

臺南市不動產仲介經紀商業同業公會 函

會址：臺南市永華路二段 248 號 10 樓之 3

承辦人：汪宥霈

電話：06-2934598 傳真：06-2932404

電子信箱：tainan.treaa@msa.hinet.net

網址：www.tainan.treaa@msa.hinet.net

受文者：全體會員

發文日期：107 年 01 月 10 日

文字號：(107)房市房仲東字第 002 號

附件：會議紀錄

主旨：檢送本會第一屆第 5 次理監事聯席會會議記錄（如附件）

，請 核備。

說明：(一)依督導各級人民團體實施辦法第四條規定辦理。

正本：本會全體會員

副本：臺南市政府（社會局）、臺南市政府（地政局）

理事長

歐明東

臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

第一屆第5次理監事聯席會議記錄

時 間：107年01月04日(星期四)下午4點30分

地 點：雅悅會館-威尼斯廳

出席人員：理事：歐明東、黃明成、王吉松、邱木清、林忠信、鄧博德、楊松芳、韓學斌、王秋雄、金基石、曾清俊、林建成、林泓佑、郭峰誠、楊明宗、翁儻文、侯偉博、吳國禎、黃大寶、廖彩娟、衣思璋、王文義、嚴志明、王玉娟、丁柏誠。

監事：謝宗諺、王淑援、鄭淵臨、江冠輝、曾瑞林、林雅琪、陳水木、劉俊吉。

列席人員：理事：蔡月理、丁首喬。

監事：邱俊玄。

貴賓：吳明翰。

請假人員：陳忠信、賀振興、蔡佐鴻、黃興國、陳建民、吳宗藩、黃昭仁、邱紹謙。

主持人：理事長 歐明東

記 錄：總幹事 汪宥霈

一. 報告出席人數：

應到理事 27 人、監事 9 人，實到理事 25 人、監事 8 人，合乎法定人數，請主席宣佈開會。

二. 主席宣布開會：會議正式開始。

三. 審查本次會議議程：照案通過。

四. 主席致詞：略

五. 來賓致詞：略

六. 提案討論：

第一案

提案人：會籍紀律委員會

案由：審議窩居物業管理顧問有限公司等 8 家業者入會案。

說明：(一)新進待審議之會員公司共 8 家，如下：

1. 窩居物業管理顧問有限公司，負責人：王銘鴻。
2. 太原不動產開發有限公司，負責人：林郁欽。
3. 大鳴廣告有限公司東寧分公司(永慶不動產台南東寧南紡店)，負責人：孫玉娟。
4. 鼎駿不動產開發有限公司(東森房屋永康中山加盟店)負責人：林歲鈞。
5. 盈運企業社，負責人：江弘文。
6. 淨舜地產有限公司，負責人：王進典。
7. 大億不動產仲介有限公司(南北房屋玉辰加盟二店)負責人：趙偉傑
8. 大欣不動產有限公司(住商不動產善化南科加盟店)，負責人：楊欣崇

(二)依商業團體法施行細則第 8 條規定，提請理事會審議後報請臺南市政府備查。

辦法：請研議。

決議：照案通過。

第二案

提案人：會籍紀律委員會

案由：審議 1 家會員註銷會籍案。

說明：(一) 待註銷審議之會員公司共 1 家，如下：

1. 宜佳開發有限公司(永春不動產台南安南加盟店)，負責人：謝丁強已於 106.11.23 收到地政局公文申請停業，依規定應予以註銷會籍。

(一) 依商業團體法第 65 條規定，提請理事會審議後報請臺南市政府備查。

辦法：請研議。

決議：照案通過。

第三案

提案人：財務管理委員會

案由：審議本會 106 年度 1-12 月收支經費結算表案。

說明：(一)依督導各級人民團體實施辦法第 10 條規定辦理。

(二)本會 106 年度 1 月至 12 月收支經費結算表如 P8

辦法：請研議。

決議：照案通過。

第四案

提案人：財務管理委員會

案由：審議本會 106 年度歲入歲出決算書乙案。

說明：(一) 依工商團體財務處理辦法第 12 條規定辦理。

(二) 本會 106 年度歲入歲出決算書如 P9。

辦法：請研議。

決議：照案通過。

第五案

提案人：黃明成副理事長

連署人：林泓佑理事

案由：本會業已於 105-12-20 合併升格為六都大格局，故提案針對派任全聯會之會員代表，本屆理監事有責速建立可長治久安之合宜制度，以利本產業和諧團結發展。

說明：(一) 本會合併後全聯會代表從 7 席暴增至 21 席，屬全體理監事與會員的功勞，然其選派作業不易，祇要愈接近全聯會選舉愈會引起有心人士介入，造成猜忌分裂而破壞團結，內傷甚鉅。

