

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第十屆第六次理監事聯席會 會議記錄

時 間：114 年 6 月 24~25 日【星期二~三】 上 午 9:00
地 點：遊覽車上

主 席：張理事長圖騰

司 儀：秘 書 陳玉君

紀 錄：秘 書 陳玉君

理 事 長：張圖騰

副理事長：賴彥儒、郭添達

常務理事：林柏佑、陳志玄

理 事：朱振曜、鍾英裕、李佳蓁、徐盛發、陳建宏

繆集成、曾銘圳、張永達、陳臻誼、彭姿綺

候補理事：蔡瑞鳳、張淳喬、張鴻生

常務監事：張千騏

監 事：謝瑋安、徐玉玲、柯鴻權、陳文和

候補監事：曾豐富

列席：

創會理事長：陳銘安

名譽理事長：陳冠興

榮譽理事長：江慶賜、蘇祥裕、陳騰玉、連育德

輔導理事長：羅美蓮

一、報告出席人數『應到：20 人 實到：11 人 遲到：0 人』

『缺席：0 人 請假：9 人 列席：0 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：

五、主席致詞：非常感謝各位理監事白忙之中抽空前來參與會議，本次出席人員過半，會議開始。

六、會務報告：

(一)總幹事報告：

(二)秘書處報告：

(三)各委員會報告：

1. 教育訓練委員會報告:
2. 公關服務委員會報告:
3. 編輯資訊委員會報告:
4. 紀律仲裁委員會報告:
5. 休閒聯誼委員會報告:
6. 選務委員會報告:

- 114.03.18 於中華民國 114 年 3 月 18 日(二)14 時 20 分，假本會國瓏會館(屏東市自由路 450 號 5-2)舉辦會館落成典禮，同日下午 16 時 30 分假維多利亞宴會館(屏東市瑞光路三段 208 號)舉辦本會第 12 屆第 3 次會員大會 由張理事長圖騰代表參與
- 114.03.27 於中華民國 114 年 3 月 27 日(星期四)下午 4 時 50 分假蘭庭餐廳(苗栗縣公館鄉尖山 302-6 號)舉行社團法人苗栗縣地政士公會第 12 屆第 3 次 會員大會 由張理事長圖騰代表參與
- 114.03.28 第十屆第二次會員代表暨春酒 竹南來來龍鳳城 由張理事長圖騰、所有理監事暨會員公司與會
- 114.04.01 葳達不動產開發有限公司(350 苗栗縣竹南鎮中港里 12 鄰守法街 2 之 3 號 1 樓)下午 2 點例行性業務檢查 由陳總幹事青宜代表參與
- 114.04.12 飛鷹地產 竹南大埔公益加盟店(苗栗縣竹南鎮科專三路 356 號)星期六 上午 10:00 開幕茶會 由張理事長圖騰代表參與
- 114.04.16 新北市不動產仲介經紀商業同業公會假典華-盛典廳(新北市新莊區中央路 469 號 6 樓)舉行第 12 屆第 2 次會員代表大會 由張理事長圖騰代表參與
- 114.04.24 下午 2 點 欣聖泰不動產有限公司(350 苗栗縣竹南鎮大埔里科專三路 356 號) 037-583899 店秘書張小姐 例行性業務檢查 由陳總幹事青宜代表與會
- 114.05.01 上午 10:00 玊揚地產有限公司 店長王月香(苗栗縣頭份市八德二路 342 號)開幕茶會 由張理事長圖騰代表參與
- 114.05.14 為本有限公司(356 苗栗縣後龍鎮高鐵六路 457 號 1 樓)下午 2 點例行性業務檢查 由陳總幹事青宜參與
- 114.05.14 (星期三)台灣電視大樓(台北市松山區八德路三段 10 號)為推廣「820 房仲日公益捐血活動」，敬請 理事長參與拍攝公益宣導影片 由張理事長圖騰代表參與
- 114.5.27 下午 2 點 春雲房屋企業社(360 苗栗市忠孝路 142 號 1 樓)例行性業務檢查 由張理事長圖騰代表參與
- 114.05.28 新竹縣公會第十三屆、第十四屆理事長交接暨理監事授證典禮

