

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第十屆第十次理監事聯席會 會議記錄

開會時間：115 年 6 月 26 日【星期五】下午 15:00 至 17:30

開會地點：極度鮮旁飛鷹地產二樓

晚餐地點：極度鮮(苗栗縣頭份市蟠桃里中興路 220 號)

主 席：張理事長圖騰

司 儀：總幹事 陳青宜

紀 錄：祕 書 陳玉君

理 事 長：張圖騰

副理事長：賴彥儒、郭添達

常務理事：林柏佑、陳志玄

理 事：朱振曜、鍾英裕、李佳蓁、徐盛發、陳建宏、繆集成、
曾銘圳、張永達、陳臻誼、彭姿綺

候補理事：蔡瑞鳳(114.10.2請辭)、張淳喬、張鴻生

常務監事：張千騏

監 事：謝瑋安、徐玉玲、柯鴻權、陳文和

候補監事：曾豐富

列席：

榮譽理事長：蘇祥裕

輔導理事長：羅美蓮

一、報告出席人數『應到：20 人、實到：10 人、遲到：0 人』

『缺席：0 人、請假：10 人、列席：2 人』

二、主席宣佈開會：會議參與人數過半開始開會。

三、審查本次會議議程：

四、介紹長官及貴賓：

五、主席致詞：

六、會務報告：

(一)總幹事報告：

(二)秘書處報告：

(三)各委員會報告：

1.教育訓練委員會報告：

2.公關服務委員會報告：

3.編輯資訊委員會報告：

4. 紀律仲裁委員會報告:

5. 休閒聯誼委員會報告:

6. 選務委員會報告:

- 115.4.14(二)下午 14:00 欣俊泰不動產有限公司(358 苗栗縣後龍鎮造豐路 122 號)
例行性業務檢查 由陳總幹事青宜與會
- 115.4.15 中華民國不動產仲介經紀商業同業全國聯合會 115 年 4 月 15 日(星期三)
下午 2:00 召開本會「第 10 屆第 12 次理監事聯席會議」南方莊園渡假飯店里昂國際會議廳(桃園市中壢區樹仔路 8 號) 郭副理事長添達與會
- 115.4.21 (二) 下午 2 點 立赫地產有限公司(351 苗栗縣頭份市八德一路 303 號)例行性業務檢查 由陳總幹事青宜與會
- 114.4.29 (三) 下午 2 點欣隆泰不動產有限公司(360 苗栗市水源里水流娘 15-6 號)
例行性業務檢查 由張理事長圖騰與會
- 115.5.5 (二)《好友漫遊九芎湖》全聯會王理事長瑞祺熱情邀請苗栗縣公會聯誼
11:00 茶敘、12:00 餐敘、12:30 酒敘、14:00 歡唱 K 歌或漫遊九芎湖步道
(三條步道任你行)地點:瑞祺理事長新竹九芎湖旁溫馨小木屋
張理事長圖騰、蘇榮譽理事長祥裕、羅輔導理事長美蓮、陳常務理事志玄、
賴副理事長彥儒、郭副理事長添達、徐監事玉玲、柯監事鴻權、謝監事璋
安、曾理事銘圳、陳理事臻誼、彭理事姿綺、徐理事盛發、陳理事建宏、
陳監事文和、陳秘書玉君與會
- 115.5.12 下午 14:00 欣翔泰不動產有限公司(350 苗栗縣竹南鎮環市路三段 178 號)
檢舉案訪談 由張理事長圖騰與會
- 115.5.21 下午 2 點謙毓房地產有限公司(351 苗栗縣頭份市德義路 187 號)例行性業務檢查 由張理事長圖騰及陳總幹事青宜與會
- 115.5.29(五)台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會第十一屆、第十二屆理事長交接暨理監事授證典禮 16:30 成都生活美食館 南投縣草屯鎮敦和路敦成巷 43 弄 1 號 榮譽理事長蘇祥裕、輔導理事長羅美蓮、郭副理事長添達、賴副理事長彥儒、彭理事姿綺、陳監事文和、徐監事玉玲與會
- 115/5/31 (日)合映地產物業有限公司(351 苗栗縣頭份市公北一路 99 號)上午 11:00 分業務檢查由陳總幹事青宜與會
- 115.6.2 (二) 下午 3:00 昌隆旺不動產仲介有限公司(351 苗栗縣頭份市昌隆一街 7 號)訪談特殊案件 由陳總幹事青宜與會
- 115.6.12 (五) 下午 2:00 勁富不動產訪談特殊案件,麻煩通知店長務必在場 由陳總幹事青宜與會
- 115.6.26 (五) 上午 10:00 欣約泰不動產有限公司(350 苗栗縣竹南鎮新南里維新路 81 號)訪談特殊案件,麻煩請他們準備今年 4/30 至本府消保官調解的消費爭議案件相關資料,通知店長務必在場 由陳總幹事青宜與會
- 115.6.29~30 全聯會舉辦會務人員研習暨自強活動 南方莊園渡假飯店(桃園市中壢區樹仔路 8 號)陳總幹事青宜與陳秘書玉君與會

七、上次會議議決案執行情形報告：

第十屆第九次理監事聯席會議：

第一案：

案由：114 年度 12 月至 115 年度 1 月帳務審查，提請討論。

說明：(一)檢視 114 年度 12 月至 115 年度 1 月財務報表、銀行存款收入支出表與零用金收支表等，詳如帳冊。

(二)本會玉山銀行頭份分行定期存款到期，將匯入至第一銀行南竹分行 GB 綜合存款存簿辦理續存，115 年 3 月起本會收支帳款戶頭改為第一銀行竹南分行為第一順位，第二順位為玉山銀行頭份分行。

決議：照案通過。

第二案：

案由：114 年度財務報表統計表（如附件一），提請討論。

說明：請參閱 114 年度財務報表統計表書面資料。

決議：照案通過。

第三案：

案由：115 年 4 月 24 日(五)會員大會執行項目與費用，提請討論。

說明：1. 環保愛地球本會樽節開支規劃會員手冊以 Qcde 方式提供會員大會活動時下載閱讀可否？

2. 會員大會訂於千璽會館(苗栗縣苗栗市國華路 947 號)舉行禮品採購 7-11 商品卡，會員代表每人 300 元發放

貴賓名稱	千	爽	招	陶	剝	香	鹽	鮮	碧	可
工業會春酒	豐	口	牌	板	皮	油	酥	美	綠	口
預定日期	蔥	生	米	麻	辣	筍	小	味	鮮	精
115年3月13日	雞	菜	粉	油	椒	綠	卷	蒜	炒	美
(晚)主桌16人	四	香	螺	烏	鮮	扣	牛	冬	綜	小
訂座14桌備1	彩	蝦	綠	魚	雞	蹄	芽	粉	合	甜
訂座7000	盤	鬆	捲	臘	湯	勝	酥	魚	蒜	點
訂座1000										
訂座1000										
訂座1000										

3. 菜單

本次預訂 14 桌備桌 1 桌，每桌 7,000 元，不含酒水。

4. 工作分配

115 年 4 月 24 日會員大會 工作分配表

職務	工作人員
長官帶位	郭添達、賴彥儒、張千騏
簽到處	張永達、繆集成、朱振曜
禮品發放	謝瑋安、徐玉玲、柯鴻權、陳文和
會員代表帶位	陳志玄(1-5)、曾銘圳(5-10)、陳臻誼(10-15)
安排葷食與素食座位桌次	李佳蓁
活動照相	彭姿綺
開會前/後清點人數	陳建宏、徐盛發
機動組	陳青宜、陳玉君

- 決議:
1. 三張長桌主持區、三張長桌報到區
 2. 會員手冊以 Qcode 給會員代表下載手冊。
 3. 現場提供 114 年度歲入/歲出決算表、115 年度預算表、115 年度工作計畫行程表等紙本資料。
 4. 15:00 工作人員報到與場佈、16:00 開會、18:00 餐敘。
 5. 餐費每桌預算 8,000 元~8,500 元。
 6. 禮品採購 7-11 商品卡，會員代表每人 300 元發放。

第四案：

案由：114 年 12 月 12 日至 115 年 3 月 25 日新加入會員公司資格審查，詳如新入會員資料，提請討論。

1. 龍鳳人和有限公司-有巢氏房屋竹南龍鳳人和加盟店
2. 月見草有限公司

說明：新加入會員公司資格審查。

決議：照案通過。

第五案：

案由：「金仲獎」被譽為房仲界奧斯卡，由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會主辦，表揚全省各縣市年度傑出不動產經紀業組及經紀人組與經紀營業員組，旨在樹立服務典範，得獎者在縣內從業人員中脫穎而出，提請討論。

說明：本會規劃不動產金仲獎初選辦法，擬定推薦參選資格、評審方式、重要文件與限制條件等等，代表本縣推薦楷模。

(一)參選資格：需為合法不動產經紀業者或從業人員（經紀人/營業員），任職滿一年，無犯罪紀錄（需良民證），且無違反經紀業條例者，由本縣會員公司推薦。

(二)評審方式：

1. 書面審查：分為簡易資料冊（40%）與奮鬥歷程報告（60%）兩大項。

2. 入圍名單：依分數平均評選出「不動產經紀業組」、「經紀人組」、「經紀營業員組」楷模入圍。

(三)重要文件：需備齊在職證明（任職滿一年以上）、所得扣繳憑單（不得低於 30 萬元）、傑出事蹟證明（含考績證明）、無警察刑事紀錄之全部期間證明正本（俗稱良民證）、各類專業證照及 3 分鐘自我介紹影片等資料。

