

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第十屆第十一次監事會 會議議程

開會時間：115 年 9 月 24 日【星期四】上午 10:30 至 11:00

開會地點：苗栗馥藝金鬱金香酒店 2 樓亞爵廳（原苗栗兆品酒店）

（350 苗栗縣竹南鎮新南里公園路 106 號）

主 席：張常務監事千騏

司儀：總幹事 陳青宜

紀錄：祕書 陳玉君

監 事：謝瑋安、徐玉玲、柯鴻權、陳文和

候補監事：曾豐富

一、報告出席人數『應到：5 人、實到： 人、遲到： 人』
『缺席： 人、請假： 人、列席： 人』

二、主席宣佈開會：

三、審查本次會議議程：

四、主席致詞：

五、上次會議議決案執行情形報告：

第十屆第十次理監事聯席會議：

第一案：

案由：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)、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。

六、討論提案：

【提案一】

主旨：115 年 6 月至 115 年 8 月帳務審查，提請討論。

說明：檢視 115 年 6 月至 115 年 8 月財務報表(含統計表)(如附件一)、
銀行存款收入支出表與零用金收支表等，詳如帳冊。

決議：

提案人：秘書處

出席： 人，同意： 人、不同意： 人

七、臨時動議：

八、散會：中午 時 分

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	6月	7月	8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)	70,000	58,000	8,000	861,970	1,650,000	788,030	52.24%	
1.入會費	4,000	0	0	0	0	4,000	4,000	0	12,000	12,000	0	100.00%	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)	8,000	0	8,000	679,970	1,464,000	784,030	46.45%	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8,030元 115.6太湖不動產經紀有限公司、115.8德鴻不動產經紀有限公司
3.常年會費(新入)	8,000	0	0	0	0	8,000	4,000	0	20,000	24,000	4,000	83.33%	
4.會務拓展費	50,000	0	0	0	0	50,000	50,000	0	150,000	150,000	0	100.00%	森蘊不動產有限公司、宜豐不動產
二、活動收入	(77,400)	(2,209)	(65,573)	317,560	215,628	(16,012)	(47,891)	11,000	335,103	480,000	144,897	69.81%	
1.教育訓練	(77,400)	(2,209)	(65,573)	317,560	215,628	(16,012)	(47,891)	11,000	335,103	480,000	144,897	69.81%	
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	(16,012)	(47,891)	11,000	403,586				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) 第64期營業員訓練課程學員費用26,400元 第64期營業員換證訓練課程預支零用金回存5,178元 第65期經紀人換證訓練課程學員柯鴻權等18人*4,000元=72,000元 第65期經紀人換證訓練課程學員劉裕祥等3人*6,000元=18,000元 小計 121,578元 第64期營業員換證訓練課程預支零用金95,000元 115年不動產經紀人考照班莊淳淳退費16,830元+匯費30元 第63期營業員初訓測驗不及格退回全聯會證書300元*5人=1,500元 第64期不動產營業員陳榆欣與陳秉和多匯款退回2人*1,000元=2,000元 第64期不動產營業員徐淑玲、蕭士炫與葉安驛等三人退還全聯會換證費200元*3人=600元 第64期不動產營業員蕭綠均退訓3,000元與蔡汶珊退訓4,000元 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3,800元*2人=7,600元與匯費30元 計7,630元 第64期不動產營業員換證訓練課程王月香退還3,000元與廖鼎坤退還2,000元 計5,000元 第64期不動產營業員換證訓練課程方瑜退還2,000元 小計137,590元 第65期經紀人換證訓練課程學員蔡瑞慶等3人費用12,000元 第65期經紀人換證訓練課程學員羅建良6,000元 第67期營業員換證訓練課程學員吳宗玲等4,000元 第65期經紀人換證訓練課程學員江榮林6,000元 第67期營業員換證訓練課程學員林麗潔4,000元、林慶廷3,000元 第65期經紀人換證訓練課程授課講師講師費34,000元 第65期經紀人換證訓練課程授課 零用金回存 3,100 第66期不動產營業員初訓訓練課程利洋房屋仲介有限公司楊素卿報名2人8,000元 小計 80,190元 第65期經紀人換證訓練課程預支零用金 90,000元 第65期經紀人換證訓練課程授課講師 陳俊豪老師講師費匯出13,630元 第65期經紀人換證訓練課程授課講師 黃兆玉老師講師費匯出13,630元 第65期經紀人換證訓練課程授課講師 陳淑華老師講師費匯出5,830元 第65期經紀人換證訓練課程學員曾貴富申辦退費4,000元 小計128,090元 第67期營業員換證訓練課程學員呂海歲1人費用3,000元 第65期經紀人換證訓練課程學員張雅琪、鍾依靜2人費用8,000元 小計11,000元
1.2公會專題講座	0	0	(77,043)	8,560	0	0	0	0	(68,483)				
1.3苗栗縣不動產交易證照班	0	0	0	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	0	0	0				
2.活動樂捐、補助	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
三、其他收入	0	0	0	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	3,776	1,865	1,865	28,911	98,000	69,089	29.50%	
五、代收款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,500	7,500		
合計	(7,158)	6,033	(64,045)	991,088	209,463	57,764	11,974	20,865	1,225,984	2,260,500	1,034,516	54.24%	
支出科目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8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	0	0	15,030	101,060	101,000	(60)	100.06%	
二、會務人事費	53,292	111,279	56,893	58,583	59,377	80,728	61,540	52,939	534,631	739,500	204,869	72.30%	
1.員工薪資	31,897	47,188	31,540	37,208	38,012	36,328	35,113	35,547	292,833	420,000	127,167	69.72%	
2.交通津貼	12,030	12,030	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	96,060	144,000	47,940	66.71%	

