

# 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

## 第六屆第一次理監事聯席會 會議議程

時 間：101 年 5 月 4 日【星期五】下午 3 點~5 點

地 點：夏威夷海鮮餐廳〈苗栗縣頭份鎮翠亨路 66 號，037-662282〉

主 席：陳理事長 騰玉 司儀：

紀錄：秘 書 左芸菁

應出席：理 事 長：陳騰玉

副理事長：曾豐富、蔡瑞鳳

常務理事：羅文忠、徐秀娟

理 事：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

常務監事：莊金寶

監 事：羅美蓮、曾文富、張竣淋、葉炯漢

會員代表：

列 席：蘇榮譽理事長 祥裕

一、報告出席人數『應到：20 人 實到：19 人 遲到：05 人

缺席：01 人 請假：00 人 列席：01 人』

二、主席宣佈開會。

三、審查本次會議議程：

四、介紹長官及貴賓：

五、主席致詞：

1、幸福小城因合約到期已停賣，請會員公司將廣告布條拆下來；總共成交 5 件。

2、是否連署全苗栗縣會員公司營業員簽名單，送至內政部並找立委、地政處訂定有效打擊非法地下仲人。

3、請新任理監事幫忙公會將禮品..等送給會員公司，主要是希望與會員公司連絡感情也讓會員公司認識現任理監事。

六、上次會議決議案執行情形報告：(略)

七、會務報告：

壹、總幹事報告：

貳、秘書處報告：

- 101.01.05 台東縣不動產仲介經紀商業同業公會假台東市娜路彎大酒店舉行第七、八屆理事長暨理、監事交接授證就職典禮，本會由理事長出席參加，並贈模彩紅包新台幣貳仟伍佰元整。
- 101.01.06 本會於「頭份東北角海鮮餐廳」召開第五屆第十四次理監事聯席會，會議已順利進行完畢。
- 101.01.07 會員公司德泰不動產經紀有限公司於天廚海鮮樓舉辦尾牙年會，本會由理事長、徐常務監事 秀娟出席參加，並贈模彩品乙份。
- 101.01.11 嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會假嘉義市船老大海鮮餐廳舉行第八屆第三次會員代表大會暨尾牙聯合晚會，本會由理事長出席參加，並贈模彩紅包新台幣貳仟元整。
- 101.01.12 永春不動產加盟總部於台中市雅園新潮餐廳舉辦永春不動產 2011 年度菁英獎頒獎典禮，本會由理事長出席參加，並贈模彩品乙份。
- 101.01.15 新入會員公司新苗開發股份有限公司舉辦開幕茶會，本會由理事長出席參加，並贈盆景乙盆。
- 101.01.15 會員公司九鼎不動產有限公司(永春不動產頭份中山加盟店)於新陶芳餐廳舉辦尾牙年會，本會贈模彩品乙份。
- 101.01.18 本會於「英吉利活海鮮餐廳」舉行北區八縣市、中區五縣市理事長暨總幹事聯誼會，會議已順利進行完畢。
- 101.02.09 新入會員公司宇翔不動產有限公司(住商不動產苗栗三義店)隆重開幕，本會由邱副理事長 雲清出席參加，並贈盆景乙盆。
- 101.02.10 苗栗縣苗栗地政事務所於苗栗市桐花園膳食坊辦理為民服務及地政業務檢討會，本會由蔡常務理事 瑞鳳出席參加。
- 101.02.10 苗栗縣竹南地政事務所於頭份鎮神龍本港海產餐廳舉辦新春業務聯誼會，本會由蘇榮譽理事長 祥裕、羅副理事長 文忠出席參加。
- 101.02.10 苗栗縣銅鑼地政事務所於銅鑼鄉鄉野餐廳舉辦新春業務聯誼會，本會由邱副理事長 雲清出席參加。