(四)限制條件：

1. 最近五年內曾當選金仲獎楷模者，不得再次參選。

2. 本會理監事不得參加徵選。

3. 金仲獎參選 4 月 30 日截止報名。

4. 初選評審需配合公會現場詢答，委由選務委員會擇期會議決選。

決議：1. 本會成立五人選務委員會小組增聘苗栗縣政府地政處、地政司或商業會參與評審，以單數為原則。

2. 如選務委員會小組成員參與徵選，不得參與選務委員會小組評審委員。

3. 以全聯會評審標準評分。

4. 刪除本會理監事不得參加徵選資格。

5. 評審結果如分數相同，徵選人現場以抽籤方式決定。

第六案：

案由：本會購置會館，提請討論。

說明：(一)關於物件中正國寶 8 樓（苗栗市中正路 1152 號 8 樓之 1），張理事長為購置會館疲於奔命，尋求苗栗縣政府地價科胡科長巧倫協助確認，本會現有資料可以登記購置會館，委請徐監事玉玲協商房東以 718 萬元售價釋出，但因房東於 115 年 1 月 2 日即將出國待至美國暑假回台，另一方面房東簽約時無法特別擔書過戶、貸款等相關事項，公會需承擔隱藏性風險造成資金虧

損，張理事長經深思熟慮，暫緩執行此標的物購置會館相關事宜。

(二)有關購置會館，目前有一個案件位於中華世紀大廈（苗栗縣頭份市信義里中華路 922 號 4 樓之 3），經本會向管理委員會提出申請消防安全設備檢修，目前缺苗栗縣政府建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書。該案件相關資訊

1. 土地:4.68 坪
2. 建坪:54.39 坪
3. 主建物:28.75 坪
4. 附屬建坪:3.16 坪
5. 公設坪數:22.48
6. 屋齡: 82 年 12 月
7. 主要用途:商業用
8. 建材:鋼筋混凝土
9. 開價: 885 萬
10. 沒車位
11. 室內全部木板隔間、3 房 2 廳 1 衛
12. 同層樓另有男女公廁

決議:本會授權購屋小組辦理議價程序，貸款部分細節確認中。

第七案：

案由:「花好月圓」規劃國外旅遊及會員代表、理監事團隊補助費用，提請討論。

說明:(一)研商國外旅遊活動時間、地點與價位，進行資料蒐集後 line 群組投票確認合宜。

(二)會員代表與理監事團隊補貼費用金額

決議:採購 7-11 商品卡 300 元以掛號寄送。

第八案：

案由:本年度經紀人考證班規劃 6/25（四）、7/10（五）、7/17（五）、7/24（五）、8/7（五）、8/14（五）、8/21（五）、8/27（四）、9/30（三）、10/20（二）、10/21（三）、10/22（四）、10/23（五）、10/27（二）、10/28（三）10/29（四）計 16 天，假苗栗縣竹南鎮環市路三段 228 號 2 樓 2A 舉辦，請理監事團隊廣為宣傳週知，提請討論。

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業

國家考試不動產經紀人
輔導準備考試重點

授課老師：廖時晃

115 年不動產經紀人考照班

上課日期: 115/6/25 (四)、115/7/10 (五)、115/7/17 (五)、115/7/24 (五)、115/8/7 (五)、
115/8/14 (五)、115/8/21 (五)、115/8/27 (四)、115/9/30 (三)、115/10/20 (二)、
115/10/21 (三)、115/10/22 (四)、115/10/23 (五)、115/10/27 (二)、115/10/28
(三) 115/10/29 (四) 計 16 天

上課時間: 9:00~17:00 (中午休息 1 小時)

上課地址: 苗栗縣竹南鎮環市路三段 228 號 2 樓 2A

上課內容: 不動產估價之土地開發分析法
 土地稅法-土地增值稅之納稅義務人及稅基
 民法-物權編: 共有、地上權
 民法-物權編: 不動產役權、農育權、抵押權
 不動產估價之收益法、殘餘法
 土地稅法-土地增值稅之稅率、減徵規定
 民法-親屬編
 民法-繼承編
 不動產估價之大量土地估價法、樓層別效用比、地價分配率
 土地稅法-房地合一所得稅
 民法-繼承編之法律案例實務解析、不動產估價之權利變換

課程費用: 19,800 元、4 月底前報名繳費打 8.5 折 16,830 元

招生名額: 25 人

報名日期: 公告日起至 115 年 6 月 20 日

【按 line id: 0978078930 方式報名】，得通知匯款，連絡電話 037-670071 陳秘書

匯款資訊: 戶名: 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會
 銀行: 第一銀行(087)竹南分行
 帳號: 331-10-008308

說明：

決議：理監事參加以原價七折優惠。

第九案：

案由：115 年 1 月 9 日(五) 2024 年會員代表尾牙餐敘暨摸彩活動後檢討及修正改進事項。

- (一) 政府機關、民意代表、各縣市理事長及貴賓贊助尾牙獎金與禮盒發放清點，建議改由監事成員發放及點交作業，避免造成有抽獎者未領獎金與禮品問題。
- (二) 活動中有抽獎項目以往抽獎都由理事長擔任，導致邀請貴賓招待不周之疑慮，同意委請理監事輪流擔任抽獎人。
- (三) 會員公司自費認桌人數餐敘，是否不開放參與抽獎資格，重新檢討或擬訂抽獎規則。

說明：

- 決議：1. 禮金與禮品造冊由監事點收，活動結餘列入公會資產並公告。
2. 自費認桌人數餐敘與貴賓不發摸彩卷。
3. 安排貴賓或本會理監事擔任抽獎人。

第十案：

案由：理監事成員參與友會活動，如需租車與用餐費用，請參與的理監事自行討論負擔費用，避免造成會員公司對公會理監事團隊觀感不佳，提請討論。

說明：

決議：照案通過。

八、討論提案：

【提案一】

主旨：115 年 2 月至 115 年 5 月帳務審查，提請討論。

說明：檢視 115 年 2 月至 115 年 5 月財務報表(含統計表)(如附件一 P:13~15)、銀行存款收入支出表與零用金收支表等，詳如帳冊。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案二】

主旨：115 年 3 月 26 日至 115 年 6 月 26 日新會員公司資格審查，提請討論。

說明：霖蘊不動產有限公司

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案三】

主旨：組織章程編修(如附件二 P:16~20)，提請討論。

說明：本會組織章程是為健全本會組織、保障會員權益及推動會務運作之重要礎石，本會自民國 86 年 4 月 10 日成立迄今，歷經 1 次內容修訂，以內部規章編修婚喪喜慶祝賀慰問辦法及差旅費支給標準(如附件三 P:21~23)規定增修。

決議：(一) 本會婚喪喜慶祝賀慰問辦法編修

(1) 會員代表本人結婚者，致送禮金新台幣貳仟貳佰元調整為新台幣參仟元整。

(二) 本會差旅費支給標準編修

(1) 差旅費以外縣市地區為核發原則，其支給標準如下：

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)等，支給差旅費新台幣壹仟伍佰元正(\$1,500)。

3. 南投縣、台南市等，支給差旅費新台幣貳仟元正(\$2,000)。

4. 宜蘭縣、高雄縣（市）及屏東縣、台東縣、花蓮縣及外島等，支給差旅費新台幣參仟元正(\$3,000)，以理監事參與三人為限，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。

(三) 本案需經 116 年會員大會審議通過後執行。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案四】

主旨：本會「820 房仲日捐血週」，提請討論。

說明：(一) 115.8.15(六)、16(日)及 20(四) 09:00-16:00 竹南捐血室
苗栗縣竹南鎮光復路 372 號

(二) 115.8.15 (六)、16(日) 08:00-16:00 苗栗捐血站 苗栗縣
苗栗市為公路 282 號

(三) 捐血活動人員排班表(如附件四 P:24~25)請理監事檢核並
預留行程。

(四) 1. 捐血 250CC 贈 7-11 商品卡 200 元

2. 捐血 500CC 贈 7-11 商品卡 400 元

3. 全聯會贈品乙份(數量限定送完為止)

決議：(一) 重新編修捐血活動人員排班表。

(二) 照案通過。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案五】

主旨:因應職務高頻率外勤與差旅的風險，提升團隊福利，辦理本會會務人員及理監事團隊意外險加保，每人每年約 5,772 元，21 人，計 121,212 元(如附件五 P:26~27)，提請討論。

說明:

決議:(一)本案 115 年尚未編列預算，暫緩執行。

(二)每年每人保費新台幣 3,000 元以內辦理，116 年會員大會提案審議通過後執行。

(三)總幹事與秘書已有意外險保險續辦加保。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案六】

主旨:115 年度下半年規劃台中、台南與彰化等公會聯訪，聯訪交流凝聚同業共識、共享市場動態及交流經營實務，提請討論。

說明:

決議:115 年 11 月 24~26 日辦理三天二夜中南部公會聯訪，理監事及秘書處全額補助並邀請榮譽理事長、輔導理事長參加，眷屬參與需自費。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案七】

主旨:本會 115 年 9 月 13~17 日北海道溫泉五日國外旅遊補助費用新台幣 8,000 元或 20,000 元，提請討論。

說明:以凝聚團隊向心力，提供專屬福利，透過公費補助，能實質減輕理監事出國負擔，並在輕鬆的氛圍下拓展人脈與國際視野。

決議:本會計有 11 人參加，國外旅遊補助每人新台幣 8,000 元整。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案八】