(二) 六都公會有鑑於慘痛經驗，故派任全聯會代表大多數已制度化，本會既已升格六都更應早日建立之。

(三) 全聯會為本業最高殿堂，關係政策甚大，派任之人選應有高度且具代表性，俾能為本會爭取更大權益。

辦法：建議分為三個優先層次選派如下，並經本會理監事會議通過始派任。

第一優先：現任理事長及常務理監事。

第二優先：卸任理事長。

第三優先：由理事長推舉本會德高望重或對本會有貢獻，資深有經驗者。

決議：依公會章程辦理。

第六案 提案人：林泓佑理事 連署人：邱木清副理事長、吳國禎理事

案由：建請由第二屆起將原理事席次由 27 席縮減為 21 席，監事由 9 席縮為 7 席。

說明：臺南市不動產仲介公會會員家數為 300 多家而已，理監事人數含候補將近 50 席，為符合比例原則，特提此案研議。

辦法：通過後送會員代表大會審議。

決議：依商業團體法第 20 條規定，商業同業公會之理事、監事，其名額規定如下：

第二項規定-直轄市商業同業公會之理事，不得逾三十三人。

第四項規定-理事名額不得逾全體會員代表人數二分之一。

第五項規定-監事名額不得逾理事名額三分之一。

本會目前名額在商業團體法規定名額內，維持原席次辦理。

第七案 提案人：鄧博德副理事長 連署人：翁儼文理事

案由：審議本會國內外旅遊會員補助乙案。

說明：關於每年度國內外旅遊，有鑑於多家會員公司因業務繁忙無法參加，以致於損失權益，故建議國內外旅遊補助款做調整。

辦法:建議報名參加人數達到會員家數的 1/3 以上才確定出團，若達不到預期人數，則將預算補助款平均分攤給各家會員，分攤方法可用禮券或現金分發給會員。

決議:會員公司國內、外旅遊當年度補助金額合計最高不得超過壹萬元整，不以人數做為出團之限制。

第八案: 提案人: 會員福利委員會

案由: 研議本會 107 年度國外旅遊案。

說明: 依本會 107 年度工作計畫辦理。

辦法:1. 補助對象: 會員公司 (負責人及會員代表擇一補助)。
2. 討論出發月份。
3. 請研議國外旅遊補助金額。
4. 請建議旅遊地點及招標方式。

決議:暫訂 107 年 4~6 月份國外旅遊，提撥金額為 30 萬元整，旅遊地點及招標方式由會員福利委員會負責招商議價，結果再另行通知。

第九案: 提案人: 理事長交議

案由: 本會常務理事出缺一名，依人民團體選罷辦法第 27 條規定補選。

說明: 應選出名額為一名，就本會理事中填選一名。

辦法:(一)本次選舉方法是依人民團體選舉罷免辦法，採用無記名單記法。

(二)推選選務工作人員：

監票員:謝宗諺監事會召集人、王淑援常務監事、鄭淵臨常務監事

發票員:曾瑞林監事、陳水木監事

唱票員:江冠輝監事、邱俊玄監事

記票員:林雅琪監事、劉俊吉監事

決議:由金基石理事當選常務理事。

七、臨時動議:

提案人:翁儼文理事 連署人:黃明成副理事長、曾瑞林監事

案由:本會為迎接 2018 狗年旺旺來及體恤會員公司辛苦經營，原贈送 300 元全聯禮券，提高為 1000 元全聯禮券。

決議:於 107 年 1 月 31 日(三)前一次繳納常年會費壹萬元整(支票以兌現日為準)贈送 1000 元全聯禮券，若已領 300 元全聯禮券之會員公司，本會將再增發 700 元全聯禮券，逾期繳納不贈送。

臺南市不動產仲介經紀商業同業公會
106年1月1日至12月31日收支經費結算表

科目			金額
款	項	目名稱	
壹	本期經費收入		3,387,900
一	會費收入	2,430,488	
	1 入會費	190,000	
	2 常年會費	2,240,488	
二	證照服務	644,130	
三	利息收入	614	
四	其它收入	312,668	
貳	本期經費支出	3,392,081	
參	本期經費結餘	-4,181	
肆	105年度結餘款轉入	235,296	
肆	106年度至12/31止剩餘款	231,115	

