嘉義市建築開發商業同業公會第七屆第十一次理、監事聯席會議程序表

1. 時間：100 年 7 月 28 日(星期四)下午 4 時 30 分

2. 地點：神戶日本料理餐廳－嘉義市新民路 689 號　　05-2857769

3. 出席：本會理、監事

4. 列席：榮譽理事長、首席顧問、各顧問

5. 主席：理事會：陳 理 事 長 崇堅
監事會：蔡 常務監事 宗宜

6. 主席報告：

7. 會務報告：

8. 討論事項：

9. 臨時動議：

嘉義市建築開發商業同業公會第7屆第11次理、監事會議議程

第七屆第八次理監事決議案執行報告：

案　號	案　由	決　議	執行情形
1	為翔和建設等9家申請入會，提請審查案。 說明：①99年12月31日止新入會26家。 ②99年度繳交常年會費之會員公司共107家。	照案通過。	依決議案辦理。
2	為本會第七屆第三次會員代表大會名冊提請審查案。 說明:100年2月28日止繳交常年會費之會員公司會員代表名冊乙份。	①第七屆第三次會員代表大會代表名冊以100年4月5日前繳交常年會費為準。 ②名冊授權理事長、副理事長及常務監事審查。	依決議案辦理。
3	為本會召開第七屆第三次會員代表大會時間、地點、紀念品等提請討論案。 說明：①時間：預定100年4月22日(星期五)下午。 ②地點：99年在水園日本料理餐廳舉辦。 ③預算費用：99年支出303,580元。100年預算300,000元。 ④紀念品：99年紀念品為家樂福提貨券。 ⑤耐斯王子飯店預定費用需加收場地費32,000及加收10%餐費服務費用。	①日期：100年4月22日(星期五)。 ②地點：馨園日本料理餐廳舉辦。 ③預算費用：300,000元。 ④年度紀念品：為家樂福提貨券。	依決議案辦理。 已於100年4月22日召開大會完成。 總支出會議費為：375,720元。

4	為本會99年10月16日至12月31日止及100年1月至2月15日止經費收支報告表及憑證、帳冊冊等提請審查案。	照案通過。	依決議案辦理。
5	為99年度歲入歲出決算書提請審查案。	①99 年預算總收入為1,885,000元，決算總收入為2,227,321元。 ②99年決算總支出為1,871,242元，99年結算餘款為356,079元。 ③100年歲入歲出預算書於上次理、監事聯席會議討論決議通過。	依決議案辦理。 於第七屆第三次會員代表大會提案通過。
臨1	提案人：理事－呂冠衡 覆議人：孫啟峰、林孟存 案由：建議本會串連省聯合會及全國聯合會共同研商爭取「特種貨物及勞務稅條例」(奢侈稅)稅基、金額應分區依各地方訂定金額，如嘉義地區房產交易超過3,000萬才需課徵。 說明：①近來由於中央政府一連串打房造成房屋市場銷售低迷，其中又以奢侈稅影響最鉅。 ②嘉義地區不動產交易近一二年才從金融風暴中走出稍有起色，如加徵奢侈稅勢必影響房屋市場交易及市場價格。	與省聯合會及全國聯合會彙整意見後尋求立法委員建議爭取。	於4/15省聯合會第6屆第3次會員大會中提案並於4/12、4/26兩次拜會江立委陳情及串連省聯合會及各公會於5/2由侯彩鳳立委及黃昭順立委晉見立法院長王金平陳情及5/4晉見行政院秘書長林中森陳情最後一博後，解套合建分售免徵特種貨物及勞務稅。