同時舉辦不動產仲介北區友會聯誼會，日期：114 年 5 月 28 日 16：00 地點：春耕餐廳(竹北市莊敬北路 326 號) 1. 理事長 張圖騰&夫人、2. 榮譽理事長蘇祥裕 3. 輔導理事長 羅美蓮、4 副理事長 郭添達、5. 副理事長 賴彥儒、6. 常務理事 陳志玄、7. 理事 陳臻誼、8 理事 彭姿綺、9. 理事 陳建宏、10. 理事 繆集成 11. 理事 曾銘圳 12. 理事 徐盛發 13. 監事 徐玉玲、14. 監事柯鴻權、15. 監事 謝瑋安、16. 監事陳文和 17. 總幹事 陳青宜 18. 秘書 陳玉君

114. 5. 29 下午 2 點 立赫地產有限公司(351 苗栗縣頭份市八德一路 303 號) 例行性業務檢查 由陳總幹事青宜參與

114. 6. 4 下午 2 點秋田不動產仲介經紀股份有限公司(350 苗栗縣竹南鎮自由街 182 號)例行性業務檢查 由陳總幹事青宜參與

114. 6. 12 10:00 開弘地產有限公司(356 苗栗縣後龍鎮中華路 159-1 號)例行性業務檢查

114. 6. 17 14:00 鏈家地產有特殊案件要訪談 由張理事長圖騰代表參與

114. 6. 18 上午 9:00~12:00 假公會(頭份市信一街 28 號)，由桃竹苗區服務中心輔導業務承辦委請團隊顧問及他的助理將親臨本會進行第一次輔導作業 由張理事長、教育主委、總幹事與秘書等 5 位與會參與 114. 6. 24~25 本會 114 年度不動產仲介全國聯合會、新北市公會、台北市公會聯誼參訪活動 由張理事長圖騰暨所有理監事與會

114. 6. 30 14:00 內政部中部辦公室(台中市南屯區黎明路二段 503 號 2 樓會議室)營業員電腦閱卷會議 由陳秘書玉君代表與會

114. 7. 18 上午 9:00~12:00 假公會(頭份市信一街 28 號)，由桃竹苗區服務中心輔導業務承辦委請團隊顧問及他的助理將親臨本會進行第二次輔導作業 由張理事長、教育主委、總幹事與秘書等 5 位與會參與

114. 8. 22 上午 9:00~12:00 假公會(頭份市信一街 28 號)，由桃竹苗區服務中心輔導業務承辦委請團隊顧問及他的助理將親臨本會進行第三次輔導作業 由張理事長、教育主委、總幹事與秘書等 5 位與會參與

114. 9. 15~16 上午 9:00~12:00 假公會(頭份市信一街 28 號)，由桃竹苗區服務中心將親臨本會進行評核作業 由張理事長、教育主委、總幹事與秘書等 5 位與會參與

七、上次會議議決案執行情形報告：

第十屆第五次理監事聯席會議：

第一案：

案由：113 年度 8 月至 12 月帳務與 113 年決算表審查(如附件一)，
提請討論。

說明：1. 檢視 113 年度 8 月至 12 月財務報表與 113 年決算表，
詳如附件一。

2. 114 年度不提撥建館基金費用。

決議：照案通過。

第二案：

案由：審查 114 年度最新預算編列(如附件一)，提請討論。

說明：檢視 114 年度預算表，詳如附件一。

決議：照案通過

第三案：

案由：114 年苗栗縣不動產經紀人員考照班(如附件二)與 114 年
講座，提請討論。

說明：

開 課	時間/課程/講師	地點	預估費用
講 座	114.4.29 上午 工業地 (林育智) 114.6.20 上午 國土計畫 (周金樹) 114.9.4 下午 消費糾紛 (陳樹村) 114.12.23 上午 稅務 (陳勝華)	立康健康養 生觀光工廠	114.4.29 授課老師 12,000 元、 場地 4,000 元、 雜支 3,000 元、 小計 19,000 元 114.9.4 授課老師 36,000 元、 高鐵費用 3,000 元、 雜支 3,000 元、 小計 42,000 元
教 育 訓	114.2.11~13 不動產營業員複訓 114.3.11~14 不動產營業員初訓 3.19 考試 114.4.15~17 不動產營業員複訓	苗栗市水源 活動中心	

