

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 第六屆第一次會員代表大會暨理監事選舉 會議記錄

時間：一百零一年三月二日【星期五】下午 03:00~5:30

地點：東北角海鮮餐廳(地址:頭份鎮中央路 689 號、電話: 037-351710)

主席：理事長 陳騰玉 司儀：理事 彭倩玉

紀錄：秘書 左芸菁

應出席：理事長：陳騰玉

副理事長：邱雲清、羅文忠

常務理事：蔡瑞鳳、羅美蓮

理事：徐芳貴、曾豐富、葉炯漢、蔡沅哲、張竣淋、
鄭誠、彭倩玉、陳俊翰、莊金寶、陳志玄

常務監事：徐秀娟

監事：謝運煌、張翠玉、甘國光、鄭明城

會員代表：共 193 位會員代表

列席：

一·報告出席人數：『應到：20 人 實到：16 人 遲到：0 人

缺席：04 人 請假：04 人 會員代表：115 人』

二·主席宣佈開會：

三·通過本次會會議議程：

四·介紹長官及貴賓：

五·主席致詞：

六·長官及貴賓致詞：

七·會務報告：

壹、

理事會報告：請參照第 7 頁。

貳、

監事會報告：請參照第 8 頁。

八·討論提案：

【提案一】

主旨：本會一百年度歲入、歲出決算表，提請追認案。

提案人：理事會

說明：

一、本會一百年度歲入、歲出決算表（如附件 9 頁），已在 101.01.06 日第五屆第十四次理監事聯席會議審查通過在案。

二、提請會員代表大會審查追認，並呈報苗栗縣政府核備。

決議：如討論附件後通過，並將呈報苗栗縣政府核備。

【提案二】

主旨：本會一百零一年度工作計畫行程表、工作計畫草案，提請追認案。

提案人：理事會

說明：

一、本會一百零一年度工作計畫行程表（如附件 10 頁）、工作計畫草案（如附件 11-13 頁），已在 101.01.06 日第五屆第十四次理監事聯席會議審查通過在案。

二、提請會員代表大會審查追認，並呈報苗栗縣政府核備。

決議：如討論附件後通過，並將呈報苗栗縣政府核備。

【提案三】

主旨：本會一百零一年度預算表草案，提請追認案。

提案人：理事會

說明：

一、本會一百年度年度預算表（如附件 14 頁），已在 101.01.06 日第五屆第十四次理監事聯席會議審查通過在案。

二、提請會員代表大會審查追認，並呈報苗栗縣政府核備。

決議：如討論附件後通過，並將呈報苗栗縣政府核備。

【提案四】

主旨：修改本會會徽。

提案人：理事會

說明：

- 一、在圖樣中間加入苗栗縣的「苗」，讓會旗一目了然容易辨認，不至於產生誤認。
- 二、顏色以紅色跟白色兩種顏色。

決議：如說明通過，並開始實施。

【提案五】

主旨：增補、變更本會組織章程。

提案人：理事會

說明：

- 一、第 7 條：經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並依規定繳存營業保證金及加入公會，始得營業。入會者須填具入會申請書，並附公司營利事業登記証及負責人身分証等相關資料之影本，經本會審查合格並繳納入會費、會務拓展費及第一年常年會費後，始為本會會員。

修改為：經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並依規定繳存營業保證金及加入公會，始得營業。入會者須填具入會申請書，並附公司營利事業登記証及負責人身分証等相關資料之影本，經本會審查合格並繳納入會費、會務拓展費及建館基金及第一年常年會費後，始為本會會員。

- 二、第 11 條：依本章第八條所定之會員代表名額，本會應於每次召開會員代表大會前二個月實施總清查，並通知各會員公司是否重新推派，如未依限期辦理者，視為續派原有代表。

