

# 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

## 第六屆第五次理監事聯席會 會議議程

時 間：102 年 01 月 11 日【星期五】下午 3 點~5 點

地 點：東北角海鮮餐廳〈頭份鎮公北二路 58 號，037-611577〉

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、曾銘章

張千騏、方宏豪、郭添達、連育德、曾明兆

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：

一、報告出席人數『應到：20 人 實到：17 人 遲到：06 人  
缺席：03 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：

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：

101.10.04 本會於 1、2、3、4 日(四天)舉辦「第四期不動產經紀人專業再訓練班」，課程已順利舉行完畢。

101.10.07 本會創會理事長 陳銘安先生女兒舉行文定之喜，本會由理事長出席

參加，並贈紅包貳仟陸佰元。

- 101.10.12 本會於「魚樂新食坊」召開第六屆第四次理監事聯席會，會議已順利進行完畢。
- 101.10.13 南投縣不動產仲介經紀商業同業公會榮譽理事長 吳坤仁先生參兒於南投縣香成都生活美食館舉行結婚典禮，本會由理事長、蘇榮譽理事長 祥裕出席參加，並贈紅包貳仟陸佰元。
- 101.10.14 本會名譽理事長 陳冠興先生女兒舉行結婚歸寧，本會由理事長出席參加，並贈紅包貳仟陸佰元。
- 101.10.31 苗栗縣商業會假頭份東北角國際宴會廳舉行苗栗縣商業界慶祝第 66 屆商人節表揚大會，本會由曾副理事長 豐富、蔡副理事長 瑞鳳、羅常務理事 文忠、彭理事 倩玉、秘書出席參加。
- 101.10.31 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假花蓮市福容大飯店召開「第 6 屆第 7 次理監事聯席會議」，本會由理事長出席參加。
- 101.10.31 花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會假花蓮市福容大飯店舉行第九屆理事長就職暨理監事授證典禮，本會由理事長出席參加。
- 101.11.05 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會與各縣市公會理事長召開「視訊會議」研討「101 年度營利事業各所得額計同業利潤標準、不動產相關契約應加註拋棄契約審閱期字句之選項、爭取降低營業稅案…等」相關事宜，本會由理事長出席參加。
- 101.11.09 本會於「頭份東北角餐廳」召開第六屆第二次會員代表大會籌備會，會議已順利進行完畢。
- 101.11.16 中華民國全國商業總會假台中市通豪大飯店舉辦商業團體會務工作講習活動，本會由理事長出席參加。
- 101.11.28 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會舉辦「節能減碳·舒活健康」單車環島活動(7 天)於 28 日下午到達西濱公路南下 103K 處，本會由理事長帶領全體理監事並準備薑茶、燒仙草一同迎接單車隊。
- 101.11.30 新北市不動產仲介經紀商業同業公會假新北市上海銀鳳樓餐廳承辦北部八縣市公會理事長暨會務人員聯誼會，本會由理事長出席參加。
- 101.12.03 本會理事長陪同地政處進行頭份區非法仲介公司稽查，稽查已順利

結束。

- 101.12.04 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會與各縣市公會理事長召開「視訊會議」研討「內政部修訂不動說明書會議、服務報酬進度之報告、102 年度各委員會工作計畫…等」相關事宜，本會由理事長出席參加。
- 101.12.12 本會理事長陪同地政處進行苗栗、公館、苑裡區非法仲介公司稽查，稽查已順利結束。
- 101.12.13 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會假彰化市富宴會餐廳舉行第七、八屆理事長交接暨理監事就職典禮，本會由理事長、莊常務監事 金寶、張理事 千騏、曾理事 明兆出席參加。
- 101.12.20 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會與各縣市公會理事長召開「視訊會議」研討「農業用地興建農舍辦法」相關事宜，本會由理事長出席參加。
- 101.12.21 台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會假台中市新天地餐廳召開「第 7 屆第 8 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。
- 101.12.26 內政部假台中市內政部中部辦公室地政資訊大樓舉辦「內政部不動產專業人員訓練服務平台(網)」操作講習，本會由秘書出席參加。
- 101.12.28 社團法人苗栗縣地政士公會假後龍鎮水牛城餐廳舉辦 101 年度歲末摸彩聯歡會，本回由理事長、連理事 育德、羅監事 美蓮出席參加，並贊助摸彩品乙份。