主旨:不動產營業員換證訓練課程增修報名上課注意事項(如附件六

P:28)，提請討論。

說明：近期報名參訓上課學員，跨縣市報名卻在開課前臨時取消的情形增多，建議增修上課注意事項來降低行政與財務損失，即時遞補候補名額。

決議：本案參考新竹縣市公會編修報名上課注意事項草案，如下說明

- (一) 退訓者請於開課前 7 日前(含假日)告知者，將可全額退回。
(請 line 存摺封面至本會官方 line，每月 5 日出帳匯款，需電匯者本會將扣手續費 30 元)
- (二) 退訓者未於開課前 5 日(含假日)提出申請辦理，則扣手續費 1,000 元整。(請 line 存摺封面至本會官方 line，每月 5 日出帳匯款，需電匯者本會將扣手續費 30 元)
- (三) 已上課者或開課當日無法上課者，若無法完成課程或中途放棄上課者，本會將不退還報名費用。若有缺課或時數不足需另行補課者，請另填補課報名表及需繳納該課程時數每小時 200 元費用及手續費 500 元費用才能進行補課。
- (四) 本會通知 2 日內繳費須完成匯款，逾期將由候補人員遞補，已匯款完成後無法上課者，將不退還報名費用。
- (五) 本課程依據內政部規定辦理，敬請參與學員務必遵守。若因被計缺課或不遵守規定而無法取得完整時數，進而導致證照過期，請自行負責。全程均有督課人員及遠端錄影監控點名，請勿任意遲到、早退、翹課。如：上課時間離開座位、接聽電話、上廁所超過 10 分鐘、未依規定簽到簽退、找人代理上課及內政部點名未到而記缺課者，該門課程總時數將不予計入，補課費用 1 小時 200 元。(例：某學員因故缺課 11 分鐘，該課程小時均不予計入)
 - 除上述注意事項，若有未盡之事宜，本會保留解釋與修改之權利。
 - 若對於以上說明有任何疑問者，請電洽本會秘書，037-670071。
 - 官方 LINE ID:@855dadqq
- (六) 本案金牌店東群組公告週知，並請排班督課人員協助執行。
- (七) 照案通過。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案九】

主旨:苗栗縣不動產知識交流協會合作開設專業時數訓練課程乙案 (如附件七 P:29~34), 提請討論。

說明:苗栗縣不動產知識交流協會成立於民國 115 年 5 月 7 日, 以研究討論不動產相關法令及知識, 推動不動產從業人員教育訓練為宗旨, 辦理不動產經紀人、不動產經紀營業員、地政士等領、換證相關專業訓練時數認證課程, 多項產訓合作計畫培訓專業人才。

決議:本案暫緩配合辦理, 但授課講師可以列入訓練課程參酌。

提案人:秘書處

出席 10 人/同意 0 人/不同意 10 人

【提案十】

主旨:本會購置會館進度現況, 提請討論。

說明:(一)115.6.26 玉山銀行帳戶餘額 37,515 元

第一銀行#159 餘額 1,055,748 元

第一銀行#205 餘額 570,340 元

零用金餘額-7026 元

玉山銀行定存 1,315,796 元

第一銀行定存 4,553,124 元

總計 7,525,497 元

(二)評估以現有資金投入及募款方式購置會館。

決議:(一)截至目前為止計有 16 家會員公司尚未繳交 115 年度常年會費, 持續稽催中(如附件八 P:35)。

(二)擬請徐理事盛發協助與賣家周旋, 以不貸款方式現金新台幣 650~700 萬元購置會館, 並同意斡旋金新台幣 10 萬元為訂金交易。

(三)規劃設立捐助芳名錄以 5 萬為永久顧問訓練課程免繳費。

提案人:秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

九、臨時動議:

十、散會:17:30

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 115年度財務報表統計表

收入科目/月份	1月	2月	3月	4月	5月	小計(A)	115年度預算(B)	預算比較數 (增加或減少) (A)-(B)	(A)/(B)	備註說明
一、會費收入	62,000	0	0	672,000	(8,030)	725,970	1,650,000	924,030	44.00%	
1.入會費	4,000	0	0	0	0	4,000	12,000	8,000	33.33%	115.3.11玉山銀行頭份分行見月草有限公司入會費62,000元(115年3月份改以第一銀行竹南分行為出帳第一順位)
2.常年會費	0	0	0	672,000	(8,030)	663,970	1,464,000	800,030	45.35%	115.4月轉入1月份84家繳納常年會費8,000元(115.4.30第一銀行#205轉入#159帳戶) 115年度祥順地產有限公司重複繳納常年會費辦理退回
3.常年會費(新入)	8,000	0	0	0	0	8,000	24,000	16,000	33.33%	
4.會務拓展費	50,000	0	0	0	0	50,000	150,000	100,000	33.33%	
二、活動收入	(77,400)	(2,209)	(65,573)	317,560	215,628	388,006	480,000	91,994	80.83%	
1.教育訓練	(77,400)	(2,209)	(65,573)	317,560	215,628	388,006	480,000	91,994	80.83%	
1.1營業員初訓、營業員換證、經紀人換證開課	(77,400)	(2,209)	11,470	309,000	215,628	456,489				第61期不動產營業員換證訓練課程預支零用金77,400元 第61期不動產營業員換證訓練課程162,200元(115.4.30第一銀行#205轉入#159帳戶) 第62期不動產營業員換證訓練課程143,800元(115.4.30第一銀行#205轉入#159帳戶)
1.2公會專題講座	0	0	(77,043)	8,560	0	(68,483)				
1.3苗栗縣不動產交易證照班	0	0	0	0	0	0				
1.4全民反詐騙宣導活動講座	0	0	0	0	0	0				
2.活動樂捐、補助	0	0	0	0	0	0				
三、其他收入	0	0	0	0	0	0	25,000	25,000		
四、利息收入	8,242	8,242	1,528	1,528	1,865	21,405	98,000	76,595	21.84%	
五、代收款	0	0	0	0	0	0	7,500	7,500		
合計	(7,158)	6,033	(64,045)	991,088	209,463	1,135,381	2,260,500	1,125,119	50.23%	
支出科目	1月	2月	3月	4月	5月	小計(A)	115年度預算(B)	預算比較數 (增加或減少) (B)-(A)	(A)/(B)	
一、繳納上級會費	0	65,030	0	0	21,000	86,030	101,000	14,970	85.18%	
二、會務人事費	53,292	111,279	56,893	58,583	59,377	339,424	739,500	400,076	45.90%	
1.員工薪資	31,897	47,188	31,540	37,208	38,012	185,845	420,000	234,155	44.25%	
2.交通津貼	12,030	12,030	12,000	12,000	12,000	60,060	144,000	83,940	41.71%	
3.年節獎金	0	46,000	0	0	0	46,000	70,500	24,500	65.25%	
4.保險補助	9,365	6,061	13,353	9,375	9,365	47,519	105,000	57,481	45.26%	115.2.24勞保、勞退、健保、電話與網際網路費用從玉山銀行改為第一銀行扣繳，45天空窗期需自費繳納。
三、會務行政費	44,736	31,394	42,949	74,171	35,211	228,461	610,000	381,539	37.45%	
1.文具費用	0	334	748	2,077	1,210	4,369	15,000	10,631	29.13%	
2.郵電費用	6,219	8,100	18,061	8,320	2,784	43,484	85,000	41,516	51.16%	
3.印刷費用	0	0	0	0	5,830	5,830	20,000	14,170	29.15%	
4.差旅費用	1,200	4,200	2,000	26,300	1,200	34,900	90,000	55,100	38.78%	
5.婚喪喜慶	2,030	0	0	11,060	0	13,090	40,000	26,910	32.73%	
6.電信網路收發	3,097	0	2,097	3,097	3,270	11,561	70,000	58,439	16.52%	
7.水電燃料費用	2,171	0	1,283	0	490	3,944	20,000	16,056	19.72%	
8.租賦費	30,019	18,760	18,760	23,317	20,427	111,283	220,000	108,717	50.58%	115.1公會房租 \$15,000與匯費\$30 114.12影印機租賃 \$14,459與匯費\$30 115.1第一銀行虛擬帳戶第e帳房銷百費用\$50
9.辦公設備維護	0	0	0	0	0	0	50,000	50,000	0.00%	
四、業務費	443,685	23,740	115,320	22,778	33,220	638,743	610,000	(28,743)	104.71%	
										新北市不動產仲介經紀商業同業公會贊助尾牙禮金\$2,000 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會贊助尾牙禮金\$5,000 豐禾不動產企業社認桌2人*700元=\$1,400 大日房屋仲介有限公司認桌4人*700元=\$2,800 弘揚不動產有限公司認桌8人*700元=\$5,600 成彥不動產經紀有限公司認桌10人*700元=\$7,000 御山開發有限公司認桌4人*700元=\$2,800 飛鷹地產贊助尾牙禮金\$5,000 115.1.9「2024年會員代表尾牙餐敘活動贊助尾牙禮金餘款\$4,000

