

# 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

## 第十屆第二次理監事臨時會議 會議記錄

時間：113年7月26日【星期五】 下午16:00~18:40

地點：真櫻廚房-頭份特色餐廳(351 苗栗縣頭份市興隆路一段186巷12號)

主席：張理事長圖騰

司儀：總幹事 陳青宜

紀錄：秘書 陳玉君

理事長：張圖騰

常務理事：郭添達、陳志玄、林柏佑

常務監事：張千騏

理事：賴彥儒、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。

監事：謝璋安、徐玉玲、柯鴻權、陳文和。

候補監事：曾豐富

請假人員：張千騏、陳臻誼、朱振曜

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、羅美蓮

報告出席人數：『應到：20人、實到：17人、遲到：0人、請假：3人、

主席宣佈開會：會議開始。

一、介紹長官及貴賓：

二、審查本次會議議程：

三、主席致詞：略

四、會務報告：略

壹、總幹事報告：略

貳、秘書處報告：略

五、各委員會報告：

公關服務委員會報告：略

編輯資訊委員會報告：略

紀律仲裁委員會報告：略

休閒聯誼委員會報告：略

選務委員會報告：略

教育訓練委員會報告：略

秘書處報告：略

七、討論提案：

【提案一】

- 主旨：一、審查 112 年總收支預算決算表及 112 年決算表。  
二、112 年至 113 年建管基金轉定存金額確認，提請討論。

說明：

- 一、112 年會員家數增加 20 家(會務拓展費\$1,000,000 元)  
113 年 1 月 1 日至 113 年 6 月止會員家數增加 14 家  
(會務拓展費\$700,000 元)  
二、112 年度結餘款提撥金額，提請討論。

決議：

- 一、112 年收支因常務監事請假，擇日改監事會再審查。  
二、113 年度決算表四、業務費之 4. 各委員會業務費列出公關費、捐血費用、尾牙、春酒等細項目。

112 年 12 月 31 日帳戶餘額

玉山銀行 1,495,912 元

零用金 13,222

第一銀行 145,172 元

第一銀行網路銀行 1,004,322 元

小計 2,632,184 元

帳戶餘額 2,632,184 元其中會務拓展費 1,000,000 元

剩下 1,632,184 元提撥 30%等於 489,655 元

業務拓展費 1,000,000 元+489,655=112 年度應提撥

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

【提案二】

主旨：追認新會員加入[駿達不動產有限公司、謙毓房地產有限公司]  
入會資料。

說明：新入會員駿達不動產有限公司、謙毓房地產有限公司資格審查。

決議：同意備查。

提案人：秘書處

出席 10/同意 10 人/不同意 0 人

### 【提案三】

主旨：新增上課場地（立康健康養生觀光工廠、苗栗市水源社區集會堂、頭份社區活動中心。）

說明：立康健康養生觀光工廠 一天 4,000+1,000 元冷氣費

苗栗水源活動中心 一天 4,000+1,000 元冷氣費

頭份社區活動中心

	複訓第一天	複訓第二天	複訓第三天
日期	113/08/20 (二)	113/8/21 (三)	113/8/22 (四)
時間	早上 8 點至 5 點 (9 H)	下午 12 點至 5 點(5 H)	早上 8 點至 5 點 (9 H)
場地費	4,000 元	場地+冷氣	4,000 元
冷氣	4,500 元		4,500 元
合計	8,500 元	5,000 元	8,500 元
總計	22,000 元		

- 以上保證金 1,000 元
- 場地費 4,000 元 (4H 為 1 時段)
- 電費 2,000 元 (4 H 為 1 時段)
- (另壓金 1,000 元 場地恢復後無任何問題返還壓金)