練	114.5.13~16 不動產營業員初訓 5.21 考試 114.6.10~12 不動產營業員複訓 114.7.8~11 經紀人複訓 114.8.12~15 不動產營業員初訓 8.20 考試 114.9.9~11 不動產營業員複訓 114.10.14~17 不動產營業員初訓 10.22 考試 114.11.11~13 不動產營業員複訓 114.12.9~11 不動產營業員複訓		
考 照 班	114 年苗栗縣不動產經紀人員考照班 114.4.25~9.26	頭份民族活 動中心	授課老師每小時 2,000 元*6 小時=12,000 元、 場地 3,000 元、 清潔費 1,000 元、 雜支 500 元 每日小計 16,500 元 5 本書籍 2,200 元*25 人 =55,000 元

- 決議：1. 本會理監事參與 114 年苗栗縣不動產經紀人員考照班課程報名費用打 8 折，預計招生 25 人開課。
2. 第 53 期不動產營業員初訓訓練如尚未報名額滿，預計 114 年 5 月 21 日下午考試，釋放受訓 30 小時學員參與補考。
3. 114 年 2 月份不動產經紀人申請計畫，待訓練場地補件
- (1) 立康生醫事業股份有限公司：建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書重新送審與消防安全設備改善計畫書補附缺失改善完成證明單或消防局複檢單。
 - (2) 頭份社區活動中心：消防安全設備不符合規定之項目及內容檢附缺失改善完成證明。
 - (3) 苗栗市水源社區集會堂：需重新申請消防安全設備檢修申報表。

第四案：

案由：114 年 3 月 28 日本會第十屆第一次會員大會暨春酒工作人員分配(如附件三)與預估費用，提請討論。

說明：1. 餐敘 7000 元*18 桌=126,000 元(含酒水)

2. 手冊 160 份*220 元=35,200 元

3. 歡唱 9,000 元

4. 全聯禮卷 500 元*300 人=150,000 元

5. 伴手禮 100 份*350 元=35,000

小計 355,200 元

決議：下次再經費範圍內，重新評估禮卷發放金額或贈禮品。

第五案：

案由：114 年 6 月拜訪全聯會，提請討論。

說明：114 年 6 月 27 日理監事會議改 114 年 6 月 17 日舉行並辦理二天一夜拜訪全聯會與新北市不動產仲介經紀商業同業公會等行程。

決議：照案通過。

第六案：

案由：中秋節規劃烤肉或一日遊(如附件二)，提請討論。

說明：本會中秋節規劃會員公司一日旅遊預計 114 年 9 月 27 日(星期六)辦理，會員代表參與補助費用。

決議：照案通過。

八、討論提案：

【提案一】

主旨:114 年度 1 月至 4 月帳務審查，提請討論。

說明:檢視 114 年度 1 月至 4 月財務報表、銀行存款收入支出表與零用金收支表等，詳如帳冊。

決議:照案通過。

提案人：秘書處

出席 11/同意 11/不同意 0 人

【提案二】

主旨：113 年 12 月 5 日至 114 年 6 月 24 日新加入會員公司資格審查，詳如新入會員資料，提請討論。

1. 為本有限公司
2. 誠信為本有限公司
3. 皇研地產開發有限公司
4. 億昌開發有限公司
5. 耘品不動產經紀有限公司
6. 玥揚地產有限公司
7. 田野川不動產有限公司
8. 飛豬國際地產股份有限公司

說明:新加入會員公司資格審查。

決議:照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

【提案三】

主旨:本會辦理各項活動與訓練課程規畫使用 EVERY8D 簡訊平台，傳送簡章或開課資訊，透過此平台服務會員公司與上課學員節約電話費及人力時間，提請討論。

說明:使用互動資通股份有限公司之簡訊平台須以現金 425 元購買 500 點數，簡訊通知每通 0.8 元，文案字數超過 30 字以上(0.85 元*3 點=每通簡訊 2.55 元)(如附件一)

決議:本會發送簡訊通知以現今趨勢很少點閱，效率不佳，建請暫緩

執行。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 0 人/不同意 11 人

【提案四】

主旨：辦公設備汰舊換新，提請討論。

說明：增購一台電腦並更換集線器，汰換之電腦重新整理放置公會
續使用，預算 34,965 元(如附件二)，提請討論。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