115.1.9

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 115年度財務報表統計表

收入科目/月份	1月	2月	3月	4月	5月	小計(A)	115年度預算(B)	預算比較數 (增加或減少) (A)-(B)	(A)/(B)	備註說明
1. 會員代表大會	387,548	0	100,030	15,060	0	502,638	400,000	(102,638)	125.66%	115.1.9徐佳馨講座贈書 買房換屋不踩雷:房屋甜心徐佳馨帶你解鎖購屋任務 書籍56本*300元=\$16,800 活水不動產企業社張來傳、張涂鳳英即景喬不動產開發股份有限公司湛雅喬等3人會員代表退費700元*3人=\$2,100 115.1.9 2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩活動 預支費用\$111,117 115年1月9日2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩活動贊助尾牙禮金 1. 惠雙總部\$2,000 2. .群義不動產經紀(股)有限公司\$2,000 3. 苗栗縣不動產建築開發商業同業公會 \$2,000 4. 新竹市不動產代銷公會 \$2,000 5. 中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金 \$5,000 6. 台南市不動產建築開發商業同業公會 \$3,000 7. 桃園市不動產仲介經紀商業同業公會 \$3,000 8. 雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會 \$2,000 9. 新北市不動產建築開發商業同業公會 \$2,000 10. 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 \$5,000 115年1月9日2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩活動餐費\$255,000與銀行匯費\$30 115年1月9日2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩活動餐費酒水零用金墊付\$5,101 115.1.9飛鷹地產禮金\$5,000(領還陳總幹事代墊款) 115.4.24採購會員大會給予會員代表每人300元7-11商品卡餘卡轉115年8月捐血活動使用
2. 店東經理座談會	0	0	0	0	0	0	0	0		
3. 理、監事會	6,155	0	9,950	0	0	16,105	60,000	43,895	26.84%	114.12.29第十屆第八次理監事聯席會會議飲料與晚餐\$6,155
4. 業務交流	0	0	0	0	0	0	80,000	80,000	0.00%	
5. 各委員會業務費	49,982	23,740	5,340	7,718	33,220	120,000	70,000	(50,000)	171.43%	114.12.24苗栗縣長就職三周年暨這會高架花蘭\$3,000與銀行匯費\$30 115年公會網站與會員物件聯賣系統\$15,000與銀行匯費\$30 大大寬頻115.1.13-115.4.12 500M CMA資訊使用費\$2,097 拜土地公餅乾與金紙等\$1,075 頭份至台中「第10屆第11次理監事聯席會議」好運來洲際宴展中心牡丹III廳(臺中市北屯區崇德路3段833號)租賃車\$5,000 張常務監事千驥彌月之喜(男生)\$2,000 115.1.26 16:30 大中華國際美食館(彰化縣和美鎮彰美路四路)彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第十二屆理事長就職典禮暨第十二屆理監事授證典禮 租賃車\$5,000 中華世紀大廈管理委員會申請消安資料查詢\$300與消防設備缺失改善完成通知書費用\$300 115.1.29 16:00假三好國際酒店(國際總裁廳)舉辦雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會 第十一屆第二次會員大會暨尾牙餐會活動 租賃車\$7,000與禮金\$2,000 張理事長帶領理監事團隊至紫南宮、北港與雲林縣公會等觀摩交流午餐\$5,600 拜土地公金紙與開工拜拜金紙\$1,550 115.5.5《好友漫遊九芎湖》全聯會王理事長瑞祺熱情邀請苗栗縣公會聯誼 伴手禮酒 3,480 元 115.5.9全聯會輔導理事長吳本源拜訪本會餐敘 8,980元 115.5.15全聯會輔導理事長張世芳拜訪本會餐敘 8,404元 115.5.29(五)台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會第十一屆、第十二屆理事長交接暨理監事授證典禮16:30 成都生活美食館 南投縣草屯鎮敦和路敦成巷43弄1號 租賃車 5,000元
五、社會回饋	0	0	0	0	0	0	200,000	200,000		
六、預備金	0	(30)	0	0	0	(30)	0	30		115.2.23玉山銀行頭份分行定存(693,889元+384,372元解約匯款第一銀行續定存) 匯款手續費30元
合計	541,713	231,413	215,162	155,532	155,532	1,292,658	2,260,500	967,842	57.18%	

115年度各銀行帳戶餘額(115.4.5玉山銀行頭份分行改由第一銀行竹南分行出帳)												
銀行/月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月26日	7月	8月	9月	10月	11月	12月
玉山銀行頭份分行 (1285-940-011984) 1	283,593	55,797	140,525	147,223	30,517	37,515						
第一銀行竹南分行(331-10-058159) 2	441,296	525,296	256,597	1,077,641	1,144,625	1,063,748						
第一銀行竹南分行(331-10-058205)(虛擬帳戶)3	901,292	1,156,472	1,340,457	531,257	559,257	570,340						
公會 零用金 4	(8,892)	(6,536)	(17,044)	(2,532)	(8,861)	11,124						
1+2+3+4=結餘	1,617,289	1,731,029	1,720,535	1,753,589	1,725,538	1,682,727	0	0	0	0	0	0
第一銀行竹南分行(331-10-058159) (定存-建館基金)	0	1,078,261	1,078,261	1,315,796	1,315,796	1,315,796						
玉山銀行頭份分行(1285-940-011984)(定存-建館基金)	5,868,920	4,790,659	4,790,659	4,553,124	4,553,124	4,553,124						
定存-建館基金 小計 5	5,868,920	5,868,920	5,868,920	5,868,920	5,868,920	5,868,920						
1+2+3+4+5=總結餘	7,486,209	7,599,949	7,589,455	7,622,509	7,594,458	7,551,647	0	0	0	0	0	0

訓練課程項目說明													
項目/月份/開課淨利或虧損	1月 (第61期) 營業員換證	2月	3月 (第62期) 營業員換證	4月	5月 (第63期) 營業員初訓	6月 (第64期) 營業員換證	7月 (第65期) 經紀人換證	8月	9月 (第66期) 營業員初訓	10月 (第67期) 營業員換證	11月 (第68期) 營業員初訓	12月 (第69期) 營業員換證	小計
營業員初訓、營業員換證、經紀人換證 開課收入	162,200	0	143,800	0	141,800	188,400	120,000	0					756,200
營業員初訓、營業員換證、經紀人換證 開課淨利或虧損	82,591	0	63,470	0	32,528	98,578		0					277,167

捐血活動與專題講座項目說明													
項目/月份/項目淨利或虧損	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	小計
8/、8/15、8/16、8/20捐血活動	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0
3/4、3/19、3/25、3/31專題講座	0	0	(28,483)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(28,483)

115.3.4 虧損13,735元
115.3.19虧損2,053元
115.3.25虧損4,855元
115.3.31虧損7,840元

「2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩」活動、第十屆第三次會員代表大會與理監事會項目說明													
項目/月份/項目淨利或虧損	1月9日	2月	3月26日	4月24日	5月	6月26日	7月	8月	9月	10月	11月	12月	小計
「2024年會員代表尾牙餐敘暨摸彩」活動	570,961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	570,961
第十屆第三次會員代表大會	0	0	0	138,160	0	0	0	0	0	0	0	0	138,160
理監事會	0	0	9,950	0	0	21,925	0	0		0	0		31,875

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

組織章程

第一次修正 86 年 4 月 10 日

114

第一章 總則

- 第一條：本章程依據商業團體法、商業團體法施行細則、不動產經紀業管理條例及其他有關法令訂定之。
- 第二條：本會定名為「苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會」以下簡稱本會，以非營利為目的。
- 第三條：本會以結合同業力量協助政府政令推行，促進同業關係提昇經營層次，發揮團隊精神，增進共同之利益及矯正弊害，促進 業界繁榮，加速經濟發展為宗旨。
- 第四條：本會以苗栗縣行政區域為組織區域，會址設於苗栗縣。

第二章 任務

- 第五條：本會任務如左：
- 一、健全業界發展，提升產業環境、形象及素質。
 - 二、仲介專業人員之訓練培養與管理。
 - 三、反應會員有關修訂本業相關法令之建議。
 - 四、爭取並維護會員合法權益。
 - 五、促進會員間之流通與互動。
 - 六、維繫會員間之和諧互動關係。
 - 七、建立國內外同業互動關係及資訊流通。
 - 八、傳達及宣導主管機關之政令。
 - 九、其他：依法令規定應辦理之事項。

第三章 會員

- 第六條：凡設立於苗栗縣之公司行號以經營不動產仲介經紀業，並領有經濟部發給執照或苗栗縣營利事業登記證照及依法完成繳存營業保證金者為會員。
- 第七條：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、會務拓展費及建館基金及第一年常年會費後，始為本會會員。前項會員推派代表出席本會稱會員代表。
- 第八條：本會會員代表之推派，以公司、行號之負責人、經理人、董事、監事、股東、現任職員遴派之。每一會員公司、行號以派一至二人。
- 會員公司、行號因業務需要得隨時改派會員代表。原派之會員代表，於新會員代表派定後，喪失其代表資格。
- 第九條：本會會員代表以年滿二十歲以上，具中華民國國籍者為限。
- 第十條：有左列各款情事之一者，不得為本會會員代表：
- 一、犯罪經判決確定，在執行中或通緝中者。
 - 二、褫奪公權尚未復權者。
 - 三、受破產之宣告尚未復權者。
 - 四、受禁治產之宣告尚未撤銷者。

