

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第六屆第四次理監事聯席會 會議議程

時間：101年10月12日【星期五】下午3點~5點

地點：魚樂新食坊〈苗栗市忠孝路69號，037-376899〉

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：15人 遲到：00人
缺席：00人 請假：05人 列席：02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：

江榮譽理事長 慶賜：最近景氣比前陣子好一些，希望未來可以更好；僅代表會員公司謝謝理監事團隊，辛苦了！

五、主席致詞：

1、新版都計圖部份，有需要購買向秘書處做登記。

2、最近不動產經紀業法規一直在修改，仲介業會越來越嚴格，還請理監事多多上公會網站留意新的訊息內容(修法、法規…等)。

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：

- 101.07.04 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會副理事長 鄭富益先生母親舉行公祭告別儀式，本會贈高架花籃乙對表哀悼追思之意。
- 101.07.05 本會於「阿秋大肥鵝餐廳」召開第六屆第三次理監事聯席會，會議已順利進行完畢。
- 101.07.10 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」討論「不動產服務報酬計收標準規定」事宜會議，本會由理事長出席參加。
- 101.07.13 苗栗縣政府假苗栗市第2辦公大樓5樓國際會議廳舉辦「不動產成交案件實際資訊申報登錄宣導說明會」。
- 101.07.13 社團法人苗栗縣地政士公會假造橋鄉力馬生活工坊舉辦桃、竹、竹、苗四縣市地政士公會理監事聯誼會，本會由理事長、蘇榮譽理事長祥裕出席參加。
- 101.07.21 會員公司(富寶不動產仲介經紀有限公司)代表 李中柱先生娶媳婦，本會由理事長出席參加，並贈紅包新台幣貳仟元整。
- 101.07.27 本會於苗北藝文中心-B1 視聽中心舉辦「101 年度教育訓練專業講座-如何提升您對不動產說明書之解說能力」，講座已順利舉行完畢。
- 101.08.02 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」報告「農業用地興建農舍辦法修正草案」內容，本會由理事長出席參加。
- 101.08.06 台北市不動產仲介經紀商業同業公會假台北市昱廚餐廳召開北區八縣市理事長暨總幹事聯誼活動，本會由理事長出席參加。
- 101.08.07 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假新竹市漁池宴會館召開「第6屆第6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。
- 101.08.07 新竹市不動產仲介經紀商業同業公會假新竹市漁池宴會館舉行第七、八屆理事長交接暨理監事就職授證典禮，本會由理事長、蘇榮譽理事長 祥裕、羅常務理事 文忠出席參加。
- 101.08.08 苗栗縣政府與旺報假苗北藝文中心-演藝廳舉辦「兩岸和平創富論壇」，本會由理事長、蔡副理事長 瑞鳳、曾副理事長 豐富、羅常務

理事 文忠、彭理事 倩玉、陳理事 志玄、郭理事 添達、曾理事 銘章、張監事 竣淋出席參加。

- 101.08.17 財政部臺灣省中區國稅局竹南稽徵處假竹南鎮5樓禮堂舉辦「101年度特種貨物及勞務稅暨執行業務及其他所得申報實務講習會」。
- 101.08.19 社團法人苗栗縣地政士公會理事長 林輝恭先生岳父舉行公祭告別奠禮，本回由理事長、曾理事 銘章、郭理事 添達、曾監事 文富出席參加，本會贈高架花籃乙對表哀悼追思之意。
- 101.09.03 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會於2、3日假屏東縣墾丁夏都沙灘酒店舉辦「101年度會務人會研習會暨自強活動」，本會由秘書出席參加。
- 101.09.05 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」討論「不動產仲介經紀業倫理規範提會員代表大會相關事項」、「取締非法業者作業流程」及其他重要事項報告，本會由理事長出席參加。
- 101.09.07 本會於4、5、6、7日(四天)舉辦「第37期不動產經紀營業員30小時新訓練班」，課程已順利舉行完畢。
- 101.09.15 本會假三義鄉西湖渡假村舉行101年中秋聯歡活動，活動已順利舉行完畢。
- 101.09.25 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「服務報酬進度、經紀業倫理規範條文、個人資料保護法宣導、取締非法業者」相關事宜，本會由理事長出席參加。
- 101.09.27 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假高雄市國賓大飯店召開第6屆第2次會員代表大會，本回由理事長、張榮譽理事長 東海、蘇榮譽理事長 祥裕出席參加。
- 101.09.27 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假高雄市國賓大飯店舉辦第13屆傑出「金仲獎」楷模頒獎典禮，本會由理事長、張榮譽理事長 東海、蘇榮譽理事長 祥裕出席參加，並贈得獎人花束。
- 101.09.28 會員公司(名揚不動產開發有限公司)代表 彭賢忠先生父親舉行公祭儀式，本會贈高架花籃乙對表哀悼追思之意。