- 101.02.18 本會理事長 陳騰玉先生母親舉行公祭儀式，本會由全體理監事出席參加，並贈 9 層菓盆表哀悼追思之意。
- 101.02.22 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假台北市全聯會會議室召開「法規會暨各縣市公會理事長」會議，本會由理事長、曾理事 豐富出席參加。
- 101.02.23 本會理事長陪同地政處進行苗栗區不動產經紀業廣告業務稽查，稽查已順利結束。
- 101.02.24 本會羅副理事長 文忠陪同地政處進行頭份區不動產經紀業廣告業務稽查，稽查已順利結束。
- 101.02.24 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假中壢市海豐海鮮餐廳召開「第 6 屆第 4 次理監事聯席會議」，本會由理事長、蘇榮譽理事長 祥裕出席參加。
- 101.02.24 桃園縣不動產仲介經紀商業同業公會假中壢市海豐海鮮餐廳舉行第八屆第二次會員代表大會暨新置會館喬遷典禮，本會由理事長、蘇榮譽理事長 祥裕出席參加。
- 101.02.29 內政部營建署假台北市內政部營建署會議室召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第 11 次研商會議，本會由理事長出席參加。
- 101.03.02 本會於「頭份東北角海鮮餐廳」舉行本會第六屆第一次會員代表大會暨第六屆理監事選舉，承蒙各級長官、貴賓、同業先進使之大會圓滿落幕。
- 101.03.09 本會於「苗栗東北角海鮮餐廳」召開第五、六屆交接典禮第一次籌備會，會議已順利進行完畢。
- 101.03.14 內政部營建署假台北市內政部營建署會議室召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第 12 次研商會議，本會由理事長、楊理事 政城出席參加。
- 101.03.15 本會於 13、14、15 日(三天)「第 13 期不動產經紀營業員 20 小時再訓練班(換證)」，課程已順利舉行完畢。
- 101.03.20 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假台北市全聯會會議室召開「不動產服務報酬計收標準」會議，本會由理事長出席參加。

- 101.03.21 內政部營建署假台北市內政部營建署會議室召開修正「農業用地興建農舍辦法」工作小組第13次研商會議，本會由理事長、楊理事 政城出席參加。
- 101.03.21 臺灣省諮議會假台中市臺灣省諮議會會議室辦理「有關地政三法—不動產交易實價登錄之執行問題探討」，本會由彭理事 倩玉出席參加。
- 101.03.23 本會於20、21、22、23日(四天)舉辦「第35期不動產經紀營業員30小時新訓練班」，課程已順利舉行完畢。
- 101.03.23 社團法人苗栗縣地政士公會假頭份東北角餐廳舉行第八屆第二次會員大會暨會員聯歡晚會，本會由理事長、蘇榮譽理事長 祥裕、曾副理事長 豐富出席參加。
- 101.03.24 苗栗縣苗栗地政事務所事務科科長 伍火生先生父親舉行公祭儀式，本會由邱副理事長 雲清出席參加，並贈高架花籃乙對表哀悼追思之意。
- 101.03.26 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假台北市全聯會會議室召開「不動產服務報酬計收標準」會議，本會由理事長出席參加。
- 101.03.28 宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會假宜蘭縣和風溫泉會館舉行北區八縣市公會理事長暨總幹事聯誼會，本會由理事長出席參加。

### 叁、各委員會報告：

教育訓練委員會 彭倩玉 主任委員 報告：(略)

公關服務委員會 蔡瑞鳳 主任委員 報告：

- 1、推動全體會員公司認養路燈活動，苗栗區由副理事長 蔡瑞鳳、理事 張千騏、楊政城，頭份區由副理事長 曾豐富、常務監事 莊金寶、理事 張正田，竹南區由理事 連育德、郭添達負責。

編輯資訊委員會 曾豐富 主任委員 報告：(略)

紀律仲裁委員會 羅文忠 主任委員 報告：(略)

休閒聯誼委員會 徐秀娟 主任委員 報告：(略)

選務委員會 方宏豪 主任委員 報告：(略)