110

- 第十一條：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，撤銷或異動時亦同。
- 第十二條：會員代表有表決權、選舉權、被選舉權及罷免權，每一代表為一權，但會員代表不能親自出席大會時，得以書面委託其他會員代表代理，每一會員代表以代理一人為限，代理人數不得超過親自出席人數之半數，代理人數之計算，以受託人簽到之先後順序為準。
- 第十三條：會員非因廢業、遷出本會組織區域、受永久停業處分者、或經政府依據本會章程第六條規定之營業項目認為不符者不得退會及註銷。
- 第十四條：會員公司及會員代表有不正當營業行為，或嚴重傷害本會名譽信用者，得由理事會議決，提交會員大會議處。
- 第十五條：會員應按期繳納會費，如未按照規定繳納會費，依左列程序處分之。
一、勸告：欠繳會費滿三個月者。
二、警告：欠繳會費滿六個月，經勸告而不履行者。
三、停權：欠繳會費滿九個月，經警告乃不履行者，不得參加各種會議並當選為理、監事，及享受團體內一切權益，已當選為理、監事者應予解職。
計算方式：從每年一月一日起算九個月未繳常年會費者予以停權，於停權期間若有再補齊會費者，經理事會通過後即可復權。公會收到會員繳費後，即發給『當年度會員證書』。而停權者，公會除拒發會員證書及停止一切服務，並依法呈報主管機關（社會局、地政局）。

第四章 組織及職權

- 第十六條：本會會員代表大會，由全體會員代表組成之，為本會最高權力機構。
- 第十七條：本會設理事十五人組織理事會，監事五人組織監事會，均由會員大會就會員代表中以無記名連記法選任之。選舉前項理、監事，應同時選出候補理事三人，候補監事一人，遇有缺額依次遞補以補足前任任期為限，在未遞補前均得列席參加會議但無表決權。
- 第十八條：當選理監事及候補監事，名次依得票多寡為序，票數相同以抽籤定之，一人同時當選理事、監事時，由當選人當場擇一擔任，否則以得票較多之職為準，票數相同時當場任其擇一擔任。
- 第十九條：理事會設常務理事五人，由理事會就理事中以無記名連記法互選之，以得票多數者為當選，常務理事缺額時由理事會依規補選之。監事會設常務監事一人，監查日常會務，由監事會就監事中用無記名單記法互選之，以得票多數者為當選，常務監事有缺額時由監事會依規定補選之。補選之理事、監事，其任期以補足前任任期為限。
- 第二十條：本會設理事長一人，綜理會務，對外代表本會，並應視會務需要親自到會辦公。理事長並得於常務理事中指定二人為副理事長，襄助理事長綜理會務，理事長由理事就當選之常務理事中，用無記名單記法選任之。
- 第二十一條：本會得由理事長提名，經理事會通過後聘任榮譽理事長及顧問各若干

人，其聘期與當屆理事任期同。

第廿二條：會員代表大會之職權如左：

- 一、選舉及罷免理事、監事。
- 二、通過及修正章程。
- 三、通過年度工作計劃、經費預算、決算及事業計劃。
- 四、審議理事會、監事會及會員代表提議事項。
- 五、議決會員及會員代表之處分。
- 六、財產之處分。
- 七、會員業務之規劃統籌。
- 八、清算人之選任及關於清算事項之決議。

第廿三條：理事會之職權如左：

- 一、選舉及罷免常務理事及理事長。
- 二、執行會員代表大會之決議案。
- 三、召開會員代表大會。
- 四、通過會員入會及退會。
- 五、擬訂年度工作計劃、經費預算、決算、財務之處分及事業計劃。
- 六、通過聘用或解聘本會會務工作人員及考核其工作勤惰。
- 七、遇有緊急重大事項不及召開會員代表大會時得先為必要之措施，事後於會員代表大會時報請追認。
- 八、與監事會共同推薦理、監事候選人參考名單。
- 九、推派出席上級團體會員代表。
- 十、執行法令及章程所規定任務。

第廿四條：常務理事之職權如左：

- 一、執行理事會之決議案。
- 二、襄助理事長處理日常會務。

第廿五條：監事會之職權如左：

- 一、選舉及罷免常務監事。
- 二、監督理事會執行會員代表大會之決議案。
- 三、監督理事會會務執行情形。
- 四、審查理事會各種報告書類。
- 五、稽查本會財務收支狀況。
- 六、與理事會共同推薦理、監事候選人參考名單。
- 七、其他依職權應監察事項。

第廿六條：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，理事長之連任以一次為限。

第廿七條：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：

- 一、會員代表資格喪失者。
- 二、因故停權、離職，經理事會或監事會決議通過者。
- 三、連續缺席理事、監事會議二次，除公、病假（須有公立醫院診斷證明）外連續請假二次視同缺席一次。
- 四、處理職務違背法令、營私舞弊或有其他重大之不正當行為，經會員

大會解除其職務。

五、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。

六、依本章程規定解職、罷免或撤免者。

第廿八條：本會理、監事均為義務無給職。

第廿九條：本會設總幹事一人，得酌設秘書、幹事各一人，以上會務人員得酌給補助津貼，由理事長提名，經理事會通過後聘任之，其聘期與本屆理事任期同，並報請主管機關備查，解聘時亦同。

前項會務人員之編制、待遇、服務、考勤、退職、撫恤，均依內政部頒訂之工商團體會務工作人員管理辦法實施，或得酌給補助薪津。

第三十條：本會視業務實際需要得設置各種委員會，並得按會員經營業務需要分別組織小組，委員會及小組均為本會內部組織，不得對外行文及另立經費預算，其組織規則另定之。

第五章 會議

第卅一條：本會會員代表大會分定期及臨時會議二種，均應依理事會之決議由理事長召集之，定期會議每年召開一次，臨時會議於理事會認為必要或經會員代表五分之一以上之請求，或監事會函請召集之。前項會議不能依法召集時得由主管機關依規定辦理。

第卅二條：召集會員代表大會，應於十五日前通知，但因緊急事故召集臨時會議，經送達通知而能適時到會者，得不受此限制，並均應報請主管機關派員指導或監選

第卅三條：本會會員代表大會之決議，以會員代表過半數之出席，出席代表過半數之同意行之。

第卅四條：左列各款事項之決議以會員代表三分之二以上之出席，出席代表三分之二以上同意行之：

一、變更章程。

二、會員及會員代表之處分。

三、理、監事之解職。

四、財產之處分。

五、清算人之選任及清算事項之決議。

第卅五條：本會理事會、監事會應分別舉行會議，每三個月至少舉行一次，必要時得召開臨時會議或理、監事聯席會議，候補理事、監事均得列席。

第卅六條：理事會、監事會之決議，各以理事、監事過半數之出席，出席過半數之同意行之。但理事或監事之辭職，應以理事或監事過半數之出席，出席人數三分之二以上同意行之。理、監事因故未能出席，致未達開會人數時，如有候補理、監事列席，可依規定依次遞補，臨時行使該次會議出席理、監事之權力。

第卅七條：理事會、監事會開會時應親自出席，不得委託其他人代表出席。

第卅八條：本會外派之各代表：

一、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。

二、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。

第六章 經費及會計

第卅九條：本會之經費收入如左：

- 一、入會費：會員入會時，一次繳納新台幣肆仟元。
- 二、常年會費：每一會員公司每年應繳納常年會費新台幣捌仟元，於每年十二月三十一日前繳清下度常年會費，並以每月 十五日為單位計算日，最遲不得超過當年度三月三十一日，新入之會員公司一月至六月底新入會公司以新台幣捌仟元計價，七月至十二月底新入會公司以新台幣肆仟元計價。
- 三、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。
- 四、利息：基金及存款之利息。
- 五、其他：因會務推行所獲之獎助金及其他收入。

第四十條：會員退會，其所各種會費概不退還。

第四一條：本會經費之收支預算、決算，於每年年度開始前（後）二個月內編造報告書，由理事會審議通過後轉送監事會復審核，再提請會員大會審議過後，呈報主管機關核備並公佈之，如會員代表大會因特殊事故未能及時召開，應呈報主管機關，事後提會員代表大會追認。

第四二條：會計年度以每年一月一日始，同年十二月卅一日止。

第四三條：本會解散或撤銷時，其賸餘財產應依法清算，其清算人員由會員代表大會會議選派之。清算賸餘之財產，應歸屬於重行 組織之公會或政府機關指定公益團體所有。

第七章 附則

第四四條：本章程未規定事項，悉依商業團體法、商業團體法施行細則、不動產經紀業管理條例及其他有關法令辦理之。

第四五條：本章程如有未盡事宜，經會員代表大會議決呈報主管機關修改之。

第四六條：本章程經會員代表大會決議，呈准主管機關核備施行。

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

婚喪喜慶祝賀慰問辦法

(業經 103.04.21 第九屆第十次理監事聯席會修改通過在案)

第一條 為促進會員公司間團結，發揚同甘共苦，相互慶慰精神，並與上級公會、各縣市友會現任常務級理、監事(含總幹事)婚喪喜慶之祝賀或慰問禮儀標準，特訂定本辦法。

第二條 會員代表(不含負責人)有下列情形之一者，由本會派員祝賀：

- 一、會員代表本人或其卑親屬結婚者。
- 二、會員代表本人新居落成或喬遷者。
- 三、會員代表本人有特殊喜慶者。

第三條 會員代表(不含負責人)有下列情形之一者，由本會派員慰問：

- 一、會員代表本人患病、受傷或手術住院者。
- 二、會員代表本人、配偶、直系尊親屬或直系血親卑親屬死亡者。
- 三、會員代表遇有重大災變者。

第四條 本會祝賀會員代表(不含負責人)之標準如下：

- 一、會員代表本人結婚者，致送禮金新台幣貳仟貳佰元或喜幛或賀匾。
- 二、會員代表之直系血親卑親屬結婚者，致送相當貳仟貳佰元或喜幛或賀匾。
- 三、會員代表本人新居落成或喬遷者，致送相當叁仟元之賀匾或盆栽。
- 四、會員代表本人有特殊喜慶者，致送相當叁仟元之賀匾或盆栽。