臨 2	提案人：理事長－陳崇堅 覆議人：伍文清、曾國護 案由：本屆本會及理、監事捐款嘉義市警友會之警察破案茶基金即將用完，提請討論案。 說明：①為鼓勵辛勞工作的人民保母—警察，對破案的激勵及預防犯罪發生。 ②於本市區設立預售屋接待中心及開發工地配合警察加強巡邏預防犯罪及財物失竊。	由陳理事長崇堅以個人名義捐款 6 萬元整。 陳榮譽理事長弘毅捐款 5 萬元整。 柯榮譽理事長金龍捐款 5 萬元整。 伍副理事長文清捐款 5 萬元整。 蔡常務監事宗宜捐款 3 萬 6 仟元整。 孫常務理事啟峰捐款 3 萬元整。 曾常務理事國護捐款 3 萬元整。 侯常務理事永發捐款 3 萬元整。 出席會議理、監事每位自由捐款 2 萬 顧問每位捐款 1 萬 其他各會員公司自由樂捐於第七屆第三次會員大會時捐贈。	依決議案辦理。 目前理、監事捐款 486,000 元及會員公司御安建設捐款 2 萬元合計共捐款 506,000 元。

第七屆第九次理監事決議案執行報告：

1. 案由：為「預售屋定型化契約書範本」增列第 6 條之 1 第二選項及「預售屋定型化契約應記載暨不得記載事項」第 7 點之 1 第二選項－其他替代性履約保證方式**『同業連帶擔保』**，公會如何審核資格條件及辦理是否訂定收費標準。

說明：①100 年 5 月 1 日起「預售屋定型化契約書範本」，及「預售屋定型化契約應記載暨不得記載事項」增列履約保證。

②依內政部內授中辦地字第 0990725745 號及內授中辦地字第 0990725747 號公告配合辦理。

③被擔保及連帶擔保之建築開發業者，必須為該直轄市或縣(市)建築開發商業同業公會會員。

④連帶擔保之建築開發業者,最近5年內不得有退票及欠稅紀錄。

⑤同業同級間連帶擔保僅得擔保一家，不得一家連帶擔保2家以上業者。

⑥各等級建築開發業者當年度推案總樓地板面積於2萬平方公尺以下業者，由丙等(含丙等)以上之建築開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

⑦各等級建築開發業者當年度推案總樓地板面積於2萬至20萬平方公尺以下業者,由乙等(含乙等)以上之建築開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

⑧各等級建築開發業者當年度推案總樓地板面積逾20萬平方公尺以上業者，由甲等之建築開發業擔任其預售屋履約保證之同業連帶擔保公司。

⑨審核資料如附件

辦法：通過後提第七屆第三次會員大會。

決議：依規定審核辦理並收取依工程造價萬分之3計收取事業費

建照工程造價三仟萬以下以3,000元計費。

執行情形：依決議案辦理。已提第七屆第三次會員代表大會通過。

2. 案由：為「預售屋定型化契約書範本」增列第6條之1第二選項及「預售屋定型化契約應記載暨不得記載事項」第7點之1第二選項－其他替代性履約保證方式**『公會連帶擔保』**，公會如何審核資格條件及如何辦理。

說明：由全國或各縣市建築開發商業同業公會辦理連帶保證協定，持本買賣契約可向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