叁、各委員會報告：

教育訓練委員會 彭倩玉 主任委員 報告：

1、9/7 舉辦營業員 30 小時新訓、10/1 舉辦經紀人複訊，月底前會在規定一場營業員新訓、複訓。

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：

1、最近有接 2 個糾紛案，一個已經處理完畢、一個還在調解中。

理事長：公會慢慢建立一個制定，申訴是要按流程進行、備齊資料後在由主委聯絡雙方需不需要協助調解。

休閒聯誼委員會 羅美蓮 主任委員 報告：

1、感謝全體會員公司、理監事支持，中秋活動才能順利進行。

選務委員會 方宏豪 主任委員 報告：

1、理監事選舉資料、規範還在修改，待下次理監事會議將完整資料補齊在做討論。

八、討論提案：

【提案一】

主旨：請追認新會員公司「京城開發不動產有限公司」1 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 105 家合法之會員公司，尚有 4 家登記中。

3、非法仲介在各地公佈大肆張貼廣告，危害民眾買賣房地產的安易安全。

4、部份會員公司反映員工離職後在外成立工作室或土地開發公司規避仲介法規，建請地政處加強取締。

決議：1、如說明通過。本會截止目前，共有 105 家合法之會員公司。

2、目前登記中的還有 2-3 間，公會已跟連繫待資料補足後會儘快加入公會。

3、地政士(代書)與仲人配合的問題：之前地政處召開實價登錄會議中有提議，要請代書把仲人資料寫入。

4、行文告知會員公司，簽約前需先告知買方有實價登錄費用的問題，並先行詢問代書價錢。

提案人：理事會

【提案二】

主旨：請通過 7-9 月份收支財務報表。

說明：請參照附件第 06-08 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：建請成立「申訴案件審議委員會」提請討論案。

說明：1、關於部份不動產經紀人員不當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵優所有權人情事，為避免第二類謄本之調閱遭取消，中華民國不動產仲介公會全聯會於第 6 屆第 5 次理監事聯席會議通過制定「不動產經紀人員不當擾民申訴管道」，以利民眾申訴。

2、內政部於 6 月 21 日函指示各縣市公會處理申訴案件應設置審議委員會(或小組)，其中二分之一委員應由非經紀業者之公正人士或專家學者擔任，審議申訴案件應作成記錄。