會員推派、改派、撤銷會員代表時應將其履歷以書面通知本會。

修改為：依本章第八條所定之會員代表名額，本會應於每次召開會員代表大會前二個月實施總清查，並通知各會員公司是否重新推派，如未依限期辦理者，視為續派原有代表。

會員舉派代表時，應將其履歷以書面通知本會，撤銷或異動時亦同。

三、第 26 條：本會理事、監事之任期均為三年，其連選得連任者不得超過二分之一，理事長及常務監事不得連任。

修改為：本會理事、監事之任期均為三年，其連選得連任者不得超過二分之一，理事長之連任以一次為限。

四、第 27 條：理、監事有左列情形之一者，應即解任，其缺額由候補理、監事依次遞補：

第二項：因故辭職，經理事會或監事會決議通過者。

修改為：因故停權、離職，經理事會或監事會決議通過者。

五、新增第 38 條：本會外派之代表：

1、本會舉派縣政府之獎懲委員、都市計劃委員、消保會委員、縣商業會代表、省公會代表、全國聯合會代表，因故未能親自出席達二次者，其代表資格自動喪失，依規定依次遞補。

2、本會外派之各代表，依規定應於每次理監事會議報告其會議內容。

六、第 39 條：本會之經費收入如下：

第三項：會務拓展費：每一會員公司於入會時一次繳納新台幣伍萬元。

修改為：會務拓展費及建館基金：每一會員公司於入會時一次繳納新台幣伍萬元。

決議：如說明通過，並開始實施。

【提案七】

主旨：第六屆理事選舉。

提案人：理事會

說明：

- 一、本會第五屆理事團體即將圓滿結束。
- 二、提請會員代表大會選出第六屆理事人選，理事 15 位、後補理事 3 位，候選名單如下：

理事：陳騰玉、羅文忠、曾豐富、徐秀娟、蔡瑞鳳、彭倩玉、
陳志玄、張正田、楊政城、蔡孟勳、曾銘章、張千騏、
方宏豪、郭添達、連育德、曾明兆、邱仕霖、陳建源、
陳丁立、徐盛發，共 20 位。

決議：

- 一、第六屆理事候選人得票數如下：

監票人：江榮譽理事長 慶賜

陳騰玉 110 票、羅文忠 103 票、曾豐富 107 票、徐秀娟 100 票、
蔡瑞鳳 105 票、彭倩玉 98 票、陳志玄 93 票、張正田 90 票、
楊政城 85 票、蔡孟勳 70 票、曾銘章 82 票、張千騏 84 票、
方宏豪 89 票、郭添達 72 票、連育德 78 票、曾明兆 69 票、
邱仕霖 65 票、陳建源 57 票、陳丁立 40 票、徐盛發 50 票。

- 二、以組織章程第十八條辦理，以得票多寡為序，當選第六屆理事、後補理事名單如下：

理事：陳騰玉、曾豐富、蔡瑞鳳、羅文忠、徐秀娟、彭倩玉、
陳志玄、張正田、方宏豪、楊政城、張千騏、曾銘章、
連育德、郭添達、蔡孟勳。

後補理事：曾明兆、邱仕霖、陳建源。

【提案八】

主旨：第六屆監事選舉。

提案人：理事會

說明：

- 一、本會第五屆監事團體即將圓滿結束。
- 二、提請會員代表大會選出第六屆監事人選，監事 5 位、後補監事 1 位，名單如下：
監事：莊金寶、羅美蓮、曾文富、張竣淋、葉炯漢、甘國光、李月君、黃敏娟，共 8 位。

決議：

- 一、第六屆監事候選人得票數如下：
監票人：張榮譽理事長 東海
莊金寶 105 票、羅美蓮 98 票、曾文富 75 票、張竣淋 86 票、葉炯漢 82 票、甘國光 73 票、李月君 50 票、黃敏娟 55 票。
- 二、以組織章程第十八條辦理，以得票多寡為序，當選第六屆理事、後補理事名單如下：
監事：莊金寶、羅美蓮、張竣淋、葉炯漢、曾文富。
後補監事：甘國光。

九·散會

主席：

記錄：

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第六屆第一次會員代表大會理事會工作報告

(由陳理事長 騰玉代表理事會報告)

本會之一百年度內之重要決議等工作摘要如下：

- 一、辦理第三十三、三十四期不動產營業員專業訓練班。
- 二、辦理第十二期不動產經紀營業員再訓練班。
- 三、辦理第三期不動產經紀人專業再訓練班。
- 四、舉行教育訓練專業講座『不動產仲介相關稅法(財稅)』及『如何成為不動產交易買賣的高手』2場講席座談會。
- 五、舉辦頭份、竹南區；苑裡區2場店東聯誼會。
- 六、舉辦第苗栗縣不動產仲介經紀業100年度綠島、花蓮三日旅遊活動。
- 七、配合財政部中區國稅局苗栗縣分局宣導「誠實報稅」，並舉辦「100年度稅務法令與實務講習暨座談會」。
- 八、配合苗栗縣政府地政處查核苗栗縣境內業者執行業務，並提報非法業者名單，並由總幹事多次會同地政人員到現場察查。