辦法：通過後提第七屆第三次會員大會。

決議：牽涉範圍過大，暫緩辦理。

執行情形：依決議案辦理。已提第七屆第三次會員大會暫緩辦理。

3. 案由：為依據本會章程第 39 條第四項代辦服務費徵收標準、收費金額、實施日期、提請討論案。

說明：①經第五屆第二次會員大會通過，收費用途用於購置會館及配合社會公益活動。

②經第五屆第六次理、監事會決議通過服務費以工程造價仟分比計算。經第六屆第二次會員大會通過，但實施日期暫緩。

③目前無固定辦公會所的公會有基隆、花蓮、南投縣、屏東縣及嘉義市。

④附件表(工程造價總額及徵收會員服務費金額)。

辦法：通過後提第七屆第三次會員大會。

決議：①第四項代辦服務費改為事業費。

②100 年 5 月 1 日起會員申報開工應依工程造價萬分之 3 計費，但建照工程造價三仟萬以下以 3,000 元計費。

執行情形：依決議案辦理。已提第七屆第三次會員大會通過辦理中。

臨時動議：

1. 提案人：常務理事－曾國護　　覆議人－孫啟峰　蔡宗宜

案由：預售屋定型化契約增訂履約保證，建議同業連帶擔保應依同等級可擔保同等級同公司二個個案以上，或同等級可對 2 家同等級小型個案公司擔保。

說明：內政部及消費者保護委員會會議決議規定預售屋定型化契約增訂履約保證，但同業連帶擔保中規定擔保公司僅得擔保一家至使用執照取得後才能擔保一家公司，南部透天建案大小不一，大則百戶小者 10 戶以下，依同等級可擔保同等級同公司二個個案以上，或同等級可對 2 家同等級小型個案公司擔保。

決議：提省聯合會向內政部反映建議。

執行情形：依決議案辦理。4/15 已提省聯合會研議。

第七屆第十次理監事決議案執行報告：

1. 案由：為敦聘林振山、張永尚、翁壽生、林建良等 4 人為本會第七屆稅務及建築顧問提請討論案。

說明：①林振山會計師為南台聯合會計師事務所負責人。

②張永尚會計師為定業會計師事務所負責人。

③翁壽生建築師為翁壽生建築師事務所負責人。

④林建良建築師為林建良建築師事務所負責人。

決議：照案通過。

執行情形：依決議案辦理。

3. 案由：為預售屋增訂履約保證中「同業連帶擔保」本會聘任委外審核人員提請討論案。

說明：①第 7 屆第 3 次會員大會中決議委外由會計師、建築師、律師等聯合審核。

②擬聘會計師 2 人為：林振山、張永尚。

③擬聘建築師 2 人為：翁壽生、林建良。

④擬聘律師 2 人為：劉榮治、楊漢東。

決議：照案通過。

執行情形：依決議案辦理。

3. 案由：為預售屋增訂履約保證中「同業連帶擔保」委外審核辦理方式，每月次數及地點、費用等提請討論案。

說明：①依內政部規定辦理。

②每月審核辦理次數。

③聘任審核人員出席車資(車馬費)及審查費用。

④每次出席會計師 1 人、建築師 1 人、律師 1 人。

決議：1. 每月審查 2 次，日期為每月 5 日及 20 日，如遇休假日者順延。

2. 審核地點為公會會所，審核人員出席車馬費每次每人 1,500 元，由公會支付。

3. 審查費及車資費用至下次會員大會前(101 年 4 月 30 日)由公會支付。

執行情形：依決議案辦理。已於 6/23 日執行委託審查 2 件。

臨時動議：

1.提案人：榮譽理事長－柯金龍　　覆議人－孫啟峰　林福財

案由：為建議本會於下次理、監事會議時邀請警察局、分局、交通隊及派出所主管研討有關工地案場加強巡邏事宜。

說明：近日來會員公司工地竊案頻傳造成財物損失影響施工進度。

決議：照案通過。

執行情形：依決議案辦理。

會務活動：

1.100.03.15 嘉義市政府於市政大廳辦理宣導消費者權益日記者會，本會總幹事參加與會。

2.100.03.16 高雄市建築公會召開第十屆第二次會員代表大會，本會陳理事長及總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。

3.100.03.17 宜蘭縣建築公會召開第七屆第二次會員代表大會，本會致贈花籃祝賀。

4.100.03.18 行政院公平交易委員會於台北龍邦僑園會館舉行建築開發公會幹部競爭研習營－「預售屋銷售行為的規範」，本會總幹事參加與會。

5.100.03.22 嘉義市警察局週報會議邀請本會頒發破案茶獎勵執勤破案有功員警，本會陳理事長崇堅、常務理事孫啟峰、理事林孟存、理事呂冠衡及總幹事參加與會。

6.100.03.23 於高雄圓山飯店召開有關「特種貨物及勞物稅草案條例」說明座談會，本會陳理事長及總幹事參加與會。

7.100.03.23 高雄縣建築公會於圓山飯店召開第 8 屆第 2 次會員代表大會，本會陳理事長崇堅及總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。