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	6月	7月	8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
3. 年節獎金	0	46,000	0	0	0	23,030	0	0	69,030	70,500	1,470	97.91%	115.6.19端午獎金 陳總幹事6,000元、陳秘書17,000元與匯費30元
4. 保險補助	9,365	6,061	13,353	9,375	9,365	9,370	14,427	5,392	76,708	105,000	28,292	73.06%	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。 115.5陳秘書玉君 健保費 1,304元 115.4陳秘書玉君 壽退稅繳書 2,088元 115.7.3-115.7.3陳秘書玉君意外險保費2,385元 115.7.17-115.7.17陳總幹事育宜意外險保費2,872元 115.6陳秘書玉君 勞保費3,973元與超商手續費5元
三、會務行政費	44,736	31,394	42,949	74,171	35,211	28,086	29,657	33,538	319,742	610,000	290,258	52.42%	
1. 文具費用	0	334	748	2,077	1,210	0	0	0	4,369	15,000	10,631	29.13%	
2. 郵電費用	6,219	8,100	18,061	8,320	2,784	128	492	460	44,564	85,000	40,436	52.43%	
3. 印刷費用	0	0	0	0	5,830	0	0	0	5,830	20,000	14,170	29.15%	
4. 差旅費用	1,200	4,200	2,000	26,300	1,200	2,000	0	1,200	38,100	90,000	51,900	42.33%	
5. 婚喪喜慶	2,030	0	0	11,060	0	0	3,630	9,560	26,280	40,000	13,720	65.70%	
6. 電信網路收發	3,097	0	2,097	3,097	3,270	6,554	5,077	4,238	27,430	70,000	42,570	39.19%	
7. 水電燃料費用	2,171	0	1,283	0	490	824	2,378	0	7,146	20,000	12,854	35.73%	
8. 租賦費	30,019	18,760	18,760	23,317	20,427	18,580	18,080	18,080	166,023	220,000	53,977	75.47%	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	0	0	0	50,000	50,000	0.00%	
四、業務費	443,685	23,740	115,320	22,778	33,220	9,842	26,971	60,693	736,249	610,000	(126,249)	120.70%	
1. 會員代表大會	387,548	0	100,030	15,060	0	0	0	0	0	400,000	400,000	0.00%	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、張淦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(領選陳總幹事代墊款) 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	0	0	0		
3. 理、監事會	6,155	0	9,950	0	0	0	21,925	0	38,030	60,000	21,970	63.38%	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	0	0	0	80,000	80,000	0.00%	