第五條 本會慰問會員代表(不含負責人)之標準如下：

- 一、會員代表本人患病、受傷或手術住院者，致送相當陸佰元之慰問品。
- 二、會員代表本人死亡者，致送叁仟元之賻儀、輓聯或花圈(籃)敬悼外，並派員前往公祭弔唁。

三、會員代表之配偶、直系尊親屬或直系血親卑親屬死亡者，致送叁仟元之賻儀、輓聯或花圈（籃）敬悼外，並派員前往公祭弔唁。

第六條 上級公會、各縣市友會現任常務級理、監事(含總幹事)之婚喪喜慶，係指下列情形：

一、當事人或其直系血親卑親屬結婚者。

二、當事人有特殊喜慶者。

三、當事人之配偶或直系血親尊親屬死亡者。

第七條 本會祝賀或慰問上級公會、各縣市友會現任常務級理、監事(含總幹事)之婚喪喜慶標準如下：

一、當事人結婚者，致送禮金貳仟貳佰元正。

二、當事人之直系血親卑親屬結婚者，致送禮金貳仟貳佰元正。

三、當事人有特殊喜慶者，致送相當叁仟元之賀匾或盆栽。

四、當事人死亡者，致送叁仟元之賻儀、輓聯或花圈（籃）。

五、當事人配偶或直系血親尊親屬死亡者，致送叁仟元之輓聯或花圈（籃）。

第八條 本辦法所稱直系尊親屬、直系血親尊親屬或卑親屬，均以一親等為限。

第九條 本辦法所編會員代表以本會第三屆第一次會員代表大會或本會核准後，滿半年之會員代表為準，但會員公司之負責人（代表人）不在此限。

第十條 本辦法得視物價波動及本會財務狀況，隨時檢討調整之。

第十一條 本辦法經理事會通過後公布實施，修正、廢止時亦同。

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會差旅費支給標準

(業經 103.03.06 第六屆第九次理監事聯席會修改通過在案)

- 第一條 依本會章程所定各項任務或參加相關會務活動而代表本會公差者，得依本標準請領差旅費。
- 第二條 差旅費以外縣市地區為核發原則，其支給標準如下：
- 一、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)。
 - 二、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)。
 - 三、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)。
 - 四、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。
 - 五、若有以上其他之狀況(如：因公出國)，依憑據實報實銷。
 - 六、駕駛交通工具者，燃料費已含在差旅費內，不另行補助。
- 第三條 凡本會會員公司均適用本標準，公差時應事前填報請示單送交本會秘書處轉呈理事長核准，差事後需填報銷差單。
- 第四條 本標準得視物價波動情形，隨時檢討調整之。
- 第五條
- 一、依第六屆第 5 次理監事聯席會議中決議之差旅標準核發為原則，**超支部分檢附單據**(含必要之住宿)，**實報實支**。
 - 二、**輔導理事長**陪同出席外縣市公會交流，比照差旅請領標準辦理。
- 第六條 本標準經理、監事聯席會通過後公布實施，修正、廢止時亦同。

2014年3月

115/8/15(六)捐血活動人員排班表

班別	苗栗市	班別	竹南鎮
上午 08:00-12:00 (請留一位約 12:30 交接，謝謝)	郭添達(交接)	上午 09:00-12:00 (請留一位約 12:30 交接，謝謝)	李佳蓁(交接)
	謝瑋安		彭姿綺
午 餐 時 段			
下午 13:00-16:00 (活動物品移交繆 理事集成)	柯鴻權	下午 13:00-16:00 (活動物品移交朱理 事振曜)	徐盛發
	陳建宏		陳臻誼

115/8/16(日)捐血活動人員排班表

班別	苗栗市	班別	竹南鎮
上午 08:00-12:00 (請留一位約 12:30 交接，謝謝)	繆集成(交接)	上午 09:00-12:00 (請留一位約 12:30 交接，謝謝)	朱振曜(交接)
	徐玉玲		張永達
午 餐 時 段			
下午 13:00-16:00 (請陳總幹事青宜 麻煩您，將捐血活 動送回公會點交， 謝謝)	張千騏	下午 13:00-16:00 (請賴副理事長彥儒 麻煩您，將捐血活 動送回公會點交， 謝謝)	賴彥儒
	陳文和		曾銘圳

115/8/20(四)捐血活動人員排班表

		班別	竹南站
		上午 08:00-12:00 (請留一位約 12:30 交接，謝謝)	陳青宜(交接)
			陳志玄

115/8/14

24

午 餐 時 段			
		下午 13:00-16:00 (請陳總幹事青宜麻 煩您，將捐血活動 送回公會點交，謝 謝)	陳玉君

- 備註:1. 張理事長任務編組為機動組。
2. 陳總幹事負責苗栗市 115/8/15~16 訂上、下午飲料與中午便當，檢據辦理核銷作業。
3. 陳秘書負責竹南地區 115/8/15~16、20 訂上、下午飲料與中午便當，檢據辦理核銷作業。
4. 分配如下:
- (1) 苗栗市與竹南捐血站 8 月 15 日各 個、8 月 16 日各 個(數量有限，送完為止)
- (2) 竹南市 8 月 20 日 個(數量有限，送完為止)
5. 請 8 月 16 日下午值班人員苗栗市陳監事文和與竹南鎮賴副理事長彥儒兩位協助將現場復原，並協助公會捐血物品載回公會。
6. 排班如無法到場，請陳總幹事暨所有理監事們自行換班並知會秘書更新班表。

致 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會：

您好，為提供完善的風險保障，規劃以下個人意外險投保方案供貴會參考：

意外險投保方案總覽

主保障 100 萬意外身故，「計劃 A + 方案一」一年保費為 2,672 元。（70~75 歲者限定投保方案）

主保障 200 萬意外身故，「計畫 B + 方案二」一年保費為 3,777 元。

主保障 300 萬意外身故，「計劃 C + 方案三」一年保費為 5,772 元。（建議投保方案）

註：

個人意外險，收據必須用「正本」，這可能要留意一下！

新十大補 增安心專案組合及年繳費率表

新十大補增安心主計畫

單位：新台幣/元

承保範圍		保險金額			
		計畫 A	計畫 B	計畫 C	計畫 D
1	享安心個人傷害保險 - 身故及失能	100 萬	200 萬	300 萬	500 萬
2	搭乘大眾運輸增額保障	500 萬	600 萬	800 萬	1,000 萬
3	海外傷害增額保障	100 萬	100 萬	100 萬	100 萬
4	電梯特定意外事故增額給付	100 萬	200 萬	300 萬	500 萬
5	一氧化碳中毒增額給付	100 萬	200 萬	300 萬	500 萬
6	地震特定意外事故增額給付	100 萬	200 萬	300 萬	500 萬
7	颱風洪水土石流特定意外事故增額給付	100 萬	100 萬	200 萬	200 萬
8	享安心傷害失能生活補助金(一~三級失能)	100 萬	100 萬	200 萬	200 萬
9	特定燒燙傷給付(依等級表6級11項)	100 萬	200 萬	300 萬	500 萬
10	傷害保險顏面傷害整型費用	100 萬	100 萬	300 萬	500 萬
11	家庭成員意外責任保險	20 萬	20 萬	50 萬	100 萬
12	第三人慰問金費用	4 萬	4 萬	10 萬	20 萬
13	個人傷害住院安心療養給付(最高90日)	500/日	600/日	700/日	1,200/日
14	傷害住院醫療日額給付型	500/日	500/日	1,500/日	2,000/日
15	加護病房醫療保險金(最高90日)	最高1.5萬	最高1.5萬	最高4.5萬	最高6萬
16	燒燙傷病房醫療保險金(最高90日)	1,000/日	1,000/日	2,000/日	2,000/日
17	住院生活補助金(住院達3日(含)以上)	2,000/日	2,000/日	4,000/日	4,000/日
18	住院生活補助金(住院達8日~14日)	5,000/次	5,000/次	5,000/次	5,000/次
19	住院生活補助金(住院達15日(含)以上)	2,500/次	3,000/次	5,000/次	13,000/次
年繳保險費 (NT\$) (適用職業類別一~三類)		1,709	2,385	4,069	6,128

傷害醫療加值

承保範圍	方案一	方案二	方案三	方案四
1 新傷害醫療保險(實支實付型)(每次事故限額)	1 萬	3 萬	5 萬	8 萬
2 新傷害醫療保險(實支實付型)住院醫療增額給付(每次事故限額)	1 萬	3 萬	5 萬	8 萬
3 傷害門診手術定額給付	1,000/次	1,000/次	2,000/次	2,000/次
4 傷害緊急救護費用(限額實支實付)	2,500	2,500	2,500	2,500
主計畫+加值方案年繳保險費(NT\$) (適用職業類別一~三類)	2,672	3,777	5,772	8,123