8. 100.03.24 桃園縣建築公會召開第 11 屆第 2 次會員代表大會，本會致贈花籃祝賀。
9. 100.04.06 本會侯常務理事永發先慈侯老太夫人仙逝公奠，本會陳理事長率本會全體理、監事及顧問參加追思敬悼。
10. 100.04.08 嘉義市商業會於國稅局 8 樓會議室舉行「營業稅法及所得稅法講習會」本會轉知會員參加。
11. 100.04.07 本會於馨園餐廳召開第七屆第九次理、監事聯席會議研討有關同業連帶擔保事宜。
12. 100.04.12 本會召集常務理、監事拜會江立委義雄陳情有關奢侈稅中「合建分售」建議土地第一次移轉登記免徵「奢侈稅」，本會陳理事長及柯榮譽理事長、常務理事孫啟峰及曾國護、理事呂冠衡及林孟存、監事江景川及總幹事參加。
13. 100.04.13 嘉義市政府地政處召開有關簡化建物第一次測量登記作業座談會議，本會陳理事長及鄭首席顧問俊亨及總幹事參加。
14. 100.04.15 台灣省建築開發聯合會於高雄巨蛋召開第 6 屆第 3 次會員代表大會，本會伍副理事文清及孫常務理事啟峰、理事吳政哲、理事呂冠衡及總幹事參加與會。
15. 100.04.20 台南市建築公會召開第 10 屆第 2 次會員代表大會，總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
16. 100.04.22 本會於馨園餐廳召開第七屆第三次會員代表大會，會中邀請全國聯合會于秘書長俊明演講近期有關建築法令重大變革及有關奢侈稅相關法令，本次會議承蒙各級長官及各友會理事長及總幹事蒞會指導，大會圓滿完成，會後舉行會員代表聯誼餐敘。

17. 100.04.26 再次召集理、監事拜會江立委義雄陳情有關奢侈稅中「合建分售」土地移轉課徵「特種貨物及勞物稅」不合理說明。
18. 100.04.29 彰化縣建築公會召開第 7 屆第 1 次會員代表大會，本會陳理事長及總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
19. 100.05.02 全國聯合會王理事長光祥及省聯合會洪理事長平森透過侯彩鳳及黃立委昭順及多位立委串連各縣市建築公會向立法院王院長金平陳情有關不動產買賣實價登錄及「特種貨物及勞物稅條例草案」等多項政策影響產業甚鉅，不宜貿然行事，建議應有配套措施，本次陳情各公會理事長及總幹事均參加。
20. 100.05.03 嘉義市警察局週報會議邀請本會列席頒發破案茶獎勵執勤破案有功員警，本會柯榮譽理事長金龍、蔡常務監事宗宜及總幹事參加。
21. 100.05.04 省聯合會洪理事長平森再次透過侯立委彩鳳及江立委玲君串連各縣市建築公會理事長做最後一博拜會行政院林秘書長中森針對「特種貨物及勞物稅條例草案」中「合建分售」土地課徵「奢侈稅」不合理及造成建築產業殺傷力而影響全民經濟應審慎考量。
22. 100.05.06 苗栗縣建築公會召開第 8 屆第 2 次會員代表大會，總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
23. 100.05.10 嘉義市警察局週報會議邀請本會列席頒發破案茶獎勵執勤破案有功員警，本會陳理事長崇堅、理事李騰憲、監事江景川及總幹事參加。
24. 100.05.11 內政部營建署中部辦公室召開攸關定型化契約中履約保證「價金信託」「不動產開發信託」等與金融局座談說明會。