## 八、討論提案：

### 【提案一】

主旨：請追認新會員公司「富都不動產(頭份永慶)、新苗開發、宇翔不動產(三義住商)」3間入會案。

說明：1、入會資料齊全並已依照手續辦理加入公會請准予追認，本會截止目前共有 108 家合法之會員公司。

2、報告目前公會、地政處輔導非法公司之情況。

決議：1、如說明通過。本會截止目前，共有 108 家合法之會員公司。

2、苗栗市新都心已沒有營業。

提案人：理事會

### 【提案二】

主旨：請通過 1-3 月份收支財務報表。

說明：請參照附件第 07-09 頁。

決議：經理監事核對後無誤，予以通過。

提案人：理事會

### 【提案三】

主旨：各委員會 101 年度工作計劃及其預算企劃書，請參照苗縣房仲騰字第 221 號公文做討論。

說明：1、編輯資訊委員會請參照附件第 10 頁。

2、紀律仲裁委員會請參照附件第 11 頁。

3、教育訓練委員會請參照附件第 11 頁。

4、休閒聯誼委員會請參照附件。

5、公關服務委員會請參照附件。

6、選務委員會請參照附件。

決議：如說明、附件通過。

提案人：理事會

**【提案四】**

主旨：關於本會 101 年度工作計畫行程表。

說明：請參考附件第 12 頁排定 101 年度行程表。

決議：如說明、附件通過。

提案人：理事會

九、臨時動議：

十、散會

# 資訊編輯委員會企劃案

## 一、編輯網路資訊

- (1) 公會網站資料即時、正確的快速更新，並且將各會員公司不足之資料補齊。
- (2) 輔導各會員公司申請網路通訊，以節省話費。(例 Skype、RC、Line 等軟體)
- (3) 推動網路視訊會議，以減少舟車勞頓。

## 二、制定會員公司聯賣機制

- (1) 發文各會員公司調查是否有意願加入聯賣制度，並且招及有意願之會員公司制定聯賣流通規章，制定之後加入聯賣制度之會員公司將依照規章辦法進行之。(請參閱苗栗縣不動產仲介經紀物件連賣流通規章)
- (2) 以公會網站(吉便屋)做內部連結，加入之會員公司先以 5 個案件為上限並以專任約為主，上傳至公會網站。
- (3) 希望先以理監事團隊內部做起，再擴大推廣至各會員公司。

## 三、擬定 101 年度形象廣告之宣傳事宜

- (1) 以廣播電台、地方(例 FM98.3、吉元、和信)電視進行宣導合法仲介可為消費者所做之服務及保障，並配合文宣大力推廣合法仲介以杜絕非法仲介。
- (2) 配合政府大型活動以公會之名義向民眾宣導。

## 四、研擬發行公會會刊之可行性

- (1) 先行討論要以何種方式發行(月刊、季刊、半年刊...等)，會刊是否強制各會員公司需訂購數量，或公會贊助各會員公司固定數量其餘由各會員公司自行認購。
- (2) 或是加強公會網站之建置，以達到資訊迅速流通及節能減碳之功效。

輔導委員：曾副理事長 豐富

主 委：張理事 千騏

副主委：曾理事 銘章

## 紀律仲裁委員會企劃案

- 一、訂定會員公司糾紛排解調處的依據準則。
  - (1)會員公司案件流通有爭議之時。
  - (2)會員公司從業人員有嚴重違反相關作業規定時。
  - (3)會員公司和客戶間有買賣違約糾紛之時。
- 二、理監事會議出席及友會公差出席之制度
  - (1)由正副主委交替輪流出席。
- 三、非法仲介會集與地政處一同稽查。

輔導委員：羅常務理事 文忠  
主 委：張理事 正田  
副主委：張監事 竣淋

## 教育訓練委員會企劃案

- 一、營業員新訓、複訓每季開課一次
  - (1)三、六、九、十二月開課〈三月已開課〉
- 二、經紀人新訓、複訓每年開課一次
  - (1)預計第三季、依報名人數決定
- 三、專題講座：
  - (1)針對時事：實價登錄因應方式。  
講師：和契代書-曾文二(三個小時)
  - (2)針對店東、店長：超級店東、店長經營之道  
講師：全國不動產淡水新春店-店東 蔡輝文
  - (3)針對業務員：出奇致勝完美成交經驗談  
講師：東森房屋景美店-店長 謝興勳

輔導委員：彭理事 倩玉  
主 委：陳理事 志玄  
副主委：郭理事 添達

# 101 年度 工作計劃行程表

一月	農曆新年 1/22
二月	
三月	3/2 第六屆第一次會員代表大會暨理監事選舉 3/20~3/23 營業人員新訓 (頭份)、3/13~3/15 營業人員再訓(頭份)
四月	4/12 第六屆理事長就職暨理監事授證典禮
五月	5/4 理監事聯席會
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
十一月	全聯會金仲獎頒獎
十二月	營業人員新訓 (頭份)