決議：(一)立康健康養生觀光工廠規劃辦理專題講座教室及申辦教室。

(二)苗栗水源活動中心新增上課場地。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

### 【提案四】

主旨：8 月 9 日捐血造勢活動宣導討論。

說明：詳如(附件一)說明

決議：一請徐監事玉玲協助提供造勢活動帽子樣式票選，帽子黏貼公會頭銜。

二活動現場準備寶特瓶水，請動員人力踴躍參與活動。

三開幕儀式邀請身心障礙協會鼓隊表演，製作活動背板。

四活動結束請協助會場清潔，並至餐廳用餐約 2-3 桌。

五下午火把接力儀式移至台中市，請理監事共襄盛舉。

提案人：秘書處

出席 10 人/同意 10 人/不同意 0 人

### 【提案五】

主旨:113年8月17~18日辦理820房仲捐血日值班工作安排、贈品討論。

說明:

一、113年8月17~18日(星期六~日)在苗栗市(早上8點~下午4點)及竹南鎮(早上9點~下午4點)辦理捐血活動,請撥空參與排班。

二、捐血250CC贈送禮卷200元,500C贈送禮卷400元與保溫杯(送完為止)。

決議:通過。

提案人:秘書處

出席10人/同意10人/不同意0人

### 【提案六】

主旨:中秋節禮品、預算討論。

說明:建議花蓮觀光景點禮品預算新台幣500元整,由廠商宅配店東。

決議:通過。

提案人:秘書處

出席10人/同意10人/不同意0人

### 【提案七】

主旨:有關營業員、經紀人開課計畫說明及113年8月20日至113年8月22日第49期不動產經紀營業員回訓課程督課人員安排及費用。

說明:

上課日期	上課開始時間	上課結束時間	課程編號	課程名稱	上課時數	授課講師
113/08/20	08:30	12:30	041591-00222629	民法、土地法規及信託稅法	4	鄧維文
113/08/20	13:30	17:30	041591-00222630	民法、土地法規及信託稅法	4	鄧維文
113/08/21	13:30	17:30	041591-00222628	不動產經紀相關法規	4	鍾興益
113/08/22	08:30	12:30	041591-00222627	不動產交易租購契約及經紀實務	4	黃偉家
113/08/22	13:30	15:30	041591-00222631	不動產稅務移轉、使用限制相關法規及實務	2	黃偉家
1. 113/08/22	15:30	17:30	041591-00222643	其他與不動產有關之課程	2	鍾興益

2. 教師費用(20小時\*每小時1,700元=34,000元)、督課(20小時\*每小時200元=4,000元)、秘書開課獎金(3,000元)小計41,000元  
決議:(一)請第九屆理監事協助第49期不動產經紀營業員回訓課程督課工作。

(二)第49期不動產經紀營業員回訓課程所需費用說明理事全數同意。

提案人:秘書處

出席10人/同意10人/不同意0人

### 【提案八】

主旨：本會於9月27日、11月15日講座改主題變更課程內容，提請討論。

說明：詳如(附件二)說明

決議：

- 一、講師調整課程主題，提升不動產業運作效率提高，使拓展道路上更順利，歡迎踴躍報名參與。
- 二、114年講座課程預計9月份進行研商，增加豪宅稅、囤房稅、消費糾紛與國土計畫法等課程。

提案人：秘書處

出席10人/同意10人/不同意0人

### 【提案九】

主旨：彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會舉辦『中區理事長聯誼會活動』，提請討論。

說明：詳如(附件三)說明

- 決議：
- 一、理事長聯誼會活動每三個月辦理一次，鼓勵理監事報名參與相互交流增進情誼。
  - 二、彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會113年8月1日函文「中區理事長聯誼會活動」因凱米颱風影響，南投縣溪頭往杉林溪投51線道路崩落，電線桿倒塌，無法通行，園區內受損，活動延期舉辦。

提案人：秘書處

出席10人/同意10/不同意10人

### 八、臨時動議：

無

環島接力 2024 8/9

接力地點:頭份市公所中山堂 露天劇場  
時間:早上 10 點開幕(火把接力儀式)