敬祝

新 春 愉 快

中 華 民 國 一 百 零 一 年 三 月 二 日

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會
第六屆第一次會員代表大會監事會工作報告

(由徐常務監事 秀娟代表監事會報告)

查本會一百年度(100.01.01至100.12.31)歲入、歲出決算書及一百零一年度工作計畫草案書連同歲入、歲出預算書草案，業經101.01.06第五屆第十四次理監事聯席會議審查結果，全部相符無誤，待大會提案通過後，將呈送苗栗縣政府核備。

特此報告

常務監事：徐秀娟

監事：謝運煌

監事：張翠玉

監事：甘國光

監事：鄭明城

中華民國一百零一年三月二日

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

一百年度決算表

收入科目	100年度預算	100年度決算	調整金額	備註紀錄			
累計結餘款	1091669	1091669					
一、會費收入	946000	2022000	1076000				
1 入會費	12000	84000	72000	新入會*21家(4000*21)			
2 常年會費	760000	748000	-12000	95家*8000(不含停業、停權會員公司)			
3 常年會費(新入)	24000	140000	116000	新入會*21家(8000*14)(4000*7)			
4 會務拓展	150000	1050000	900000	新入會*21家(50000*21)			
二、樂捐收入	200000	345363	145363				
1 理監事樂捐	0	0					
2 服務樂捐	200000	345363	145363				
三、其他收入	33000	1100	-31900	六大書類			
四、利息收入	1000	3552	2553				
合計	2271669	3463684	1192015				
支出科目	全年預算	全年預算	調整金額	備註紀錄			
一、繳納上級會費	83000	81060	-1940	省聯會、全聯會費、縣商業會、中華兩岸			
二、會務人事費	437536	442207	4671				
1 員工薪資	240000	240000		秘書薪資 20000-530(每月勞健保自付)=19470			
2 交通津貼	108000	108000		總幹事津貼 9000 元			
3 年節獎金	43500	43500		三節獎金各半月計			
4 保險補助	36036	40707	4671	總幹事保險金、秘書 3041 勞健保			
5 考績獎金	10000	10000		總幹事及秘書各 5000			
三、會務行政費	317000	305209	-11791				
1 文具費用	5000	2053	-2947	影印紙、文具用品等			
2 郵電費用	20000	19344	-656	郵票、電話費等			
3 印刷費用	30000	16756	-13244	公文封(大)(小)、碳粉、墨水夾			
4 差旅費用	90000	78700	-11300	依差旅費支給標準			
5 婚喪喜慶	100000	127526	27526	依婚喪喜慶祝賀慰問辦法			
6 網路收發	12000	830	-11170	網路電子 e 公文(每月 1000)			
7 水電燃料費	24000	24000		補貼公會辦公室水電，每月 2000 元			
8 租賦費	36000	36000		補貼公會辦公室租賃，每月 3000 元			
四、業務費	800000	831221	31221				
1 會員代表大會	150000	136049	-13951	第五屆第三次會員代表大會			
2 理、監事交接	0	0					
3 理、監事會	80000	78420	-1580				
4 各委員會業務費	570000	616752	46752	各委員會業務費暨年度活動、自強活動			
小計	1637536	1659697	22161				
五、預備金	254133	0					
六、建館基金	380000	0					
合計	2271669	1659697	-611972	年度結餘 1803987 元			
理事長	理事長陳騰玉	常務監事	監事徐秀娟	總幹事	理事長陳騰玉	秘書	秘書左芸菁

101 年度 工作計劃行程表

一月	農曆新年 1/22
二月	2/10 第六屆第一次會員代表大會
三月	營業人員新訓 (頭份)
四月	理監事聯席會 營業人員再訓 (頭份)
五月	
六月	營業人員新訓 (苗栗)
七月	理監事聯席會
八月	
九月	營業人員再訓 (苗栗)
十月	理監事聯席會 營業人員新訓 (頭份)
十一月	全聯會金仲獎頒獎
十二月	

