5 個建築個案。

十七、高爾夫球聯誼會，增進會員情誼：

- (一)本會第 34 屆高爾夫聯誼會於 114.8.15.、9.19.假信誼球場球敘，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 114.10.16.～17.二天舉辦「中部高爾夫外地賽」，赴彰化台豐及南峰高爾夫球場舉行聯誼賽，夜宿台中大毅老

爺行旅，會長郭致宏、副會長李昆洲、總幹事林泓安、會員及來賓共 46 人參加，二天一夜行程充實愉快。

十八、出席政府機關會議及友會活動：

- (一) 114.7.30. 內政部召開「研商強化預售屋履約擔保機制會議」視訊會議：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (二) 114.7.30. 臺灣省不動產建築開發公會聯合會召開「114 年度第一次法規委員會暨秘書長會務工作研習」聯席會議：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (三) 114.8.1. 高雄市政府舉辦「高雄市住宅及都市更新中心」揭牌典禮：本會副理事長陳又齊、秘書長陳鴻益代表出席。
- (四) 114.8.11. 高雄市政府財政局召開「高雄捷運鳳山國中站周邊地區公辦都更案」都市更新事業計畫核定後實施者申請變更建材設備研商會議：本會技術法規委員會主任委員江肇偉代表出席。
- (五) 114.8.14. 高雄市政府舉辦「2025 高雄厝論壇暨第 14 屆高雄厝綠建築大獎頒獎典禮」：本會副理事長陳又齊、秘書長陳鴻益代表出席。
- (六) 114.8.21. 臺中市不動產開發公會召開「第十七屆第一次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (七) 114.8.25. 高雄市政府舉辦「高雄捷運橘線 O9 苓雅運動園區站土地開發案 BC 基地招商說明會」：本會副理事長陳又齊、秘書長陳鴻益共同出席。
- (八) 114.8.27. 高雄市政府工務局召開「建築能效 1+ 級申請實務暨能效標章研析」（第二場）精進會議：本會技術法規會主任委員江肇偉、副主任委員許承凱、委員游光煒、黃頌舜、吳柏辰、會員邱玄祥、秘書長陳鴻益共同出席。
- (九) 114.8.29. 高雄市政府舉辦「高雄捷運 O10/Y18 站土地開發案簽約記者會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (十) 114.9.1. 臺灣省不動產建築開發公會聯合會召開「第 11 屆第 7 次理監事聯誼會議」：本會理事長柯俊吉、榮譽理事長陸炤廷、常務理事蔡雨欣、秘書長陳鴻益共同出席。
- (十一) 114.9.1. 高雄市政府都發局召開「本市都市設計審查規範執行建議」第一次研商會議：本會技術法規會主任委員江肇偉代表出席。
- (十二) 114.9.2. 高雄市政府舉辦「高雄市前金區後金段 44 地號等 8 筆土地都市更新事業公開評選實施者案招商說明會」：本會監事會召集人張家豪、理事陳致傑、副秘書長張麗卿共同出席。
- (十三) 114.9.9. 高雄市政府工務局「為建築物電信設備審驗合格證明文件納入使用執照核發應備文件之執行方式召開研商會議」：本會技術法規會主任委員江肇偉、秘書長陳鴻益代表出席。
- (十四) 114.9.12. 高雄市政府於高雄展覽館（南館-座談區）舉辦「陽光綠電、創能永續」高雄市太陽光電年度成果暨智慧建築標章頒證活動：本會秘書長陳鴻益代表出席。