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	6月	7月	8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
5.各委員會業務費	49,982	23,740	5,340	7,718	33,220	9,842	5,046	60,693	0	70,000	70,000	0.00%	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 張常務監事千麒彌月之喜(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 台南市公會與省公會黃金飾品6,000元與匯費30元 拜土地公餅乾、衛生紙、濕紙巾與金紙1,493元 第63期不動產營業員初訓江秉昌測驗不及格退回全聯會登錄費300元，銀行匯回江玉正帳戶有異，重新匯款費用20元 飲水機濾心 1,300元 拜土地公餅乾與糖果 999元 小計 9,842元 拜土地公餅乾與金紙1,061元 115.8.29-30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)陳松書玉君與會 台 高鐵費590元 拜土地公水果1,040元 115.5.26張理事長與115.7.11陳秘書在院寄本會致送各600郵路金1,200元 拜土地公水果與金紙1,155元 小計6,046元 115.8.5桃園市公會來訪伴手禮70份*280元與銀行手續費30元 115.8.16中區聯誼會 本會伴手禮蜂蜜80份*300元與銀行手續費30元 115.8.10欣約泰不動產有限公司至公會商議買賣收取報酬計算方式疑義飲品480元 拜土地公水果1,000元 115.8.19中午11:30由彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會主辦中區理監事聯誼活動假木生海鮮會館(505彰化縣鹿港鎮埔崙里自由路77號)租賃車5,000元 115.8.24省聯會理監事聯席會議租賃車5,000元 115.8.25謝監事璋安生女兒彌月之喜2,000元 拜土地公金紙220元 中元普渡金紙、水果、餅乾飲料2,593元 刻印章740元 小計60,693元
五、社會回饋	0	0	0	0	0	0	0	78,405	78,405	200,000	121,595	39.20%	115.8.15竹南捐血室飲品與便當2,347元 115.8.16竹南捐血室飲品與便當2,066元 115.8.15苗栗市捐血飲品與便當1,455元 115.8.16苗栗市捐血飲品與便當1,615元 115.8.20竹南捐血室飲品與便當922元 115.8.15-16捐血活動購全聯禮券50,000元 115.8.19115.8.20捐血活動全聯禮券20,000元
六、預備金	0	(30)	0	0	0	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	118,656	118,168	240,605	1,770,087	2,260,500	490,413	78.31%	

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	43,909	50,303				
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	943,348	743,274				
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	578,340	586,340				
公會 零用金 4	(8,892)	(6,536)	(17,044)	(2,532)	(8,861)	11,124	25,330	(568)				
1+2+3+4=結餘	1,617,289	1,731,029	1,720,535	1,753,589	1,725,538	1,682,727	1,590,927	1,379,349	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	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	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	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	7,459,847	7,248,269	0	0	0	0

115年度訓練課程項目說明													
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	116,000	0	0				
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	29,109	0	0				752,200
													306,276

115年度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	備註
8/15、8/16、8/20捐血活動	0	0	0	0	0	0	0	78,405	0	0	0	0	78,405	1. 115年度捐血袋數681袋 2. 115年度捐血禮券使用135,400元 3. 114年會員大會禮券餘額9,500元、114年捐血商品卡餘額20,600元與115年會員大會商品卡餘額46,600元 計餘額76,700元(115年度捐血續用) 4. 115年度捐血購禮券70,000元 5. 115年度捐血禮券餘額11,300元(中秋節會員代表發放續用)
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