

# 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會章程

78.01.21.	第一屆第一次會員大會通過，並經高雄縣政府 78.2.27(78)府社行字第 19106 號函核備
91.03.22	第 5 屆第 2 次會員大會修訂通過
92.03.21	第 5 屆第 3 次會員大會修訂通過
93.03.23	第 6 屆第 1 次會員大會修訂通過
96.03.30	第 7 屆第 1 次會員大會修訂通過
103.03.02	第 9 屆第 2 次會員大會修訂通過
104.03.31	第 9 屆第 3 次會員大會修正通過
105.03.22	第 10 屆第 1 次會員大會修正通過
111.03.22	第 12 屆第 1 次會員大會修正通過
112.03.27	第 12 屆第 2 次會員大會修正通過
113.03.13	第 12 屆第 3 次會員大會修正通過

## 第一章 總 則

- 第一條：本章程依據商業團體法、商業團體法施行細則及其他相關法令訂定。
- 第二條：本會定名為高雄市大高雄不動產開發商業同業公會。
- 第三條：本會以增進同業之公共利益及矯正業務弊害為宗旨。
- 第四條：本會以高雄市行政區域為組織區域，會址設於高雄市。

## 第二章 任 務

- 第五條：本會之任務如次：
- (一)協助政府推行政令及奉行總動員法令並參加社會運動事項。
  - (二)配合政府各項政策，投資經營國民住宅及各種建築物等建設事項。
  - (三)配合經濟發展，開闢新社區等建設事項。
  - (四)承辦政府機關、團體之委託服務事項。
  - (五)會員業務之改良、發展、指導、研究、調查、統計、編纂、徵詢、調處及向政府請求建議事項。
  - (六)會員合法權益之保障維護及同業糾紛之調處事項。
  - (七)會員與會員代表基本資料之建立及動態之調查、登記。

## 第三章 會 員

- 第六條：凡本區域內投資經營住宅及大樓開發租售等業務，依公司法或商業登記法取得登記證照之公營或民營商業之公司、行號，除關係國防之公營事業或法令規定國家專營事業外，均應為本會會員。

第七條：前條公司、行號均應於開業後1個月內申請加入本會，入會時須填具入會申請書經理事會審查合格並繳納入會費後始為本會會員。

前項會員推派代表出席本會稱為會員代表。

第八條：本會會員代表以公司行號負責人、管理人為當然代表，其餘代表自該公司之董事、監事、股東或現任職員中遴派，並以年滿20歲以上者為限。各會員指派會員代表之人數以1至4人為限，依各會員公司資本額區分，照下列標準遴派之：

(一)資本額6,000萬元(不含)以下者：得推派會員代表1~2人。

(二)資本額6,000萬元(含)以上者：得推派會員代表1~4人。

第九條：有下列各款情事之一者，不得為本會會員代表：

(一)犯罪經判決確定，在執行中者。

(二)褫奪公權尚未復權者。

(三)受禁治產之宣告尚未撤銷者。

(四)受破產之宣告尚未復權者。

第十條：會員舉派會員代表時，應將其履歷以書面通知本會，並得因業務需要隨時改派會員代表。原派會員代表於新會員代表派定後即喪失其代表資格。

第十一條：會員代表有表決權、選舉權、被選舉權及罷免權，每1代表為1權。會員代表不能親自出席會員大會時，得以書面委託其他會員代表代理。但每1會員代表以代理1人為限，代理人數不得超過親自出席人數之半數。

第十二條：會員因廢業、遷出本會組織區域或受永久停業處分者，應予退會。

第十三條：會員代表有不正當行為致妨害本會名譽信用者，得以理事會之決議通知原推派之會員公司撤換，並提會員大會追認。

第十四條：會員應按期繳納會費，如不依本會章程規定標準繳納會費者，依下列程序處分之：

(一)勸告：欠繳會費滿3個月者。

(二)警告：欠繳會費滿6個月，經勸告而不履行者，不得參與本會舉辦各項活動，不得辦理公會申報開工報備登記、預售屋納入履約保證「同業連帶擔保」資格審查。

(三)停權：欠繳會費滿9個月，經警告仍不履行者，不得參加各種會議、當選理、監事及享受團體內一切權益；

已當選為理、監事者，應予解職。

本會會員欠繳會費滿1年，經停權仍不履行者，依法追繳。

第十五條：會員有下列情事之一者，即喪失其會員資格，經理事會審議通過，註銷其會籍，報請主管機關備查，並分送發證機關。

(一)停業滿1年尚未復業，經查明屬實者。

(二)已歇業、註銷、解散經查明屬實者。

(三)他遷不明失去連繫經查明屬實者。

第十六條：公司行號不依「商業團體法」規定及主管機關通知，暨本會章程第7條規定之入會期限加入本會為會員，由本會以專函通知限期入會，逾期不入會者，報請主管機關通知其於3個月內入會；逾期再不入會，報請主管機關處新台幣1,500元以上、1萬元以下罰鍰。

因欠繳會費停權，申請復權之公司、行號，應補繳欠繳之會費始准復權。

#### 第四章 組織及職權

第十七條：本會置理事33人，監事9人，均於每屆第1次會員大會時，由會員代表採無記名連記法互選之，並分別成立理事會、監事會。

選舉前項理、監事，應同時選出候補理事9人、候補監事3人，遇有缺額依次遞補，以補足前任任期為限，在未遞補前，均得列席參加會議。

第十八條：當選理、監事及候補理、監事名次以得票多寡為序，票數相同以抽籤定之，1人同時當選理事、監事，由當選人當場擇一擔任，否則以得票較多之職為準，票數相同時，任其自擇。