★另擇捐血日

捐血日期:8 月 17 日~18(星期六~日)

捐血時間:竹南捐血站早上 9 點-下午 4 點

苗栗捐血站早上 8 點-下午 4 點

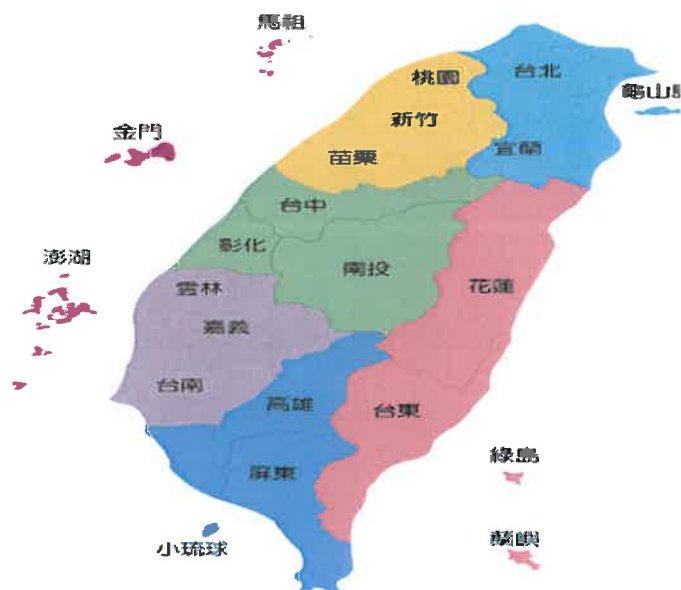
捐血地點:竹南捐血站(苗栗縣竹南鎮光復路 372 號)

苗栗捐血站(苗栗市為公路 282 號)

來捐就送(250CC 200 元全聯禮券一張,500CC 400 元全聯禮卷 1 張+保溫杯〈限量送完為止〉)★記得帶身分證.健保卡

共同 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

主辦 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會



指導單位:苗栗縣政府 苗栗縣議會  
竹南鎮公所 頭份市公所 竹南捐血中心  
早上行程規劃

- (1) 早上 10 點頭份市公所 露天劇場
- (2) 鼓隊開幕 火把交接儀式
- (3) 理事長致詞 介紹貴賓
- (4) 縣市長官致詞約 30 分鐘
- (5) 全聯會長官致詞 10 分鐘

10 位長官持火把從大會走至顯會路永昇教練場交接火把(停車方便)備品

113 年 8 月 9 日 820 房仲日公益捐血環島接力宣導活動費用預估明細表

編號	項目	數量	單價	預估費用	預計支出
1	邀請函	50		4,000	1,500
2	郵資	8	33		264
3	帆布	1			6,500
4	火把				
5	帽子、運費、税金與匯費	200 頂	22	20,000	4,808
6	帽子貼紙	500 張			700
7	棚架六格			20,000	
8	護理站布蓬				
9	椅子	100 張		3,000	
10	背景棚			20,000	
11	身心障礙協會鼓隊表演			20,000	12,000
12	主持人			12,000	6,000
13	音響			12,000	1,000
14	餐費改中餐	4 桌改 3 桌	8,000 改 5,000	32,000	15,000
15	餐費酒水		10,000	10,000	900
16	餐盒改便當	200 份改 30 個	90 改 120	18,000	3,600
17	飲料(視情況而訂購)			3,000	
18	水	20 箱	120	2,400	
19	大垃圾袋、夾、卷				118
20	清潔費			8,000	
21	公共意外責任險				2,500
22	紅布袋	1			24
小計				184,400	54,914

1	捐血禮卷			60,000	80,000
2	超大布條				
3	西點	200 盒	200	40,000	
小計				100,000	80,000
總計				284,400	134,914

# 附件二

場次三：

主題：**房地合一稅 2.0 解析 實務規劃與注意事項**

主講：葉佳炫會計師

日期：113 年 9 月 27 日(五)

時間：早上 9:00 至 12:00 點

地點：立康健康養生觀光工廠

苗栗縣頭份市工業路 55 號 國際會議廳

主講人：葉佳炫會計師

採預先報名制

.....

