

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 第六屆第二次臨時理監事聯席會暨會員代表大會

第一次籌備會 會議記錄

時間：102年12月05日【星期四】下午3點30分~5點

地點：蘭庭農莊〈苗栗縣公館鄉尖山村尖山302-6號，037-226595〉

主席：陳理事長 騰玉 司儀：總幹事 黃惠真

紀錄：總幹事 黃惠真

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、郭添達、連育德、曾明兆、邱仕霖

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：01人
缺席：02人 請假：03人 列席：01人』

二、主席宣佈開會。

三、審查本次會議議程：

四、主席致詞：

五、會務報告：

壹、總幹事報告：1. 會員編號重新編排，以入會(許可函)日期為會員編號，以後將固定號次，不再每年異動，請參閱附件(1)。

2. 往後傳真若只是聯絡、通知事項，將以附件(2)之形式辦理之；若為正式發文則維持不變。

3. 103 年度工作計畫書，今日匯整，擇期通知各主委討論訂定。
4. 本會積極向地政處查處非法從事仲介經紀業者已獲得地政處回函；日後理監事、會員公司若發現不法業者也請提報公會，向地政處舉發。
5. 營業員教育訓練場地目前暫遷至頭份社教館(頭份戶政 3 樓)，已通過複審，等內政部中部辦公室審查核可即可開課。若營業員新訓開課，測驗時需多名人手(至少 4 位)，還請理監事團隊屆時多幫忙。

六、各委員會報告：

教育訓練委員會 陳志玄 主任委員 報告：

教育訓練場地暫遷至頭份社教館，目前等候內政部中辦申請作業核可，即可開課。因年底會務工作、理監事團隊及會員公司大多業務繁忙，暫定 103 年 02 月底前開營業員新、複訓各一期，以消化各界急需上課的人數。

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：

日前敝公司發生一件已成交但賣方避不見面不願簽約之案件，懷疑有人背後教唆或同業惡性競爭，且表明契約不成立要求解約。類似案例在目前業界層出不窮；提醒各位理監事，目前假委託很多，務必要做到確實查訪是否為賣方本人委託以避免損害自身權益。

休閒聯誼委員會 羅美蓮 主任委員 報告：

日前的地政盃活動，讓理監事團隊感情更上層樓，原想在12月中辦一場理監事自費之旅，但因報名人數不踴躍因此取消。希望下次有機會能再辦一場自強活動，讓大家在業務繁忙之際，也不忘停下腳步，聯繫各方感情，使公會理監事團隊及會員公司間感情更融洽，會務推展更順利。

選務委員會 邱仕霖 主任委員 報告：

公會舉辦第102年度傑出「苗栗縣不動產仲介菁英」經紀人及營業員楷模選拔於11月起接受報名，但報名人數不甚踴躍。因報名截止在即，是否請各聯名品牌公司各推派一位代表參選，讓公會仲介楷模選拔活動能更順利、圓滿。

七、討論提案：

【提案一】

主旨：請追認新會員公司「大埔土地開發、好成房地產、正鎮開發、好美滿房屋企業」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、本會截至目前共有121家合法之會員公司。

提案人：理事會

決議：

如說明通過。本會截至目前，共有121家合法之會員公司。

曾副理事長 豐富建議，因目前個資法條款嚴謹，公會入會手續是否加入個資蒐集同意書，讓會員入會時即簽署，以保障雙方之權益。

出席： 14 人 同意： 14 不同意： 00 人

【提案二】

主旨：請討論第六屆第三次會員代表大會籌備辦理事宜。

說明：1、日期：103年01月08日(星期三)下午2:30

地點：蘭庭農莊(公館鄉尖山村尖山302-6號)

2、預算(餐費、紀念品、會場佈置、音響、手冊..等)。

3、工作分配：請參照附件(3)做討論。

提案人：理事會

決議：如附件(3)決議辦理。

出席： 14 人 同意： 14 人 不同意： 00 人

【提案三】

主旨：建請修改本會章程第四章 組織及職權 第廿九條。

修正條文	現行條文	說明
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，其聘期不限與本屆理事任期同，得視業務量及工作表現續聘之；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。	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。	1、為使會務推廣順利，長治久安，免於理事會換屆即需換人，故建立「專職總幹事」一職，未來公會規模擴大，可酌設秘書、幹事等職。