註1：加值方案需搭配主計畫，恕無法單獨承保。

註2：加購加值方案一需搭配主計畫A，加購加值方案二需搭配主計畫B，以此類推，不得任意交叉選擇。

註3：以上費率僅適用職業類別一~三類，若有其他職業類別需求者，請洽本公司服務人員。

投保規範

保險年期	一年期	
繳別	年繳、半年繳、季繳、月繳	
主計畫別	計畫A	計畫B/C/D
新續保年齡	15足歲~75歲(含)	15足歲~70歲(含)

給付項目

身故保險金或喪葬費用保險金、失能保險金、住院生活補助保險金、搭乘大眾運輸增額保障保險金、海外傷害增額保障保險金、死亡及失能、一氧化碳中毒增額給付保險金、特定燒燙傷保險金、顏面傷害整型費用保險金、救護車費用保險金、急診費用保險金、住院安心療養保險金、第三人賠償責任、第三人財產責任、第三人死亡慰問金、第三人住院慰問金、住院醫療保險金、加護病房醫療保險金、燒燙傷病房醫療保險金、住院生活補助金、門診手術醫療保險金、實支實付傷害醫療費用保險金、實支實付傷害住院醫療費用增額保險金。

商品核准名稱、核准文號

商品核准名稱：富邦產物享安心個人傷害保險、富邦產物傷害保險(個人暨家庭型)搭乘大眾運輸增額保障附加條款、富邦產物傷害保險(個人暨家庭型)海外傷害增額保障附加條款、富邦產物傷害保險電梯特定意外事故增額給付附加條款、富邦產物個人傷害保險一氧化碳中毒增額給付附加條款、富邦產物傷害保險地震特定意外事故增額給付附加條款、富邦產物傷害保險颱風洪水土石流特定意外事故增額給付附加條款、富邦產物傷害保險(個人暨家庭型)特定燒燙傷給付附加條款、富邦產物個人傷害保險顏面傷害整型費用附加條款、富邦產物傷害保險(個人暨家庭型)傷害緊急救護費用給付附加條款、富邦產物個人傷害保險住院安心療養給付附加條款、富邦產物個人產物家庭成員意外責任保險、富邦產物傷害保險(個人暨家庭型)傷害緊急救護費用給付附加條款、富邦產物個人傷害保險門診手術定額給付附加條款、富邦產物個人傷害保險(實支實付型)、富邦產物新個人傷害醫療保險(實支實付型)住院醫療增額給付附加條款、富邦產物個人傷害保險門診手術定額給付附加條款、富邦產物傷害健康保險續保及繳費約定附加條款(非保證續保)、富邦產物傷害保險恐怖主義行為保險限額給付附加條款、富邦產物保險費分期繳付附加條款。

商品核准文號：108.07.26富保業字第1080001755號函備查、108.09.02依金融監督管理委員會108.06.21金管保壽字第10804920500號函修正、92.11.20台財保字第0920712112號函核准、107.07.03依金融監督管理委員會107.06.07金管保壽字第10704158370號函修正、95.11.23 (95)富保研發字第176號函備查、101.01.16富保業字第1000001883號函備查、95.11.23(95)富保研發字第177號函備查、95.11.23(95)富保研發字第179號函備查、97.11.24(97)富保研發字第026號函備查、109.06.10富保業字第1090001434號函備查、96.04.12 (96)富保研發字第081號函備查、113.06.04富保業字第1130002309號函備查、103.02.21依金融監督管理委員會103.01.22金管保壽字第10202131810號函修正、100.06.28富保業字第1000000923號函備查、108.09.02依金融監督管理委員會108.04.09金管保壽字第10804904941號函修正、111.02.09富保業字第1110000447號函備查、102.08.29富保業字第1020001343號函備查、103.03.05富保業字第1030000327號函備查、112.02.06富保業字第1120001560號函備查、113.07.02依金融監督管理委員會113.06.28金管保壽字第11304207572號函修正、112.02.06富保業字第1120001561號函備查、106.01.23富保業字第1060000167號函備查、112.09.05富保業字第1120010833號函備查、92.12.29財政部台財保第0920073327號函核准106.02.03依金融監督管理委員會107.06.07金管保壽字第10704158370號函修正、101.09.11富保業字第1010001286號函備查、111.11.21依金融監督管理委員會111.08.30金管保壽字第1110445485號函修正。

報名上課注意事項：(未避免爭議，請詳細閱讀後簽名繳交)

01/11/2

1. 退訓者請於開課前 7 日前(含假日)告知者，將可全額退回。(請 line 存摺封面至本會官方 line，每月 5 日出帳匯款，需電匯者本會將扣手續費 30 元)
 2. 退訓者未於開課前 5 日(含假日)提出申請辦理，則扣手續費 1,000 元整。(請 line 存摺封面至本會官方 line，每月 5 日出帳匯款，需電匯者本會將扣手續費 30 元)
 3. 已上課者或開課當日無法上課者，若無法完成課程或中途放棄上課者，本會將不退還報名費用。若有缺課或時數不足需另行補課者，請另填補課報名表及需繳納該課程時數每小時 200 元費用及手續費 500 元費用才能進行補課。
 4. 上課期間若因傷病、事故缺課者，需開立當日診斷證明書，並送至本會，准予延至下一期上課，但不予以退費)，延期上課者，請自行於下期開課前，請自行來電告知是否要上課，本會將不再保留優先報名權利也不再另外通知，若未通知本會，以致無法上課者，本會將不予以負責。
 5. 本會通知 2 日內繳費須完成匯款，逾期將由候補人員遞補，已匯款完成後無法上課者，將不退還報名費用。
 6. 若報名未繳費，或已繳費未交報名表三張者，本會將視同未報名完成，一律不受理辦理，請自行電話確認名額。
 7. 本會所有課程未達 30 人不開課，若已繳費需退費者者請先電洽公會告知，本會電匯者，本會將扣 30 元手續費)。
 8. 若無法參加測驗者，請於測驗前三日(含假日)告知，未告知者視同放棄測驗，本次測驗費用將不予以退回。若要測驗需重新繳納測驗費 400 元。
 9. 測驗未通過者，若需補考，請另填寫補考報名表及繳納 400 元測驗費。補測者本會不另行通知，請自行來電詢問測驗日期)
 10. 需全勤上課，上課時須簽到和簽退，並加上時間(如上午 08:00、13:00，中午 12:00 或 12:10 下課沒有簽退就外出用餐視同缺課辦理，若其一無簽名，該堂一律視為缺課，不在通知您簽退。
 11. 簽到、退皆須本人簽名，請勿代替他人簽名，若代簽一律視同缺課。
 12. 不動產營業員換證費 200 元與不動產經紀營業員資格取得登錄費 300 元由學員自行給付費用。
 13. 本會辦訓借用場地請遵守垃圾分類，並請自行攜帶環保杯與自用衛生紙或濕紙巾等隨身物品，下課時，請將上課講義與個人物品攜回本會無法協助保管。
 14. 訓練期間若有身體不適或不能適應周圍的事物，請在座位趴著休息並不得要求換座位。
 15. 本課程依據內政部規定辦理，敬請參與學員務必遵守。若因被計缺課或不遵守規定而無法取得完整時數，進而導致證照過期，請自行負責。全程均有督課人員及遠端錄影監控點名，請勿任意遲到、早退、翹課。如：上課時間離開座位、接聽電話、上廁所超過 10 分鐘、未依規定簽到簽退、找人代理上課及內政部點名未到而記缺課者，該門課程總時數將不予計入，補課費用 1 小時 200 元。(例：某學員因故缺課 11 分鐘，該課程小時均不予計入)
- 除上述注意事項，若有未盡之事宜，本會保留解釋與修改之權利。
 - 若對於以上說明有任何疑問者，請電洽本會秘書，037-670071。
 - 官方 LINE ID:@855dadqq

※報名學員已閱讀並了解上述說明，請簽名

學員請詳閱並親簽

苗栗縣不動產知識交流協會 函

協會地址：360苗栗縣苗栗市中正路742號

聯絡人：曾星翔

聯絡電話：(037)7353068

行動電話：0953-367282 (LINE)

電子郵件：tstarfly@gmail.com

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國115年6月24日

發文字號：苗不動產知字第005號

速別：普通件

附件：協會及課程簡介

主旨：檢送苗栗縣不動產知識交流協會簡介及課程合作說明，
詳如說明。

說明：

- 一、本會成立於民國115年5月7日，經苗栗縣政府115年5月21日府社培字第1150107808號函核備，統一編號61026098。
- 二、本會以研究討論不動產相關法令及知識，推動不動產從業人員教育訓練為宗旨，辦理不動產經紀人、不動產經紀營業員、地政士等領、換證相關專業訓練時數認證課程。
- 三、本會講師資格均符合內政部規定，具有與講授課程相關之大專校院講師以上之資格或公、私立大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。歡迎各單位合作開設專業時數訓練課程，聘任本會講師至貴單位授課，近期課程簡介詳如附件。

理事長曾星翔

正本：苗栗縣政府地政處、苗栗縣地政士公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗縣不動產代銷經紀商業同業公會、新竹縣地政士公會、新竹市地政士公會、飛鷹地產有限公司、金美地產有限公司、育達科技大學推廣教育中心

副本：蔡惠如講師、曾星翔講師、孫麗雙講師、韋志明講師

【苗栗縣不動產知識交流協會簡介】

本會成立於115年5月7日，由深耕苗栗品牌飛鷹地產王銘國董事長鼎力支持，秉持培養苗栗師資及提升不動產從業人員專業知識、強化專業服務、紮根地方的理念，成立本協會。本縣內不動產從業人員遇有考取新證或換證需求時，有時因未能配合各公會上課週期，本協會可提供訓練課程，增加從業人員參訓之機會，免奔赴外縣市參加訓練來回奔波之累。