### 叁、各委員會報告：

教育訓練委員會	陳志玄 主任委員	報告：(略)
公關服務委員會	楊政城 主任委員	報告：(略)
編輯資訊委員會	張千騏 主任委員	報告：(略)
紀律仲裁委員會	張正田 主任委員	報告：(略)
休閒聯誼委員會	羅美蓮 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「晶成不動產、名太鼎建設開發、富池開發、富利達土地開發」4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。

2、本會截止目前共有 109 家合法之會員公司。

決議：如說明通過。本會截止目前，共有 109 家合法之會員公司。

提案人：理事會

### 【提案二】

主旨：請通過 10-12 月份收支財務報表。

說明：請參照附件第 08-10 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：請通過本會 101 年度決算表。

說明：請參考附件資料第 11 進行討論。

決議：1、經理監事核對後無誤，予以通過。

2、於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

### 【提案四】

主旨：請通過本會 102 年度預算表。

說明：請參考附件資料第 12 頁進行討論。

決議：1、經理監事核對後無誤，予以通過。

2、於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

### 【提案五】

主旨：關於本會 102 年度工作計畫草案、行程表。

說明：1、請參考附件資料第 13-15 頁進行討論。

2、請參考附件第 16 頁排定 102 年度行程表。

決議：如說明通過。於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

### 【提案六】

主旨：理事 方宏豪先生因公司「青商不動產」暫停歇業，故解任理事資格。

說明：1、依據本會組織章程第 27 條第五項：其所代表之公司行號依商業團體法之規定退會或經停權或註銷會籍者辦法。

2、其缺額由後補理事 邱仕霖先生〈家樂富不動產-東森房屋苗栗家樂富店〉遞補。

決議：如說明通過，並將呈報苗栗縣政府核備。

提案人：理事會

### 【提案七】

主旨：請確認第六屆第二次會員代表大會暨尾牙聯歡晚會事宜。

說明：1、日期：102 年 01 月 29 日(星期二)下午 2 點半

地點：頭份東北角餐廳(頭份鎮公北二路 58 號)

