

檔 號：
保存年限：

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

收文日期 114 年 2 月 4 日
收文編號 2-7 號

地址：100 台北市中正區館前路 20 號 7 樓
電話：(02) 2358-2535
傳真：(02) 2358-2536

受文者：各會員公會、各縣市公會

發文日期：中華民國 114 年 2 月 4 日
發文字號：房仲全聯祺字第 114019 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢陳本會第 10 屆第 7 次理監事聯席會議紀錄 1 份，請鑒核。

正本：內政部合團司、本會理監事(含候補)
副本：各會員公會、各縣市公會、各委員會會長

理事長 王瑞祺

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

第 10 屆第 7 次理監事聯席會議紀錄

壹、【時間】：114 年 1 月 22 日(星期三)下午 4:00

貳、【地點】：南紡夢時代雅悅會館維也納廳(臺南市中華東路一段 366 號 5 樓)

參、【出席人員】：本會理監事

理事應出席三十三人，實際出席二十一人。

出席：王瑞祺、邱奕勝、簡志坤、蕭順智、吳本源、薛大川、蘇金城、
鄭煒騰、邱定發、鄭雅能、陳忠信、葉玉琴、楊松芳、呂明政、
郭峰誠、廖時晃、賴坤成、高玉樹、郭添達、楊勝閔、劉毓鑑。

請假：林平川、羅吉秀、蔡進發、李忠郎、高明義、宋文欽、韓林梅、
姜禮鴻、劉春沐、陳佩芬、謝孝震、莊志成。

監事應出席十一人，實際出席七人。

出席：郭子立、林志雲、廖健豪、邱材賢、張新宏、鄭啟峯、邱木清。

請假：陳柏勳、楊國勝、劉振國、鄭益群。

肆、【列席人員】：

營保金張世芳主任委員

高雄市公會郎德明理事長

南投縣公會潘子政理事長

雲林縣公會莊美玲理事長

基隆市公會方明發理事長

智庫政策暨媒體新聞委員會林金雄總會長

張榮隆會務顧問團總團長

黃朝國候補理事

石清煌候補理事

謝坤志候補理事

王梅雀候補監事

林逸民候補監事

呂科翰候補監事

楊明勳會務顧問

黃明成會務顧問

鄭富益會務顧問

伍、【主席】：王瑞祺理事長

紀錄：黃俞蓁

陸、【主席致詞】：略

柒、【工作報告】：

一、報告上次會議決議案執行情形

二、工作報告

1. 法規會報告：劉源隆副秘書長

壹、洗錢防制及打擊資恐之查核

一、內政部於 113 年 9 月 12 日召開地政士及不動產經紀業防制洗錢及
打擊資恐之業務查核實施計畫內容會議，規定計畫期程、查核對象
及現地及非現地查核等內容，初步已形成結論及共識。

- 二、原則每年於8月至10月各地方主管機關將辦理現地及非現地查核。
- (一)非現地(書面)查核：每年全省至少抽查30家，令每2年增加抽查3家。
 - (二)現地(實地)查核：主管機關依當年度非現地查核對象中風險較高、缺失較顯著者，列入現地查核對象。
 - (三)非現地(書面)查核經主管機關通知補正時逾期未提供資料或補正者，主管機關得視情況改為實地查核，或依洗錢防制法第7條第4項規定處新台幣5萬元以上500萬元以下罰鍰。
 - (四)現地查核如規避、拒絕或妨礙現地查核者，由主管機關依洗錢防制法第7條第4項規定處新台幣5萬元以上500萬元以下罰鍰。
- 三、為因應主管機關查核，法規會將辦理多場次經紀業防制洗錢及打擊資恐之宣導，以利業者符合內政部相關規定。
- 貳、居間不動產租賃業務時，應提供符合內政部「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」規範租賃契約書。
- 一、爰過往多有不動產經紀業者以一般文具行購入、或不明網路載點下載不符現有的法規之房屋租賃契約書，造成日後不動產租賃糾紛頻傳。行政院消保處已制定「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」並納為租賃契約條款規範，惟近期行政院消費者保護會仍查獲多起經紀業者提供不符規定契約書之案件，大大減損產業形象。
 - 二、內政部於113年12月24日會中達成共識，全聯會應輔導業者汰換不合規約之版本。並與內政部建立協調及輔導相關機制，預計半年後再評估是否以解釋令方式科處違規之業者3-15萬罰鍰。