附記:

一、106年度至12/31止剩餘
\$ 231,115

存於:

1 上海銀行台南分行
\$ 226,995 活儲

2 會務零用金
\$4,120 現金

科目			金額
款	項	目名稱	
貳	本期經費支出		3,392,081
一	人事費	910,734	
	1 保險費及退休金	131,076	
	2 員工薪資	640,437	
	3 年節獎金	77,850	
	4 未休假獎金	0	
	5 繢效獎金	61,371	
二	業務費		1,871,345
	1 公關福利費	1,084,733	
	2 會籍教育費	62,825	
	3 商務健康費	174,805	
	4 法規調解費	1,000	
	5 財務管理費	1305	
	6 會議費	546,677	
三	辦公費		289,482
	1 會館維護費	83,913	
	2 文具雜支費	38,688	
	3 印刷費	50,500	
	4 郵電費	113,047	
四	5 加班費	3,334	
	繳納上級年費	320,520	
五	預備金	0	

理事長:歐明東

明
歐
東

監事會召集人:謝宗謙

宗
謙
謝

財務主委:鄭淵臨

淵
鄭
臨

製表:汪宥霈

宥
汪
霈

臺南市不動產仲介經紀商業同業公會106年度歲入歲出決算書

科 目		決算數	預算數	百分比	說明
款	項 目 名 稱				
本期總收入		3,623,196	3,342,540	108%	詳如壹.貳款說明
壹	105年度結餘轉入	235,296	100,000		
	106年度收入經費	3,387,900	3,242,540	104%	詳如一~四項說明
貳	會費收入	2,430,488	2,341,540	104%	詳如1.2目說明
	1 入會費	190,000	90,000	211%	入會家數38比預期18家多
三	2 常年會費	2,240,488	2,251,540	99.51%	
	二 證照服務	644,130	650,000	99.10%	106年度營業員新證.換證班共計14班
四	利息收入	614	1,000	61%	上海銀行利息
	其他收入	312,668	250,000	125%	就職典禮手冊及820捐血活動贊助
106年度支出經費		3,392,081	3,342,540	101%	詳如一~五項說明
一	人事費	910,734	877,000	104%	詳如1~4目說明
	1 員工薪資	640,437	624,000	103%	會務人員2人
	2 保險費及退休金	131,076	110,000	119%	
	3 年節獎金	77,850	78,000	99.81%	年終獎金1.5個月
	4 績效獎金	61,371	65,000	94%	辦課獎金10%
二	辦公費	289,482	388,000	75%	詳如1~5目說明
	1 文具雜支	38,688	50,000	77%	各項文具雜物支出
	2 影印、印刷	50,500	85,000	59%	租用影印機及印製公文信封等
	3 郵電費	113,047	170,000	66%	電費.郵寄.電話費.簡訊.傳真費用
	4 差旅加班	3,334	3,000	111%	
	5 會館維護費	83,913	80,000	105%	大樓管理費.水費.房屋稅.地價稅.會館各項維修
參	業務費	1,871,345	1,921,000	97.42%	詳如1~6目說明
	1 會員大會及會議費	546,677	680,000	80%	合併第一屆會員代表大會及就職典禮及各項會議舉辦
	2 會籍教育費	62,825	150,000	42%	舉辦經紀人及各式專題講座費用
	3 法規調解費	1,000	10,000	10%	調解委員出席車馬費用
	4 商務健康費	174,805	160,000	109%	公會網站.臺南市不動產聯盟協會.金仲獎觀摩典禮.登山隊.太極拳隊.高爾夫球隊補助
	5 公關福利費	1,084,733	920,000	118%	會員公司開幕喬遷.婚喪喜慶與各公會公關活動.國內外旅遊.中秋活動.負責人生日禮券
	6 財務管理費	1,305	1,000	131%	各項匯款匯費
四	上級團體年費	320,520	138,000	232%	106年第一次入會10萬元.106年度年費\$10萬+常年會費\$10萬5仟.市商會常年會費\$16800.直轄市商會常年會費\$14100
五	預備金	-	18,540		
本年度結餘款			231,115		106年度收入經費-106年度支出經費+105年度結餘款

理事長:歐明東

明
歐
東

監事會召集人:謝宗諺

宗
諺

財務主委:鄭淵臨

淵
鄭
臨

製表人:汪宥霈

宥
汪
霈