2、桌數統計：會員公司(含加桌)60 桌+會員代表、顧問、來賓 8 桌，合計 68 桌。

3、預算費用如下：

〈1〉會員公司桌數：51 桌(每桌補 3000 元)，計\$153,000 元

〈2〉會員代表顧問來賓桌：8 桌(每桌 5000 元)，計\$40,000 元

〈3〉場地音控預算：計\$3,000 元。

〈4〉手冊影印、獎狀：計\$10,000 元。

〈5〉雜項(桌牌、海報…等)：計\$10,000 元

〈6〉摸彩品：計\$50,000 元。

〈7〉以上總計：\$266,000 元

決議：如說明通過。

提案人：理事會

### 【提案八】

主旨：第六屆第二次會員代表大會暨尾牙聯歡晚會工作分配最後確認。

說明：1、主席：陳騰玉。

2、司儀：彭倩玉、連育德、徐秀娟、張峻淋。

3、報到組：住商不動產。

4、手冊製作：秘書處。

5、場地佈置(含會後整理)：全體理監事。

6、聯絡組：曾豐富、張正田、秘書處。

7、頒獎組(含摸彩品)：東森房屋。

8、接待組：同報到。

9、康樂組：同司儀。

10、攝影組：曾銘章。

決議：如說明通過。

提案人：理事會

### 九、臨時動議：

#### 【提案一】

主旨：調整婚喪喜慶祝賀慰問辦法。

說明：1、調整內容如下：

(1)、對象：本會會員公司會員代表(不包含負責人)、上級公會、各縣市友會現任常務級理、監事(含總幹事)，直系尊親屬、直系血親尊親屬或卑親屬，均以一親等為限。

(2)金額：會員代表及上級公會、友會相同，喜事為新台幣貳仟貳佰元整(\$2,200)、喪事為新台幣壹仟伍佰元整(\$1,500)。

決議：1、如說明通過。

2、於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

## 【提案二】

主旨：調整本會差旅費支給標準。

說明：1、本會差旅費支給標準於 96.08.10 第四屆第七次理監事聯席會修改後至今都未調整過，已不適用現行物價。

2、調整內容如下：

- (1)台北縣(市)、桃園縣、新竹縣(市)、台中縣(市)等，支給差旅費新台幣壹仟貳佰元正(\$1,200)。
- (2)彰化縣、雲林縣、嘉義縣(市)、宜蘭縣等，支給差旅費新台幣壹仟伍佰元正(\$1,500)。
- (3)南投縣、台南市、高雄縣(市)及屏東縣等，支給差旅費新台幣貳仟元正(\$2,000)。
- (4)台東縣、花蓮縣及外島等，支給差旅費新台幣參仟元正(\$3,000)，其若有住宿依憑據實報實銷。
- (5)若有以上其他之狀況(如：因公出國)，依憑據實報實銷。
- (6)駕駛交通工具者，燃料費已含在差旅費內，不另行補助。

決議：1、如說明通過。

2、於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

## 【提案三】

主旨：關於本會秘書薪資調整乙案。

說明：本會秘書從第 4 屆開始任職至今已滿 5 年，期間薪資沒有調整，故將薪資提升為新台幣貳萬伍仟元(不含勞健保、6%勞退)。

決議：1、如說明通過。

2、於第六屆第二次會員代表大會中提案追認通過。

提案人：理事會

十、散會

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

一百零一年度決算表

收入科目	101年度預算	101年度決算	調整金額	備註紀錄
累計結餘款	1803987	1803987		
<b>一、會費收入</b>	<b>1244000</b>	<b>1308000</b>	<b>64000</b>	
1 入會費	24000	32000	8000	新入會*8家(4000*8)
2 常年會費	872000	832000	-40000	104家*8000(不含停業、停權會員公司)
3 常年會費(新入)	48000	44000	-4000	新入會*8家(8000*8)
4 會務拓展及建館基金	300000	400000	100000	新入會*8家(50000*8)
<b>二、訓練、服務費收入</b>	<b>300000</b>	<b>464946</b>	<b>164946</b>	
1 全聯會補助款	100000	100000		形象廣告
2 服務樂捐	200000	364946	164946	教育訓練、幸福小城、全聯會
<b>三、其他收入</b>	<b>20000</b>	<b>-1600</b>	<b>-21600</b>	六大書類
<b>四、利息收入</b>	<b>2000</b>	<b>2976</b>	<b>976</b>	
<b>合計</b>	<b>3369987</b>	<b>3578309</b>	<b>208322</b>	
支出科目	全年預算	全年預算	調整金額	備註紀錄
<b>一、繳納上級會費</b>	<b>83000</b>	<b>81060</b>	<b>-1940</b>	省聯會、全聯會費、縣商業會、中華兩岸
<b>二、會務人事費</b>	<b>439492</b>	<b>440401</b>	<b>909</b>	
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	37992	38901	909	總幹事保險金、秘書 3260 勞健保
5 考績獎金	10000	10000		總幹事及秘書各 5000
<b>三、會務行政費</b>	<b>327000</b>	<b>292885</b>	<b>-34115</b>	
1 文具費用	5000	4422	-578	影印紙、文具用品等
2 郵電費用	20000	30917	10917	郵票、電話費等
3 印刷費用	30000	37049	7049	公文封(大)(小)、碳粉、墨水夾
4 差旅費用	100000	69400	-30600	依差旅費支給標準
5 婚喪喜慶	100000	90267	-9733	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
<b>四、業務費</b>	<b>1430000</b>	<b>731039</b>	<b>-698961</b>	
1 會員代表大會	150000	80150	-69850	第六屆第一次會員代表大會
2 理、監事交接	550000	266492	-283508	第五、六屆理監事交接
3 理、監事會	230000	120385	-109615	
4 各委員會業務費	500000	264012	-235988	各委員會業務費暨年度活動、自強活動
<b>小計</b>	<b>2279492</b>	<b>1545385</b>	<b>-734107</b>	
<b>五、預備金</b>	<b>200000</b>	<b>0</b>		
<b>六、建館基金</b>	<b>890495</b>	<b>0</b>		
<b>合計</b>	<b>3369987</b>	<b>1545385</b>	<b>-1824602</b>	年度結餘 2032924 元