- (伍) 114.9.15.臺南市大台南不動產開發公會召開「第 12 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。
- (己) 114.9.16.高雄市政府工務局舉辦「114 年度災害後危險建築物緊急評估作業動員演練及組訓」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (庚) 114.9.17.立法委員林岱華國會辦公室召開研討「建築廢棄物」及「農地廢棄物」掩埋處理等亂象事宜：本會副理事長陳又齊、理事江肇偉、秘書長陳鴻益代表出席。
- (辛) 114.9.18.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 322 次會議」：本會榮譽理事長陸炤廷親自出席。
- (壬) 114.9.18.高雄市政府工務局召開「高雄市臨接未完成闢建都市計畫道路之建築基地申請建築執照處理辦法」（草案）研商會議：本會技術法規會主任委員江肇偉、副主任委員許承凱、邱全弘、秘書長陳鴻益共同出席。
- (癸) 114.9.23.中華民國不動產建築開發公會全國聯合會召開「第 9 屆第 8 次理事會議」：本會榮譽理事長張永義、監事會召集人張家豪、理事林哲鋒、秘書長陳鴻益共同出席。
- (辛) 114.9.24.內政部舉辦「當前住宅政策座談會」南部場：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (丙) 114.9.25.新竹縣不動產建築開發公會召開「第 7 屆第 2 次會員大會」：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (丁) 114.10.9.高雄市政府召開「公辦土石方資源堆置處理場收費標準」研商會議：本會理事長柯俊吉、榮譽理事長陸炤廷、副理事長陳又齊、常務理事翁志賢、常務監事李昇達、秘書長陳鴻益共同出席。
- (壬) 114.10.14.高雄市政府都發局「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：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (戊) 114.10.15.高雄市政府主辦「2025 年第 42 屆全國地政盃」競賽活動開幕典禮：本會秘書長陳鴻益代表出席。
- (己) 114.10.15.「第 42 屆全國地政盃活動地政之夜」：本會監事會召集人張家豪代表出席。
- (庚) 114.10.16.高雄市政府召開「公辦土石方資源堆置處理場收費標準」第二次研商會議：本會理事長柯俊吉、副理事長陳又齊、秘書長陳鴻益共同出席。
- (辛) 114.10.20.高雄市政府交通局召開「苓雅區林德官段一小段 1904 地號等 2 筆土地都市更新事業公開評選實施者案」招商說明會：本會常務監事方啓樟、秘書長陳鴻益代表出席。
- (壬) 114.10.21.環境部環境管理署召開「推動土壤及地下水污染場址活化再利用媒合會議」台中場：本會秘書長陳鴻益代表出席。

附件(一)

高雄市不動產建築開發商業同業公會
7~9月份收支明細表

中華民國 114 年 07 月 01 日 至 114 年 09 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 | 85,000 | 362,500 | 員工薪資 | 817,800 | 2,498,192 |
| 常年會費 | 101,200 | 14,786,700 | 職務加給 | 18,000 | 54,000 |
| 利息收入 | 372,084 | 1,120,160 | 年節慰勞金 | 0 | 50,000 |
| 理監事捐助收入 | 0 | 70,500 | 勞健保費 | 98,997 | 291,242 |
| 其他捐助收入 | 214,000 | 778,000 | 勞工退休金 | 51,552 | 151,032 |
| 會員捐助收入 | 240,000 | 1,050,000 | 考核獎金 | 18,000 | 582,200 |
| 其他收入 | 79,000 | 532,660 | 文具印刷費 | 6,740 | 191,941 |
| 會員開工服務費 | 820,000 | 2,635,000 | 郵電費 | 62,901 | 197,304 |
| | | | 水電費 | 58,121 | 144,130 |
| | | | 旅運費 | 46,845 | 156,487 |
| | | | 大樓管理費 | 60,333 | 180,999 |
| | | | 稅捐及保險費 | 10,740 | 107,856 |
| | | | 公共關係費 | 305,440 | 882,052 |
| | | | 書報費 | 2,900 | 11,315 |
| | | | 員工午餐費 | 27,400 | 84,700 |
| | | | 雜支費 | 25,195 | 68,755 |
| | | | 修繕維護費 | 0 | 73,185 |
| | | | 會員大會費 | 0 | 5,225,905 |
| | | | 會員聯誼活動費 | 116,322 | 530,004 |
| | | | 理監事及各委員會會 | 428,315 | 652,709 |
| | | | 會務活動費 | 0 | 239,250 |
| | | | 會員手冊印製費 | 9,156 | 78,906 |
| | | | 會刊編印費 | 146,502 | 456,280 |
| | | | 研究發展費 | 55,385 | 128,740 |
| | | | 高雄市商業會 | 0 | 18,000 |
| | | | 中華民國不動產開發 | 0 | 1,260,000 |
| | | | 中華民國不動產協進 | 0 | 30,000 |

高雄市不動產建築開發商業同業公會
7~9月份收支明細表

中華民國 114 年 07 月 01 日 至 114 年 09 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 |
| | | | 中華民國不動產聯盟 | 15,000 | 15,000 |
| | | | 社會服務費 | 50,000 | 170,000 |
| | | | 預備金 | 5,000 | 195,000 |
| | | | 顧問費 | 42,700 | 236,791 |
| 合 計 | 1,911,284 | 21,335,520 | 合 計 | 2,479,344 | 14,961,975 |
| | | | 本期 餘 級 | -568,060 | 6,373,545 |

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

高雄市不動產建築開發商業同業公會 50週年紀念 主視覺設計提案

附件(二)



設計理念 A

主視覺以「延展、交織、成長」為核心概念，透過綠色與黃色的律動線條，象徵城市建築產業在過去五十年的持續發展與創新突破。背景的流動筆觸，寓意建築如同有機生命般持續生長，也呼應高雄城市發展的活力與未來性。整體設計在理性結構與感性律動之間取得平衡，展現出專業建築開發精神與城市共榮的遠景，傳達「五十載築夢、共創未來」的週年意義。