2. 智庫政策暨媒體新聞委員會報告：林金雄總會長

- 一、自113年9月19日央行實施第七波信用管制起，不動產市場交易量顯著萎縮，對此，本委員會向政府提出九大建言，其中部分建議已獲政府回應並推出改善措施，減少無辜購屋民眾受到政策波及之情形。
- 二、目前不動產市場正逐步由賣方市場轉為買方市場，需持續關注相關動向。為使同業有效掌握市場趨勢，本委員會擬針對業者、民眾進行問卷調查及數據分析，並將成果撰寫為新聞稿，供同業及主管機關參考。

3. 產業發展委員會報告：鄭煒騰總會長

- 一、114年度新春聯誼暨產業發展座談會訂於3月25至26日於北部舉辦，藉以蒐集產業先進之寶貴意見，作為產業發展政策之重要參考。
- 二、敬請各縣市公會理事長及榮譽理事長、各理監事踴躍參加。

4. 教育委員會報告：林逸民會長

- 一、第24屆傑出金仲獎楷模頒獎典禮訂於114年9月24日於花蓮舉辦，特別感謝花蓮縣公會韓林梅理事長在尋找籌辦地點等事宜上之協助。
- 二、為精選出真正優秀之楷模予以表彰，並考量頒獎典禮流程之流暢，本

委員會召開多次會議，擬修訂推薦辦法並適度減少推薦名額，提請本
本次第 10 屆第 7 次理監事聯席會議進行決議。

三、針對第 23 屆金仲獎試辦之特別獎「最佳人氣獎」、「最佳台風獎」、「最
佳形象獎」，本委員會將在第 24 屆傑出金仲獎楷模推薦辦法正式公布
前，先行召開會議討論定案。

全體無異議通過。

捌、【討論事項】：

第一案

案由：本會 113 年 10 至 12 月份經費收支報表，提請審查案。

提案單位：理事會

說明：本會 113 年 10 至 12 月份經費收支情形。

辦法：擬通過後呈報請內政部備查。

決議：照案通過。

第二案

案由：檢具本會 113 年度歲入歲出決算表，提請審議案。

提案單位：理事會

說明：

一、依據內政部發布之「工商團體財務處理辦法」第 12 條規定處理。

二、編具本會 113 年度歲入歲出決算表、經費收支表、資產負債表、現金
出納表、基金收支表及財產目錄表，提請審查。

辦法：擬通過後提會員代表大會審議。

決議：照案通過。

第三案

案由：本會 114 年度各委員會工作計畫，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

一、本會依章程第 38 條規定成立五大委員會：

(1) 智庫政策暨媒體新聞委員會 (2) 產業發展委員會

(3) 法規委員會 (4) 教育委員會 (5) 國際交流發展委員會

二、檢具 114 年度各委員會工作計畫。

辦法：擬通過後提會員代表大會審議。

決議：照案通過。

第四案

案由：擬修訂傑出金仲獎楷模推薦辦法，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、為表揚優秀不動產經紀業及經紀人員，樹立標竿激勵產業發展，本會每年舉辦傑出金仲獎楷模選拔，深獲各界好評與肯定。
- 二、為使賽制更臻完善，擬修訂傑出金仲獎楷模推薦辦法。
- 三、檢具修訂後各縣市公會推薦名額。