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會
一百零一年度工作計畫

類別	項次	業務名稱	工作項目	作法	執行單位	
行政	一	文書處理	1 簡化公文處理程序。	96.11.1 改由 e 化處理程序	會務人員	
			2 建立公文收發處理登記簿，並分類建立檔案。	經常辦理。		
			3 建立發文總表，以改善公文遺失之問題。	經常辦理。		
	二	政令宣導	1 配合政府政令參加各項慶典暨社會運動。	適時辦理。		
			2 傳達政府相關政令，指示，俾使會員公司有所遵循。	經常辦理。		
	三	人事管理	1 依本會會務人員服務規則，辦理聘僱、服勤、考核。	適時辦理。		
			2 定期參加縣政府（縣商會）會務人員講習。	適時辦理。		
	政	四	財務管理	1 依本會財務處理規則，編造每月收支概況表。		提案送交理監事會審議。
				2 編造購置定資產案。		提案送交理監事會審議。
3 建立本會財產登記簿，每半年定期清點財務乙次。				提案送交理監事會審議。		
4 編造 100 年度收支結算表。				提案送交一月份理監事會。		
5 收繳各會員公司 101 年度常年會費				發函收繳。		
會議	一	會員代表大會	1 寄發第六屆第一次會員代表大會開會通知單	於開會 15 日前通知		
			2 召開第六屆第一次會員代表大會	依理事會決議		
	二	理、監事會	1 寄發各理事會、監事會開會通知單。	開會 10 日前寄發		
			2 每三個月按時召開乙次理事會、監事會會議，必要時得召開理監事聯席會議	原則上於 1 月、4 月、7 月、10 月召開		
			3 理事會下設九個委員會	依各委員會設立簡則辦理		
			4 北部八縣市理事長、總幹事聯誼座談會	各縣市公會輪流主辦 2 個月內召開		

苗 栗 縣 不 動 產 仲 介 經 紀 商 業 同 業 公 會
一 百 零 一 年 度 工 作 計 畫

類別	項次	業務名稱	工作項目	作法	執行單位
會議	三	委員會	1 寄發各委員會開會通知單。	於開會7日前寄發	會務人員
			2 召開各委員會會議。	不定期召開會議，但每年不得少於二次。	
委員會	一	長期發展委員會	1 章程及各項組織簡則之研擬事項。	依委員會規劃適時辦理	各委員會
			2 特別工作計畫之研擬事項。	依委員會規劃適時辦理	
			3 清查領有苗栗縣政府營利事業登記證之同業公司行號，並邀請其入會。	依委員會規劃適時辦理	
			4 有關會員警告、停權、註銷、會籍之建議，提報理事會處理。	依委員會規劃適時辦理	
	二	選務委員會	1 甄選優良會員暨從業人員予以表揚。	依委員會規劃適時辦理	
			2 協助會員會籍之清查。	依委員會規劃適時辦理	
			3 有關理、監事解職遞補之建議。	依委員會規劃適時辦理	
			4 有關理、監事改選辦法之建議。	依委員會規劃適時辦理	
			5 選務相關之研擬事項。	依委員會規劃適時辦理	
	三	公關服務委員會	1 不動產仲介相關資訊之研擬與處理。	依委員會規劃適時辦理	
			2 推薦法律、財經、消保、市調、資訊等專業人士擔任本會顧問，提供會員諮詢服務。	依委員會規劃適時辦理	
			3 訂定會員婚喪喜慶互助辦法。	依委員會規劃適時辦理	
			4 提升本會及各會員公司之形象。	依委員會規劃適時辦理	
			5 不定期聯繫廣告、新聞媒體報導房市最新交易動態與服務措施。	依委員會規劃適時辦理	
	四	財稅委員會	1 辦理會員公司有關稅務之規劃及講習。	依委員會規劃適時辦理	
			2 辦理會員公司之財經講習。	依委員會規劃適時辦理	
			3 本會財務開源節流之建議事項。	依委員會規劃適時辦理	