25. 100.05.12 嘉義市商業會於嘉義市議會召開第 10 屆第 2 次會員代表大會，本會陳理事長崇堅、伍副理事長文清、蔡常務監事宗宜及總幹事參加與會。
26. 100.05.24 本會於大北京餐廳召開第七屆第十次理、監事聯席會議並舉辦法令及稅務宣導說明會，會中邀請台灣土地銀行總行曹副理文勇及嘉義分行顏慶銘經理說明有關履約保證中「價金返還」辦理力式及張會計師永尚顧問解說有關奢侈稅法注意事項、同業連帶擔保如何辦理等相關法令,本次活動近 80 家會員公司及 136 位會員代表參加。
27. 100.05.25 新竹市建築公會召開第 7 屆第 3 次會員代表大會，總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
28. 100.05.26 台南縣建築公會召開第 7 屆第 2 次會員代表大會，本會陳理事長及總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
29. 100.05.27 嘉義市政府地政處於市政府 8 樓會議室舉辦交易安全宣導說明會，本會協辦轉知會員報名參加，本次宣導座談會有 40 家會員公司 80 位會員代表參加與會。
30. 100.06.03 屏東縣建築公會召開第 6 屆第 3 次會員代表大會，總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。
31. 100.06.08 財政部國稅局嘉義市分局於嘉義市政府 8 樓會議室召開「特種貨物及勞務稅條例」稅法講習說明座談會議，本會轉知會員踴躍報名參加，本次講習會陳理事長及多數會員公司均報名參加。
32. 100.06.10 嘉義市警察局週報會議邀請本會頒發破案茶獎勵執勤破案有功員警，本會陳理事長崇堅、常務理事曾國護、理事陳清棟、監事許瑞景及總幹事參加。

33. 100.06.11 嘉義市商業會於崇文國小舉辦中小學珠心算比賽，本會協辦並贊助新台幣 2 萬元整。

34. 100.06.17 南投縣建築公會召開第 6 屆第 3 次會員代表大會，本會陳理事長崇堅及總幹事參加並致贈花籃祝賀。

35. 100.06.21 嘉義市商業會於會館舉辦中小企業座談會，邀請翁頂升博士演講「帶動產業創新，創造產業價值」本會轉知會員踴躍報名參加，本會總幹事參加與會。

36. 100.07.05 嘉義市警察局月報會議邀請本會列席頒發破案茶獎勵執勤破案有功員警，本會常務理事曾國護及常務理事孫啟峰、理事林福財、理事翁國森及總幹事參加。

37. 100.07.15 省聯合會於新竹市喜來登飯店召開第 6 屆第 9 次理、監事聯席會議，會後參加新竹縣第 2 屆第 3 次會員代表大會，本會陳理事長崇堅、伍副理事長文清、柯榮譽理事長金龍及總幹事參加與會並致贈花籃祝賀。

討論提案：

1. 案由：為居德建設等 16 家申請入會，提請審查案。如附表(P.14)

說明：①100 年 2 月 16 日起至 6 月 30 日止共計 16 家入會。

②100 年度常年會費至 7 月 15 日止共繳 117 家。

決議：

2. 案由：為本會 100 年 2 月 16 日起至 6 月 30 日止經費收支報告表及憑證、帳冊等提請審查案。如附表(P.15、P.16、P.17、P.18)

決議：

3.案由：由本會舉辦100年度會員代表自強活動如何辦理及地點、日期、天數、人員、費用等提請討論案。

說明：①99年度6/29、6/30辦理建案觀摩參訪2天1夜(拜訪桃園縣公會)。

②99年12/17辦理參觀台北國際建材大展,1部遊覽車總支出費用為21,005元。

③100年度自強活動預算10萬元。

④天數：2天1夜、3天2夜。

⑤地點：北部、中部、南部、東部。

⑥日期：預定9月辦理。

⑦人員：預定人數。

⑧費用：公會補助金額。

決議：

臨時動議：