提案人：理事會

決議：

曾副理事長 豐富指出此修正條文與商業法規現行條文牴觸，建議維持現行條文為是。且理事會決議若會務人員工作表現良好，本會自當予以留任，不受理事會任期之限定，故本提案不予以表決。

出席： 15 人 同意： 00 人 不同意： 00 人

【提案四】

主旨：建請推派「台灣省不動產仲介經紀商業同業公會」會員代表。

說明：1、省公會第七屆會員代表任期至 103 年 04 月，現任之會員代表為：陳騰玉、蘇祥裕、羅文忠、莊金寶及彭倩玉。

2、本會第六屆理事會任期至 104 年 03 月份，請理監事推派省公會第八屆會員代表人選 5 名(任期 3 年)；為使會務順利延續，以仍有意願留任第七屆之理監事為優先順位。

3、依本會組織章程第四章第卅八條規定本會外派之各代表：

(一)、公會舉派縣政府之獎懲委員、都市計劃委員、消保會委員、縣商業會代表、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)、公會外派之各代表，依規定應於每次理監事會議報告，其會議內容。

提案人：理事會

決議：

決議推派陳騰玉、羅文忠、莊金寶、彭倩玉、張竣淋、陳志玄及張千騏為省公會下屆之會員代表。

出席： 15 人 同意： 15 人 不同意： 00 人

【提案五】

主旨：本會推廣贊助苗栗、頭份、竹南(或全縣)「點亮路燈、照耀地方」活動。

說明：1、本會於前兩年舉辦「點亮路燈、照耀地方」活動，取之地方，回饋鄉里，贏得美名。一盞路燈認養費用 500 元，不限盞數。

2、請理監事推派苗栗、頭份、竹南代表，推動本活動，並協助本會為各地區之聯絡窗口，包括名單登記、收款…等事項。

提案人：理事會

決議：

公會帶頭行善大家樂觀其成，也願意配合共襄盛舉。頭份區由羅監事 美蓮負責、頭份區理監事協助，竹南區由郭理事 添達及連理事 育德負責、竹南區理監事協助，苗栗區由張監事 竣淋負責、苗栗區理監事協助辦理。

出席： 15 人 同意： 15 人 不同意： 00 人

八、臨時動議：

【提案一】

主旨：總幹事一職位之任命與本會章程會務人員任命流程不符，是否以追認通過之方式或自 103 年 01 月起生效方式為之？

說明：黃惠真小姐自 102 年 03 月到職，先擔任秘書一職，但升任總幹事一職之任命與本會章程會務人員任命流程不符，是否以追認通過之方式或自 103 年 01 月起生效方式為之，以符合本會章程之規章？

提案人：曾監事 文富

決議：

黃秘書自到職以來，兢兢業業辦理會務，改革、創新、效率受會員公司、理監事們肯定，升任專職總幹事一職，理監事聯席會議一致追認通過。

出席： 15 人 同意： 09 人 不同意： 00 人

九、散會

第六屆第三次會員代表大會 工作分配表

- 1、主席：理事長 陳騰玉
- 2、司儀：彭倩玉、張千騏
- 3、報到組：張竣淋
- 4、車馬費發放、簽收(需核對身分)：張竣淋
- 5、大會手冊印製：秘書處
- 6、場地佈置(含會後整理)：張竣淋、邱仕霖及苗栗區理監事協助
- 7、聯絡組：組長—秘書處、總幹事
- 8、頒獎組：組長—揚政城
- 9、接待組：組長—蔡瑞鳳
- 10、康樂組：組長—張竣淋
- 11、攝影組：組長—曾銘章
- 12、紀錄：秘書處

會員大會籌備會總召集人：陳騰玉

會員大會活動總幹事：張竣淋