場次四：

主題：**台灣當代建築綠化與景觀設計**

日期：113 年 11 月 15 日(五)

時間：早上 9:00 至 12:00 點

地點：立康健康養生觀光工廠

苗栗縣頭份市工業路 55 號 國際會議廳

主講：林煥堂

採預先報名制

★每場次都需要先報名★報名人數 100 名止

★表單報名請掃此 QRC 填寫表單



# 講座報名表

報名日期： 年 月 日

中文姓名		出生日期		年 月 日	
身分證號		性 別		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
服務單位		學 歷			
		電子信箱			
通訊住址					
公司電話		LINE 帳號 (務必填寫)		手機	
場次	請打 V	日期	時間:	講座主題	地點
場三		113/9/27(五)	09:00-12:00	房地合一稅 2.0 解析 實務規劃與注意事項	立康健康養生觀光工廠 苗栗縣頭份市工業路 55 號 國際會議廳
場四		113/11/15/(五)	09:00-12:00	台灣當代建築綠化與 景觀設計	立康健康養生觀光工廠 苗栗縣頭份市工業路 55 號 國際會議廳
欲報名場次請打 V					

★以上有名額限制採優先報名至 報名未到者 將取消所有報名之講座參與資格

報名一律請傳真至公會 037-670072

# 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會

## 附件三

會 址：彰化市中央路 184 號 13 樓之一  
電 話：04-7638399  
傳 真：04-7638396  
聯絡人：謝秘書

受 文 者：中區各理事長  
發 文 日 期：中華民國 113 年 7 月 23 日  
發 文 字 號：(113)彰縣房仲字第 018 號  
速 別：普通件  
密 等 及 解 密 條 件：普通  
附 件：

主 旨：舉辦『中區理事長聯誼會活動』邀請全聯會長官及中區各公會理事長和理監事們，一同造訪深度綠色旅遊，藉由豐富的生態環境的自然與人文教育之旅，以增進中區公會彼此情誼！敬請 查照。

說 明：

日期：民國 113 年 8 月 22 日(星期四)

時間：下午 4:30 報到

5:30~8:00(中區理事長聯誼餐會)

8:30~10:00 卡拉 OK 聯誼

地點：杉林溪大飯店(南投縣竹山鎮溪山路 6 號)

活動行程：8/23 早上自由活動

11:30 集合

12:30 福林餐廳用餐

15:00 紫南宮土地公

約 17:00 台中高鐵

祝大家美好一天收穫滿滿

正本：中區各理事長  
副本：本會

理事長 謝孝震

## 報名表

姓名		出生年月日	
身分證字號		性別	
公會名稱		公會職稱	
電話	(公會)	(行動)	
素食	<input type="checkbox"/> 早餐 <input type="checkbox"/> 中餐 <input type="checkbox"/> 晚餐		
住宿費用	<input type="checkbox"/> 兩人房(每人 1600 元) <input type="checkbox"/> 單人房 3200 元		
交通	<input type="checkbox"/> 14:00 台中高鐵站遊覽車接駁 <input type="checkbox"/> 自行前往		
攜眷	姓名: _____ 性別: _____		
	身分證字號: _____ 出生日期: _____		
	姓名: _____ 性別: _____		
	身分證字號: _____ 出生日期: _____		

請於 8 月 5 日前匯款

◎匯款戶名：彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會  
 ◎分行：彰化第一信用合作社 曉陽分社  
 ◎金融代號：158 帳號：00037 11 168 6121