苗 栗 縣 不 動 產 仲 介 經 紀 商 業 同 業 公 會
一 百 零 一 年 度 工 作 計 畫

類別	項次	業務名稱	工作項目	作法	執行單位	
委員會	五	編輯文宣委員會	1	有關購買專業書籍、刊物、編輯出版等相關事項之研擬。	依委員會規劃適時辦理	各委員會
			2	會刊之發行及會員手冊之編印。	依委員會規劃適時辦理	
			3	公會暨會員與經紀人員識別標誌設計與傳播。	依委員會規劃適時辦理	
	六	紀律仲裁委員會	1	理監事出席率之執行事項。	依委員會規劃適時辦理	
			2	訂定不動產買賣糾紛調解作業程序。	依委員會規劃適時辦理	
			3	處理會員或消費者投訴或糾紛案件。	依委員會規劃適時辦理	
			4	回覆法院、公平會、消保會等機關，徵詢不動產買賣糾紛之意見。	依委員會規劃適時辦理	
			5	會同地政局不定期察查業務。	依委員會規劃適時辦理	
	七	休閒聯誼委員會	1	會員福利相關事項之研擬與處理。	依委員會規劃適時辦理	
			2	擬辦理會員春節、中秋節聯誼活動。	依委員會規劃適時辦理	
			3	辦理會員參觀考察暨自強旅遊活動。	依委員會規劃適時辦理	
	八	資訊化委員會	1	推動本會會務資訊化。	依委員會規劃適時辦理	
			2	協助會員公司業務資訊化。	依委員會規劃適時辦理	
			3	成立苗栗縣地區不動產電子商務流通網。	依委員會規劃適時辦理	
			4	訂定會員聯賣物件制度，收取報酬之辦法。	依委員會規劃適時辦理	
			5	訂定公會銷售廣告刊登辦法。	依委員會規劃適時辦理	
	九	教育訓練委員會	1	蒐集會員教育意見，訂定年度專題講座課程。	依委員會規劃適時辦理	
			2	延聘專家學者或政府相關單位主管舉辦經紀營業員培訓班暨經紀人員進修教育。	依委員會規劃適時辦理	
3			定期舉辦不動產經紀人考照班，提升會員公司員工錄取率。	依委員會規劃適時辦理		

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

一百零一年度預算表

收 入 科 目	100年度預算	101年度預算	調整金額	備註紀錄				
累計結餘款	1091669	1803987						
一、會費收入	946000	1244000	↑ 298000					
1 入會費	12000	24000	↑ 12000	預計新入會*6家(4000*6)				
2 常年會費	760000	872000	↑ 112000	109家*8000(不含停業、停權會員公司)				
3 常年會費(新入)	24000	48000	↑ 24000	預計新入會*6家(8000*6)				
4 會務拓展及建館基金	150000	300000	↑ 150000	預計新入會*6家(50000*6)				
二、訓練、服務費收入	200000	300000	↑ 100000					
1 全聯會補助款	0	100000	↑ 100000					
2 服務樂捐	200000	200000		教育訓練				
三、其他收入	33000	20000	↓ 13000	六大契約書				
四、利息收入	1000	2000	↑ 1000					
合 計	2271669	3369987						
支 出 科 目	全 年 預 算	全 年 預 算	調整金額	備註紀錄				
一、繳納上級會費	83000	83000		省聯會、全聯會費、縣商業會、中華兩岸				
二、會務人事費	437536	439492	↑ 1956					
1 員工薪資	240000	240000		秘書薪資 20000-530(每月勞健保自付)=19470				
2 交通津貼	108000	108000		總幹事津貼 9000 元				
3 年節獎金	43500	43500		三節獎金各半月計				
4 保險補助	36036	37992	↑ 1956	總幹事保險金、秘書 3041 勞健保				
5 考績獎金	10000	10000		總幹事及秘書各 5000				
三、會務行政費	317000	327000	↑ 10000					
1 文具費用	5000	5000		影印紙、文具用品等				
2 郵電費用	20000	20000		郵票、電話費等				
3 印刷費用	30000	30000		公文封(大)(小)、碳粉、墨水夾				
4 差旅費用	90000	100000	↑ 10000	依差旅費支給標準				
5 婚喪喜慶	100000	100000		依婚喪喜慶祝賀慰問辦法				
6 網路收發	12000	12000		網路電子 e 公文(每月 1000)				
7 水電燃料費	24000	24000		補貼公會辦公室水電, 每月 2000 元				
8 租賦費	36000	36000		補貼公會辦公室租賃, 每月 3000 元				
四、業務費	800000	1430000						
1 會員代表大會	150000	150000		第六屆第一次會員代表大會				
2 理、監事交接	0	550000	↑ 550000	第五、六屆理監事交接				
3 理、監事會	80000	230000	↑ 150000					
4 各委員會業務費	570000	500000	↓ 70000	各委員會業務費暨年度活動				
小 計	1637536	2279492						
五、預備金	254133	200000	↓ 54133					
六、建館基金	380000	890495	↑ 510495	100 年結餘提撥\$510495 元				
合 計	2271669	3369987						
理 事 長	理事長陳騰玉	常務 監事	監事徐秀娟	總 幹 事	秘書長陳騰玉	秘 書	秘書左芸菁	101.01.06