3、檢具修正後之不動產經紀人員不當擾民申訴作業流程及審議應注意要點等，請參照附件第 09-11 頁。

決議：如說明通過。

提案人：理事會

【提案四】

主旨：請討論第六屆第二次會員代表大會暨尾牙聯歡活動籌備事宜。

說明：1、日期、時間、地點。

2、預算(紀念品、餐費)。

3、成立籌備小組、遴選主委。

決議：地點決定為頭份東北角餐廳，日期待跟餐廳確定，其他事故於籌備會做討論。

提案人：理事會

九、臨時動議：

十、散會

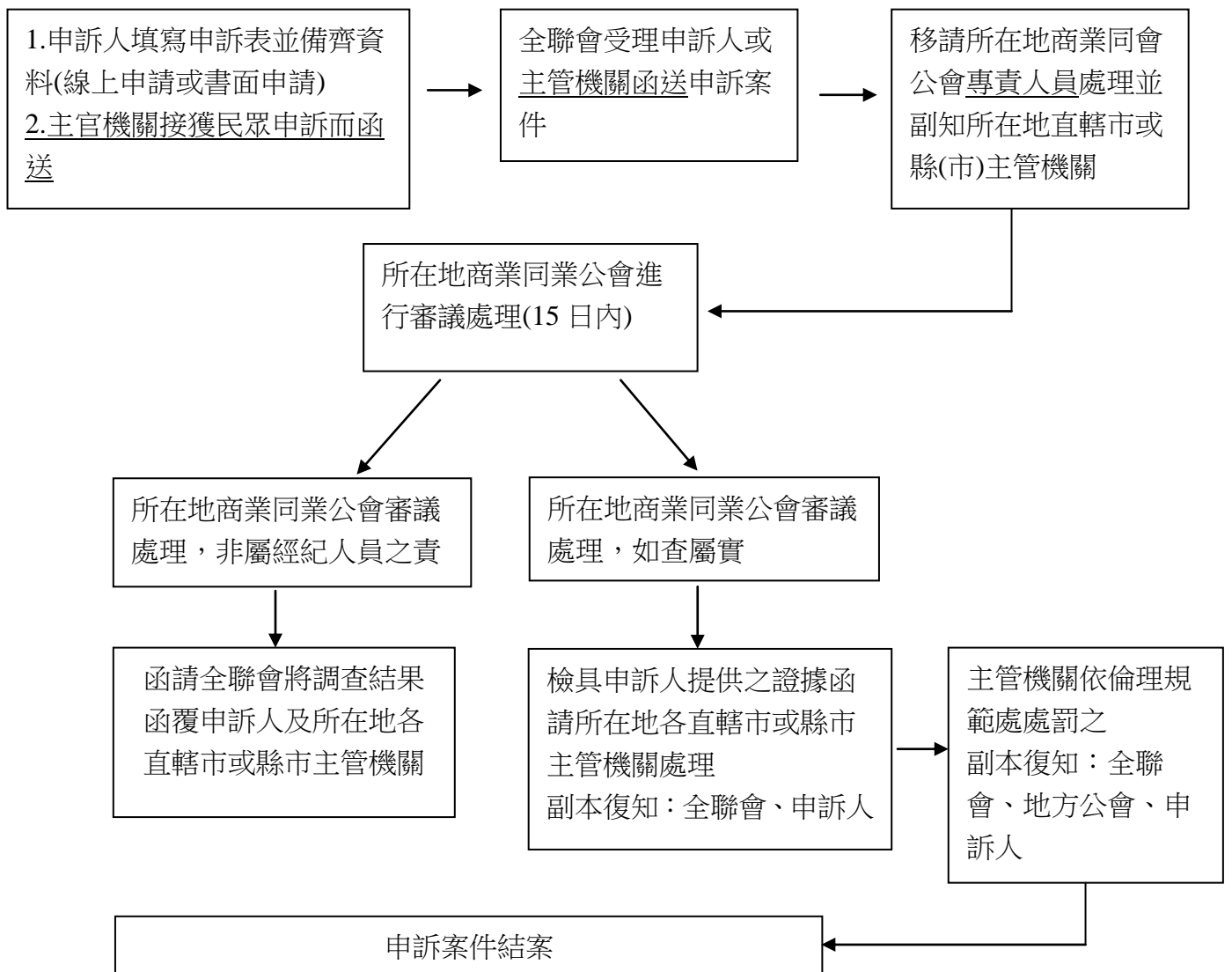
中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 不動產經紀人員不當擾民申訴作業流程