請於 8 月 5 日前回傳真報名表

傳真:04-7638396 聯絡人謝秘書 電話:04-7638399

17:01

## 附件四

## 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

<https://docs.google.com>

## 課程表

## 苗栗青年不動產交易證照班課程表

講習地點：苗栗縣立圖書館4樓講演廳

上課日期	上課時間	課程內容	講師
8月8日 (四)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	不動產經紀相關法規概要	黃光玉 講座
	13:00至16:00		
8月16日 (五)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	土地稅法規	林秀銘 講座
	13:00至16:00		
8月22日 (四)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	土地稅法規	林秀銘 講座
	13:00至16:00		
8月30日 (五)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	不動產估價	黃光玉 講座
	13:00至16:00		
9月6日 (五)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	土地法規	林秀銘 講座
	13:00至16:00		
9月13日 (五)	08:30-09:00	報到	
	09:00-12:00	民法	黃光玉 講座
	13:00至16:00		

### 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

| **費用:**全程免費，但須繳交1000元保證金，全程到課者，費用於課程結束後退還。

| 課程錄取名單，將於報名額滿後，於地政處FB粉絲專頁「地政in苗栗」公布。

| 保證金匯款帳號: 第一銀行代碼007帳號331-10-058159

戶名:苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

主辦單位:苗栗縣政府

協辦單位:苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

[登入 Google](#) 即可儲存進度。[瞭解詳情](#)

\* 表示必填問題

## 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

<https://docs.google.com>

# 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

苗栗縣政府為培養專業的不動產經紀人，具備相關法律、經濟、市場分析、營銷技巧以及客戶服務等方面的知識和技能，確保能夠有效地協助客戶進行房地產交易，並遵守相關法規和職業道德標準，以維護不動產交易安全、保障消費者權益、減少不動產交易糾紛，為有志創業青年打下堅實的基礎，並配合縣政行銷宣導，特舉辦本教育訓練。

| **時間:**113年8月8日(四)、8月16日(五)、8月22日(四)、8月30日(五)、9月6日(五)、9月13日(五)計6天

| **地點:**苗栗縣立圖書館4樓講演廳。

! **名額:**共計50名，報名以填寫GOOGLE表單並匯款完成1000元者，才屬報名成功。額滿截止，恕不保留。

# 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

<https://docs.google.com>

## 林秀銘講師簡介

林秀銘 老師

簡歷

企管碩士

新竹縣不動產仲介公會 副理事長

金典聯合地政士事務所 所長

國家考試-地政士、不動產經紀人及格

內政部認可不動產訓練機構 講師

玄奘大學、中華大學 講師

國家考試-地政士、不動產經紀人考照班 講師

著作：不動產經紀相關法規概要、土地稅法規

## 「苗栗青年不動產交易證照班」報名表

## 黃兆玉講師簡介

## 黃兆玉老師學經歷簡介

## 獲頒國家級職務勳章八座

## 一、學歷（僅就不動產部分）

- 1.中正理工學院六十六年班畢
- 2.中華民國企業經營管理幹部人才培訓班結業
- 3.中華民國不動產業經營管理幹部人才培訓班結業
- 4.第一屆國家不動產經紀人普考及格
- 5.國家代書特考及格

## 二、現任：

- 1.新北市文叢地政士（地政士）事務所負責人 89 年起至今（計 23 年）
- 2.私立大東海文教基構、台中五南（補習班）地政類組首席老師 95 年起至 104 年（計 10 年）
- 3.中華民國不動產仲介同業公會全國聯合會、中華民國不動產經紀人協會、新北市不動產經紀人協會、新北市仲介職業工會、新竹縣市、苗栗縣、花蓮縣、宜蘭縣及南投縣不動產仲介同業公會營業員訓練講師、經紀人、營業員複訓班講師 88 年起至今（計 24 年）
- 4.中華民國商業總會國防人力（中、上校）移轉培訓班不動產類講師（計 15 年）
- 5.私立朝科大及大漢技術學院不動產類學分班、考試班講師 97 年—110 年（計 13 年）
- 6.花蓮縣、宜蘭縣、新竹市不動產仲介同業公會經紀人員考試班所有課程專任老師 95 年起至今（計 18 年）