決議：照案通過。

第五案

案由：編列傑出金仲獎楷模頒獎典禮承辦經費款，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、傑出金仲獎楷模頒獎典禮已舉辦二十三屆，既是不動產經紀業卓越指標，亦是最高榮耀。
- 二、為使頒獎典禮順利舉辦，減少承辦公會經費負擔，擬由各會員公會(扣除承辦單位)每年編列 20 萬元作為承辦金仲獎經費，當年度承辦公會編列 30 萬元並於當年度六月前將金仲獎經費撥至全聯會統籌辦理。
- 三、全聯會每年亦編列 150 萬元辦理金仲獎經費。
- 四、前項編列預算以 114 年起各承辦公會各承辦一次後(一輪 7 年)，再重新檢討。

決議：照案通過。

第六案

案由：調整房仲慈善盃高爾夫球聯誼賽捐助款，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、房仲慈善盃高爾夫球聯誼賽已舉辦十三屆，旨在藉由運動強健身體、增進同業情誼，進一步凝聚全國產業力量，共同加入公益慈善。
- 二、為捐助更多弱勢團體並擴大回饋社會範圍，擬將各會員公會之善款捐助金額由 2 萬元調整至 3 萬元。

決議：照案通過。

第七案

案由：續辦 114 年 820 公益捐血活動環島接力，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、113 年 820 房仲日公益捐血活動於 8 月 7 日至 17 日以環島接力形式擴大宣傳，活動圓滿成功，展現產業團結互助與博愛精神，獲得廣大迴響及社會肯定。
- 二、為使活動更具創新及多元性，擬由各縣市公會規劃 114 年度環島接力方式，藉此邀請全台各地民眾一同投入公益，提升產業社會形象。
- 三、檢具 114 年 820 房仲日公益捐血活動環島接力日程。

辦法：通過後由本會秘書處與各縣市公會討論、規劃接力方式。

決議：照案通過。

第八案

案由：本會 114 年度出國考察，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、本會定期參訪各國不動產經紀業以相互交流、分享經驗，進而了解國際市場現況，作為產業法規研討或制度研修之參考。
- 二、擬訂於 114 年 6 月上旬至中旬期間，前往東南亞（泰國、新馬、印尼擇一）考察 5 天。
- 三、有關參訪活動相關事項：
 1. 出發日期：114 年 6 月上旬至中旬期間。
 2. 團費補助：由預算新台幣 40 萬元依參加總人數平均分攤之，不足部份由各縣市公會依該公會財務狀況補貼之。
 3. 參加對象：本會理監事、各縣市公會理事長、營保金主委、會務顧問團總團長、委員會總會長、各委員會會長。

辦法：通過後授權國際交流發展委員會訂定行程及選商事宜。

決議：通過，114 年度出國考察地點為泰國。

第九案

案由：擬提前償還全聯會會館部分之貸款本金，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、鑒於央行利率上調及營保金提前因應利率變動下，依據營保金第 8 屆第 6 次委員會議報告，113 年度營業保證基金孳息結餘款約為 742 萬元。
- 二、為儘速償還全聯會會館貸款本金，全聯會於 113 年度已提前清償本金 100 萬元，考量營保金 113 年度結算有結餘之下，擬請營保金從 113 年度孳息結餘款中提撥 500 萬元償還銀行部分本金。

辦法：擬通過後提請營業保證基金委員會討論。

決議：照案通過。

第十案

案由：擬購置公務車，提請討論案。

提案單位：理事會

說明：

- 一、考量全聯會理監事、會員代表、營保金委員出席各項活動、會議之便利性及靈活性，擬購置公務車乙台以縮短交通時間，提升整體運作效率。
- 二、如購置將選擇經濟性與實用性兼具之車款，供全聯會理監事、營保金及各縣市公會理事長勤務借用，以便利公會服務會員與交流。

辦法：通過後授權本會秘書處負責購置等相關事宜。

決議：照案通過。

拾、【臨時動議】：無

拾壹、【自由發言】：略

拾壹、【閉會】：下午 5:30



114
7/8



1046