【提案五】

主旨：不動產營業員電腦閱卷系統，提請討論。

說明：光學讀卡機設備與系統預估 9 萬 5 千元，卡片屬耗材需自行
添購。

決議：嘉義縣公會發起聯合全省縣市公會試辦，辦理初訓測驗動員理監
事團隊評估人力、經費與測驗後改考試時間，能有效率零失誤完
成作業，系統如能提供會員大會投票選舉功能，可進一步了解評
估後提請討論。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 0 人/不同意 11 人

【提案六】

主旨：全聯會與消基會暫訂於 114 年 11 月至 12 月間舉辦不動產交
易安全論壇，敬邀 貴會擔任本次論壇之協辦單位，提請討論。

說明：協辦單位需贊助新台幣 2 萬元，提供 10~15 位名額蒞臨與會
共襄盛舉。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

【提案七】

主旨:本會秘書薪資與獎金，提請討論。

說明:1. 依勞基法聘用

2. 任職每滿一年調薪 1,000 元

3. 年節獎金(端午節、中秋節半薪，農曆年節全薪 1 個月)

4. 各類辦訓結餘 10%為辦訓人員獎金，如結餘為虧損以新台幣 3,000 元發放。

決議:照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

【提案七】

主旨:有關不動產經紀業廣告逾委託銷售期間未下架一案，提請討論。

說明:於各平台刊登廣告於 114 年 5 月 31 日(含)前委託契約終止(如委託銷售期間屆滿)或解除、委託銷售契約期間內已簽約成交並移轉登記予新所有權人者，該等廣告尚未下架，請於 114 年 6 月 30 日(含)前儘速完成廣告移除，逾期未移除廣告者，除個案情形有非可歸責於經紀業外，苗栗縣政府將依法裁處。

決議:照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

九

【提案八】

主旨:公會「820 房仲捐血週」、身心障礙公益捐款，提請討論。

說明:1. 訂於 114 年 8 月 1 日(五)上午 10:00~12:00 假頭份露天劇場辦理「820 房仲日公益捐血活動環島接力」。

2. 本會於 114 年 8 月 9~10 日(六、日)竹南捐血站(9:00~16:00)與苗栗市捐血站(8:00~16:00)舉辦「820 房仲捐血週」。

3. 本年度捐血發放 7-11 卡片 1 張面額 200 元。

決議:照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

十

【提案九】

主旨：上屆公會電視廣告針對詐騙宣導影片，提請討論。

說明：詐騙案量與日俱增，且手法不斷推陳出新，能夠提供消費者認識購屋基本概念，尋求專業仲介業諮詢，製作宣導影片。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

【提案十】

主旨：議員商請承辦首長共通出席社團法人購不動產說明，提請討論。

說明：成立社團法人購置會館與縣長有約商談後續事宜。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

九、臨時動議：

【提案一】

主旨：人才發展訓練品質管理手冊(稿)更新版 4.0，提請討論。

說明：1. 本會人才發展品質管理系統訓練機構版於本年度 10 月 17 日到期，相關手冊與訓練流程文件需重新檢視彙編，以配合 2 年 1 次現場評核。

2. 114 年度營業員測驗成績檢討，製作百分比數據增進會員成績。

3. 增加各別學員加強方案，由秘書處制訂計劃。

決議：照案通過。

提案人：秘書處

出席 11 人/同意 11 人/不同意 0 人

十、散會：10:30

(如附件一)

陳小姐，上課通知簡訊範本請參考如下：

【苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會通知】

您已報名第53期不動產營業員初訓課程，請詳細閱讀下列上課與考試須知。

【上課資訊】

- 日期：114年5月13日(一) 08:00-16:00
- 地點：苗栗市水源社區集會堂（水源路11號，建議導航水源路9號）
- 簽到：每日08:00前完成簽到（含簽名與時間）

【攜帶物品】

- ✓ 身分證、自用環保杯、衛生紙或濕紙巾
- ✓ 原子筆、螢光筆、修正帶
- ✓ 報名表正本（附填妥英文姓名）
- ✓ 登錄費300元+測驗費400元，共700元現金（不收零錢）

【上課規定】

- 請依指定座位入座，全程不得更換、遲到、早退或中途離席超過10分鐘
- 簽到/退席需本人親簽，任一缺漏視為缺課
- 全程錄影並拍照存證，請配合脫下口罩拍照
- 政府隨機抽查，請隨身攜帶身分證
- 教室禁用手機通話，禁止吸菸/吃檳榔，並配合垃圾分類