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

一百零二年度預算表

收入科目	101年度預算	102年度預算	調整金額	備註紀錄
累計結餘款	1803987	2032924		
<b>一、會費收入</b>	<b>1244000</b>	<b>1182000</b>	<b>↓ 62000</b>	
1 入會費	24000	20000	↓ 4000	預計新入會*5 家(4000*5)
2 常年會費	872000	872000		109 家*8000(不含停業、停權會員公司)
3 常年會費(新入)	48000	40000	↓ 8000	預計新入會*5 家(8000*5)
4 會務拓展	300000	250000	↓ 50000	預計新入會*5 家(50000*5)
<b>二、訓練、服務費收入</b>	<b>300000</b>	<b>310000</b>	<b>↑ 10000</b>	
1 全聯會補助款	100000	110000	↑ 10000	形象廣告、教育訓練
2 服務樂捐	200000	200000		教育訓練
<b>三、其他收入</b>	<b>20000</b>	<b>10000</b>		六大書類
<b>四、利息收入</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>		
<b>合計</b>	<b>3369987</b>	<b>3536924</b>	<b>↑ 166937</b>	
支出科目	全年預算	全年預算	調整金額	備註紀錄
<b>一、繳納上級會費</b>	<b>83000</b>	<b>83000</b>		省聯會、全聯會費、縣商業會、中華兩岸
<b>二、會務人事費</b>	<b>439492</b>	<b>442120</b>	<b>↑ 2628</b>	
1 員工薪資	240000	240000		秘書薪資 20000-576(每月勞健保自付)=19424
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	37992	40620	↑ 2628	總幹事保險金、秘書 3260 勞健保
5 考績獎金	10000	10000		總幹事及秘書各 5000
<b>三、會務行政費</b>	<b>327000</b>	<b>347000</b>	<b>↑ 20000</b>	
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	100000	120000	↑ 20000	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
<b>四、業務費</b>	<b>1430000</b>	<b>880000</b>	<b>↓ 550000</b>	
1 會員代表大會	150000	300000	↑ 150000	第六屆第二次會員代表大會暨尾牙聯歡活動
2 理、監事交接	550000	0	↓ 550000	
3 理、監事會	230000	80000	↓ 150000	
4 各委員會業務費	500000	500000		各委員會業務費暨年度活動、自強活動
<b>小計</b>	<b>2279492</b>	<b>1752120</b>		
<b>五、預備金</b>	<b>200000</b>	<b>200000</b>		
<b>六、建館基金</b>	<b>890495</b>	<b>1584804</b>	<b>↑ 694309</b>	<b>101 年結餘提撥\$ 694,309 元</b>
<b>合計</b>	<b>3369987</b>	<b>3536924</b>		

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會  
一百零二年度工作計畫

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。	
			4	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。	經常辦理。	
			5	有關會員警告、停權、註銷、會籍之建議，提報理事會處理。	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。	
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 101 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 102 年度常年會費	發函收繳。	
會議	一	會員代表大會	1	寄發第六屆第二次會員代表大會開會通知單	於開會 15 日前通知	
			2	召開第六屆第二次會員代表大會	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	理事會下設六個委員會	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 二 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	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	各委員會
			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	
	二	公關服務委員會	1 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	
			2 訂定會員婚喪喜慶互助辦法。	依委員會規劃適時辦理	
			3 提升本會及各會員公司之形象。	依委員會規劃適時辦理	
			4 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	
	三	資訊編輯委員會	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，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	
			4 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	
			5 會刊之發行及會員手冊之編印。	依委員會規劃適時辦理	
	四	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	

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會  
一百零二年度工作計畫

類別	項次	業務名稱	工作項目	作法	執行單位	
委員會	五	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	各委員會
			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	
	六	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(稅務、實務、業務)。	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	本會財務開源節流之建議事項	依委員會規劃適時辦理	

## 102 年度 工作計劃行程表

一月	1/10 專題講座                      1/11 第五次理監事會議
	1/29 第六屆第二次會員代表大會暨尾牙聯歡晚會
二月	2/9 農曆新年
三月	營業人員新訓 (頭份)
四月	營業人員再訓 (苗栗)
五月	
六月	
七月	理監事聯席會
	營業人員新訓 (苗栗)
八月	
九月	
十月	理監事聯席會
	營業人員再訓 (苗栗)
十一月	全聯會金仲獎頒獎
	營業人員新訓 (頭份)
十二月	