• 公會處理申訴案件應依下列規定辦

依據不動產仲介經紀業倫理規範第 16 條「經紀人員不當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有人」規定及第 18 條「經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關處理」規定辦理。

- 接獲民眾向本會申訴經紀人員不當利用土地登記謄本資料侵擾所有人或由主管
- 一、機關接獲民眾申訴而函請本會處理，自受理日起 7 日內移請所在地商業同業公會處理。
 - 二、所在地商業同業公會專責人員於接獲本會轉請案件應於 15 日內進行審議處理。
 - 三、經查證屬實，檢附申訴人所提證據，報請經紀業所在地直轄市主管或縣(市)機關處理。
 - 四、所在地商業同業應將調查結果副知全聯會及申訴人。

申訴作業流程圖：



經紀人員不當擾民處理程序流程說明

作業流程	流 程 說 明	作業期限
受理申訴作業	<p>一、申訴案件之受理，原則上以書面為之，無論申訴人係親自來訪或以電話、郵遞、傳真、電子郵件等方式提出，均須填妥申訴人與不動產經紀業之基本資料（如公司名稱、不動產經紀業人員之姓名、地址、電話）申訴之事由及主要訴求等，並經申訴人簽名或蓋章後，交由或傳真或郵寄至中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（簡稱全聯會）即可。如資料有不完整者，則應於接獲通知後，由申訴人以書面或傳真補正。</p> <p>二、<u>全聯會接獲申訴人申訴案件或主管機關函送申訴案件</u>後，錄案後於七工作天內逕行將所提供之資料備齊後移送所在地商業同業公會處理，並副知申訴人及所在地直轄市、縣(市)主管機關。</p> <p>三、經通知申訴人逾七個工作天仍未補正申訴資料時，全聯會仍應將申訴人現有資料，函送所在地商業同業公會調查，並副知申訴人及所在地直轄市、縣(市)主管機關。</p>	受理後七個工作天內

<p>申訴處理作業及審議應行注意要點</p>	<p>一、經全聯會初步審核申訴案件初步資料備齊，則移送所在地商業同業公會審議，所在地商業同業公會專責人員應將案件編號，錄案列管，並函請被申訴人應於七工作天內(逾期以催辦單稽催)，提出相關之答辯聲明，所在地商業同業公會應於錄案後十五工作天內審議完畢，<u>並做成記錄</u> (未能於期限內完成時，應檢附事由向全聯會報備)，並將調查情形函復全聯會或申訴人。</p> <p>二、<u>各區同業公會處理審議案件應設審議委員會或小組，其中二分之一委員應由非經紀業之公正人士或專家學者擔任。</u></p> <p>三、<u>被申訴人如為審議人員之經紀業者，該人員應予迴避。</u></p> <p>四、<u>有關申訴人之個人資料應依個人資料保護法相關定辦理。</u></p> <p>五、<u>各區同業公會審議案件時，得向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請調閱被申訴人申請申訴標的之第二類謄本記錄。</u></p> <p>六、<u>如經查被申訴人一年內未有申請申訴標的之第二類謄本記錄，該管同業公會不宜直接認定並無不當利用二類謄本侵優所有權情事，仍應依各項人、事證等情事綜合判斷之。</u></p> <p>七、<u>對於主管機關之查訪有關申訴案件處理情形，各區同業公會不得拒絕。</u></p>	<p>全聯會移送後十五個工作天內</p>
<p>處理結果作業</p>	<p>所在地商業同業公會審議處理三工作天內應為以下之處置：</p> <p>一、經所在地商業同業公會審議處理，非屬經紀人員之責，應函請全聯會將調查結果函覆申訴人及所在地各直轄市、縣(市)主管機關。</p> <p>二、經所在地商業同業公會審議處理，如查屬實，應檢具申訴人提供之證據函請所在地各直轄市或縣市主管機關處理，另應副本復知：全聯會、申訴人。</p>	<p>審議完畢後三個工作天內</p>