各項課程皆以主管機關認可內容為主，民法、土地法規及相關稅法、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務、不動產交易相關契約書及經紀實務、不動產經紀相關法規、土地登記實務、特殊個案解析等。近年因詐騙、洗錢案件嚴重影響社會，本協會另著重開設防止詐騙、洗錢防制、個資保護等相關法令及個案實務，強化從業人員預防違法情事之發生同時，也能對民眾宣導防範意識，共同維護不動產交易安全。

當前少子化對社會的衝擊，同時迎來「大繼承」時代，面對日漸增多的遺產繼承案件，隨之而來的繼承複雜性與糾紛亦將日益增加，不動產相關產業將提供更多專業服務，協助客戶處理不動產繼承及後續買賣移轉事務。與此同時，推動仲介業與地政士業共同施行「雙地政士制度」，提供買賣雙方在交易過程中，權益能更進一步獲得保障，此類商機可以提供相關從業人士提升專業知識及創收能力，營造多方共贏的不動產交易環境。

【115年度下半年度課程規劃與師資簡介】

蔡惠如 講師

學歷：東海大學法律系畢

證照：84年特種考試第二次土地登記專業代理人考試及格

(85)台內地登字第016598號

經歷：律法聯合律師事務所法務專員

張智宏律師事務所法務專員

苗栗縣地政士公會第12屆理事長

農業部農田水利署苗栗管理處不動產查估小組委員

苗栗縣政府不動產糾紛調處委員會委員

苗栗縣政府地政士懲戒委員會委員

苗栗縣政府不動產經紀人獎懲委員會委員

苗栗縣政府都市更新及爭議處理審議會委員

苗栗縣政府農地重劃委員會委員

中華民國地政士公會全國聯合會地政研究委員會副主委

中華民國地政士公會全國聯合會智庫研究員

課程：不動產判決分割與土地登記實務分享

(適經紀業、代銷業、地政士業)

曾星翔 講師

學歷:玄奘大學商學碩士 空中大學法律學分班 教育部大學講師證

證照:地政士國家考試及格、不動產經紀人國家考試及格

經歷:苗栗縣不動產知識交流協會第1屆理事長

苗栗縣地政士公會第11屆理事、12屆監事、13屆理事

苗栗地方法院110-111年勞動調解委員

苗栗縣政府115-118年勞資爭議調解委員

花旗基金會 臺北市賽珍珠基金會理財課程公益講師

元培科技大學、育達科技大學、仁德醫專(前)兼任講師

課程:

一、個人資料安全維護計畫實務講習

(適經紀業、代銷業、地政士業)

經紀業、代銷業、地政士業對於個人資料蒐集、處理及利用，應符合內政部規定「個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法規定」，每年至少一次對其所屬人員施以基礎認知宣導或專業教育訓練，使其明瞭個人資料保護相關法令規定、責任範圍及應遵守之相關管理措施。

二、繼承與抵押權實務案例解析

(適地政士業-個案非通案處理規定)

1. 繼承人繼承「抵押權」，經核定遺產稅200萬元，申復免除。
2. 經法院判決塗銷「抵押權」，原所有權人即債務人勝訴代為辦理債權人之繼承及塗銷抵押權登記，抵押權繼承登記規費逾期罰30萬元，申復免除。
3. 抵押權人「錢莊」不願配合至地政機關現場驗證審核清償，債務人如何進行清償及塗銷抵押權。
4. 公司共有繼承案件，銀行不同意轉載抵押權於未成年之繼承人，致無法增加或重新貸款，繼承人間處分所有權及貸款。
5. 建商未移轉社區道路停車場給住戶，住戶以取得無限期之抵押權替代所有權，該標的土地遭法院拍賣，住戶如何保障使用該土地之權益。

孫麗雙 講師

學歷:國立雲林科技大學 企業管理系

證照:地政士國家考試及格、不動產經紀人國家考試及格

經歷:中華民國不動產經紀人聯合總會第2屆理事

新竹縣不動產經紀人公會第6屆監事

新竹縣地政士公會第11屆資訊服務委員會委員

台中大墩地政士公會講師

TOMIN REALTY& 行情通實價網&一零四安鑫講師

課程:

一、不動產謄本判讀的專業實務

(適經紀業、代銷業、地政士業)

提升不動產從業人員對產權調查與謄本判讀能力，以保障交易安全。透過了解謄本的種類、各項登記資料之法律意義與審查重點，及透過地籍異動索引分析，掌握產權調查、辨識潛在法律風險、交易安全問題、稅制判斷能力，提升不動產交易安全把關及專業服務能力。

二、房地合一稅特殊實務案例解析

(適地政士業、經紀業、代銷業)

1. 財產交易所得稅(舊制)與個人房地合一稅2.0(新制)簡介

2. 個人房地合一稅(新制)實務節稅秘訣及誤觸地雷案例分享。

哪些可以認列扣除減少稅金?(減稅)/重購退稅及實務案例(退稅)/自用稅率及實務案例(免稅)

3. 不動產世代傳承規劃應注意的稅賦，本課程將透過案例解析，帶您了解不動產傳承常見稅務陷阱與節稅規劃重點。

4. 如遇納稅爭議如何保障自己的權益。在實務面運用，如何透過納稅者權益保護法來保障自己的權益～

5. 特殊實務案例解析，房地合一稅導入納稅者權利保護法的運用實務案例及特殊節稅案例解析。

韋志明 講師

學歷:陸軍官校

陸軍學院

國防管理學院碩士班

證照:地政士國家考試及格、不動產經紀人國家考試及格

經歷:上尉連長

中校營長

國防部中校參謀官

飛鷹地產專業講師

韋志明地政士事務所

課程:

一、不動產經紀相關法規概要:

(適經紀業、代銷業)

1. 不動產經紀業管理條例及其施行細則，並包括不動產說明書及相關契約書之應記載及不得記載事項。
2. 公平交易法。
3. 消費者保護法。
4. 公寓大廈管理條例。

二、不動產交易定型化契約(如成屋買賣、預售屋買賣)實務重點。

(適經紀業、代銷業、地政士業)

三、遺產稅與贈與稅的節稅規劃、信託課稅實務。

(適經紀業、代銷業、地政士業)

115 年度常年會費未繳納之會員公司

1. 喬會成房地產仲介、
2. 德鴻不動產經紀有限公司、
3. 東鈿地產經紀有限公司、
4. 大邦不動產企業社、
5. 鴻山不動產仲介經紀股份有限公司、
6. 立圓不動產有限公司、
7. 台灣彩虹房屋不動產仲介國際有限公司、
8. 仕承國際不動產有限公司、
9. 昊天不動產有限公司、
10. 立赫地產有限公司、
11. 崙崗資產管理顧問有限公司、
12. 振鴻土地開發有限公司、
13. 華岡不動產、
14. 奇異恩典不動產仲介有限公司、
15. 景喬不動產開發股份有限公司、
16. 安瑞地產股份有限公司

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會第十屆第十次理監事聯席會

簽到表

開會日期:115年6月26日

編號	職稱	姓名	簽到	編號	職稱	姓名	簽到
1	榮譽理事長	蘇祥裕	蘇祥裕	1	常務監事	張千騏	請假
2	輔導理事長	羅美蓮	羅美蓮	2	監事	謝瑋安	請假
				3	監事	徐玉玲	徐玉玲
				4	監事	柯鴻權	柯鴻權
				5	監事	陳文和	請假
				6	候補監事	曾豐富	曾豐富
1	理事長	張圖騰	張圖騰	1	總幹事	陳青宜	陳青宜
2	副理事長	賴彥儒	賴彥儒	2	秘書	陳玉君	陳玉君
3	副理事長	郭添達	郭添達				
4	常務理事	林柏佑	請假				
5	常務理事	陳志玄	陳志玄				
6	理事	彭姿綺	彭姿綺				
7	理事	鍾英裕	請假				
8	理事	張永達	請假				
9	理事	李佳蓁	請假				
10	理事	徐盛發	徐盛發				
11	理事	陳臻誼	陳臻誼				
12	理事	陳建宏	陳建宏				
13	理事	繆集成	請假				
14	理事	曾銘圳	請假				
15	理事	朱振曜	請假				
16	候補理事	張淳喬					
17	候補理事	蔡瑞鳳	114.10.2請辭				
18	候補理事	張鴻生					

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會第十屆第十次監事會

簽到表

開會日期:115年6月26日

編號	職稱	姓名	簽到
1	常務監事	張千騏	請假
2	監事	謝瑋安	請假
3	監事	徐玉玲	徐玉玲
4	監事	柯鴻權	柯鴻權
5	監事	陳文和	請假
6	候補監事	曾豐富	曾豐富
	理事長	張圖騰	張圖騰
	總幹事	陳青宜	陳青宜
	秘書	陳玉君	陳玉君

提案單

提案人：

案由	
說明	
辦法	

請 假 單

請假日期：115 年 6 月 26 日第十屆第十次理監事會

請假人：陳文和

請假事由：旅遊

簽名：陳文和

日期：115.06.26

章程

第廿七條：理、監事有下列情形者，應即解任。

第三條：連續缺席理事、監事會議二次，除公、病假（須有公立醫院診斷證明）。外，連續請假二次視同缺席一次。