【課程內容】

包含：民法、土地法、土地稅法、房屋稅條例、公寓大廈管理條例、契稅條例、公平交易法、消保法、不動產經紀業法規、契約書範本等。

【測驗資訊】

- 日期：114年5月21日(三) 下午2:00
- 地點：同上
- 13:30前報到，遲到15分鐘不得入場
- 攜帶：身分證、藍/黑色原子筆、修正帶
- 注意事項：
 - 試題共100題選擇題，60分合格
 - 不得攜帶手機、書籍、計算機或與他人交談，違者成績以0分計
 - 成績當日17:30公布

【聯絡資訊】

- 秘書處：037-670071 或 0978-078930（週一至五08:00-16:30）
- 課程相關資訊將於Line群組公告，請留意訊息！

葉威志 William Yeh

互動實通股份有限公司 | 商務拓展處 一部

E-mail : William.Yeh@teamplus.com.tw

官網 : <https://www.teamplus.tech/>

Line : <https://line.me/ti/p/~P1LCjd38N>

Tel : 02-8913-1559 ext.368 | Fax : 02-8913-1579

EVERY8D企業智慧簡訊發送服務平台 • team+企業私有雲溝通協作平台

九星電腦有限公司

統編:94064998 電話 03-5557549

地址:新竹縣竹北市福興路980號

業務聯絡人:孫烈堂 連絡電話:0935050792

(如附件二)

報價單



客戶名稱: 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

地址:

聯絡人:

報價日期: 2024.06.16

項目	品名	單價	數量	金額 (含稅)
中央處理器	INTEL CORE I5-14400			NT\$ -
主機板	B760M-A/D4/CSM			NT\$ -
記憶體	16GB /D4/3200			NT\$ -
顯示卡	內建			NT\$ -
硬碟	500GB M.2 SSD+1TB HHD			NT\$ -
光碟機	24X DVD燒錄器			NT\$ -
電源供應器	550W 80+			NT\$ -
機殼	2大2小機機殼			NT\$ -
鍵盤滑鼠組	無線鍵盤滑鼠組			NT\$ -
作業系統	Windows 11			NT\$ -
	電腦單價(含稅)	25200	1	NT\$ 25,200
螢幕	華碩 VA279HG (含稅)	3360	1	NT\$ 3,360
螢幕	華碩VA24EHFRY(含稅)	2940	1	NT\$ 2,940
集線器	8 Port Giga 集線器含線材設定(含稅)	2100	1	NT\$ 2,100
電源延長線	6切6座3孔電腦安全延長線6.3M/21尺	945	1	NT\$ 945
			合計	
			稅金	NT\$ -
			折讓	
			總計	NT\$ -

備註	客戶確認簽核
1.本報價單於7日內有效。	
2.本公司售出商品,保固一年。	
3.電話:0935050792 03-5557549	

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會第十屆第六次理監事聯席會

簽到表

開會日期:114年6月24日

編號	職稱	姓名	簽到	編號	職稱	姓名	簽到
	創會理事長	陳銘安		1	常務監事	張千騏	
	名譽理事長	陳冠興		2	監事	謝瑋安	謝瑋安✓
	榮譽理事長	江慶賜		3	監事	徐玉玲	徐玉玲✓
	榮譽理事長	蘇祥裕	蘇祥裕	4	監事	柯鴻權	柯鴻權✓
	榮譽理事長	陳騰玉		5	監事	陳文和	陳文和✓
	榮譽理事長	連育德		6	候補監事	曾豐富	
	輔導理事長	羅美蓮	羅美蓮				
1	理事長	張國騰	張國騰	1	總幹事	陳青宜	
2	副理事長	賴彥儒	賴彥儒	2	秘書	陳玉君	陳玉君✓
3	副理事長	郭添達	郭添達				
4	常務理事	林柏佑					
5	常務理事	陳志玄					
6	理事	彭姿綺					
7	理事	鍾英裕	鍾英裕✓				
8	理事	張永達					
9	理事	李佳蓁					
10	理事	徐盛發	徐盛發✓				
11	理事	陳臻誼					
12	理事	陳建宏	陳建宏✓				
13	理事	繆集成	繆集成✓				
14	理事	曾銘圳					
15	理事	朱振曜					
16	候補理事	張淳喬					
17	候補理事	蔡瑞鳳					
18	候補理事	張鴻生					