## 三、曾任：

花蓮縣府社會局、新竹市、台南市及基隆市地政處不動產講座講師

## 四、教授課程

- 1.土地法 2.土地稅法 3.房屋稅條例 4.契稅條例 5.公平交易法 6.消費者保護法 7.公寓大廈管理條例解析與糾紛探討 8.不動產經紀業管理條例 9.不動產各種契約範本暨實務 10.地政士登記實務 11.信託登記實務 12.繼承贈與 13.法拍實務 14.不動產證券化條例實務 15.農發條例實務應用 16.房屋仲介糾紛解析 17.不動產估價概論 18.民法概論 19.土地行政概論 20.住宅法 21.房地合一 22.不動產租賃市場法展管理條例解析 22.仲裁法

## 五、著作

- 1.不動產經紀相關法規概論、2.不動產估價基礎概論領航、3.土地法規概論 4.土地相關稅法概論 5.超強民法概論 6.土地登記概論與實務 7.土地行政概論



## 六、授課經驗

任法律教職計 31 年





# 苗栗青年不動產交易



## 證照班

苗栗縣政府為培養專業不動產經紀人，具備相關法律、經濟、市場分析、營銷技巧以及客戶服務等方面的知識和技能，確保能夠有效地協助客戶進行房地產交易，並遵守相關法規和職業道德標準，以維護不動產交易安全、保障消費者權益、減少不動產交易糾紛，為有志創業青年打下堅實的基礎，並配合縣政行銷宣導，特舉辦本教育訓練。

### 時間

113年8月8日(四)、8月16日(五)、8月22日(四)、8月30日(五)、9月6日(五)、9月13日(五) 共計6天。

### 地點

苗栗縣立圖書館4樓講演廳(苗栗市自治路50號)

### 名額

共計30名，報名以填寫GOOGLE表單並匯款完成1000元者，才屬報名成功，額滿截止，恕不保留。

### 費用

全程免費，但須繳交1000元保證金，全程到課者，費用於課程結束後退還。課程錄取名單，將於報名額滿後，於地政處FB粉絲專頁「地政in苗栗」公布。

### 保證金匯款帳號

第一銀行代碼007

帳號：331-10-058159

戶名：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

### 報名網址



課程表及講師資訊  
詳報名網址

### 洽詢電話

地政處地價科  
037-559156林先生

主辦單位 | 苗栗縣政府  
協辦單位 | 苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會



苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第十屆第二次臨時理監事會議

會議簽到簿

113.07.26

職務	姓名	簽名	職務	姓名	簽名
理事長	張圖騰	張圖騰	創會理事長	陳銘安	
副理事長	賴彥儒	賴彥儒	名譽理事長	陳冠興	
副理事長	郭添達	郭添達	榮譽理事長	江慶賜	
常務理事	林柏佑	林柏佑	榮譽理事長	蘇祥裕	
常務理事	陳志玄	請假	榮譽理事長	陳騰玉	
			榮譽理事長	連育德	
			輔導理事長	羅美蓮	
理事	彭姿綺	彭姿綺	常務監事	張千騏	請假
理事	鍾英裕	鍾英裕	監事	謝瑋安	謝瑋安
理事	張永達	張永達	監事	徐玉玲	徐玉玲
理事	李佳蕙	李佳蕙	監事	柯鴻權	柯鴻權
理事	徐盛發	徐盛發	監事	陳文和	陳文和
理事	陳臻誼	請假	候補監事	曾豐富	
理事	陳建宏	陳建宏			
理事	繆集成	繆集成			
理事	曾銘圳	曾銘圳			
理事	朱振曜	請假			
候補理事	張淳喬				
候補理事	蔡瑞鳳		總幹事	陳青宜	陳青宜
候補理事	張鴻生		秘書	陳玉君	陳玉君