第十九條：理事會置常務理事11人，由理事採無記名連記法互選之，以得票多數者為當選，常務理事有缺額時由理事會補選之，其任期以補足前任任期為限。

第二十條：每屆第1次理事會理事就當選常務理事採無記名單記法選任理事長1人應以較多票數為當選，綜理會務，並對外代表本會。為會務推展需要，得增設副理事長一職，副理事長由理事長就常務理事中提名一至二人，經理事會通過後擔任之，協助理事長綜理會務及代表理事長出席各項活動。

第二十一條：監事會設常務監事3人，監察日常會務，由監事採無記名連記法互選之，以得票多數者為當選。並由常務監事互推一人為監事會召集人。常務監事遇有缺額時，由監事會補選之，其任期

以補足前任任期為限。

第廿二條：理事長應視會務需要親自到會辦公。

理、監事應親自出席理、監事會議，不得委託他人代理；除公假外，連續請假 2 次，以缺席 1 次論，如連續缺席 2 個會次者，視同辭職，由候補理、監事依次遞補。

第廿三條：會員大會之職權如次：

- (一)選舉及罷免理、監事。
- (二)通過及修正章程。
- (三)通過年度工作計畫，經費預、決算及事業計畫。
- (四)審議理事會、監事會及會員代表提議事項。
- (五)會員之處分。
- (六)財產之處分。
- (七)會員業務之規畫統籌。
- (八)清算人之選任及關於清算事項之決議。

第廿四條：理事會之職權如次：

- (一)選舉及罷免常務理事及理事長。
- (二)執行會員大會之決議案。
- (三)召開會員大會。
- (四)通過會員入會及註銷。
- (五)擬訂年度工作計畫，經費預算、決算及事業計畫
- (六)通過聘用或解聘本會會務工作人員及考核其工作勤惰。
- (七)遇有緊急重大事項不及召開會員大會時，得先為必要時之措施，於會員大會時報請追認。
- (八)執行法令及章程所規定之任務。

第廿五條：常務理事之職權如次：

- (一)執行理事會之決議案。
- (二)襄助理事長處理日常會務業務。

第廿六條：監事會之職權如次：

- (一)監察理事長執行會員大會之決議案。
- (二)監察理事會會務業務執行情形。
- (三)審核理事會各種報告書類。
- (四)稽核理事會財務收支狀況。

第廿七條：本會理事、監事之任期均為 3 年，其連選連任，不得超過 2 分之 1，理事長之連任以 1 次為限。

第廿八條：理事、監事有下列情事之一者應即解任，其缺額由候補理事、監事依次遞補。

- (一)喪失會員代表資格者。
- (二)因故辭職，經理事會或監事會決議通過者。
- (三)連續缺席理事、監事會議兩個會次者（除公假外，連續請假兩次，以缺席1次論）。
- (四)其所代表之公司、行號，依本章程之規定退會，或經停權或註銷會籍者。
- (五)依本章程之規定解職、罷免或撤免者。

第廿九條：本會理監事均為義務職。

第三十條：本會選舉理、監事及出席上級團體之會員代表，其產生方式及參考名單，均授權由理、監事聯席會議依有關法令辦理，但出席上級團體之會員代表其當選不以理、監事為限。

第卅一條：本會設總幹事1人、幹事若干人，其辦事及服務規則另訂之。前項會務工作人員之聘用及解聘，由理事長提請理事會通過任免，並報請主管官署核備。

第卅二條：本會視業務實際需要得設置各種委員會，並得按會員經營業務性質分別組織小組。委員會及小組均為本會內部組織，不得對外及另立經費預算，其組織簡則另訂之。

## 第五章 會 議

第卅三條：本會會員大會分定期及臨時會議兩種，均由理事會召集之，定期會議每年召開1次，臨時會議於理事會認為必要或會員代表5分之1以上之請求或監事會函請召集之，不為召集時得逕報主管官署核准召集之。

第卅四條：召集會員大會應於15日前通知之，因緊急事項召開臨時會議者不在此限。

第卅五條：本會會員大會之決議，以會員代表過半數之出席，出席代表過半數之同意行之。

第卅六條：下列各款之決議，應以會員代表3分之2以上之出席，出席代表3分之2以上之同意行之：

- (一)章程之變更。
- (二)會員及會員代表之處分。
- (三)理事、監事之解職。
- (四)財產之處分。
- (五)清算之決議及清算人之選派。

第卅七條：本會會員人數超過300人以上時，得呈准主管官署就地區之便利分組，依各組會員代表人數比例推選代表，召開會員代表大會，行使會員代表之職權。

前項代表大會之代表，任期 3 年，連選得連任，其選舉辦法另訂之。

第卅八條：本會理事會、監事會應分別舉行會議，每 3 個月至少舉行 1 次，必要時得召開臨時會議，候補理事、監事均得列席。

第卅九條：理事會、監事會之決議，各以理事、監事過半數之出席，出席過半數之同意行之。但理事或監事之辭職，應以理事或監事過半數之出席，出席人數 3 分之 2 以上同意行之。

第四十條：理事、監事開會時，不得委託代表出席。

## 第六章 經費及會計

第四一條：本會之經費收入如下：

一、入會費：依資本額標準於會員入會時一次繳納：

(一)每家公司資本額 6 千萬元(不含)以下者：入會費為新台幣 10,000 元，於會員入會時一次繳納。

(二)每家公司資本額 6 千萬元(含)以上者：入會費為新台幣 12,500 元，於會員入會時一次繳納。

二、常年會費：依各會員公司資本額區分等級繳納，並於每年 2 月底前繳納全年份：

(一)資本額 6 千萬元 (不含) 以下者：全年新台幣 20,000 元 (新入會會員按入會月份計收)。

(二)資本額 6 千萬元 (含) 以上者：全年新台幣 25,000 元 (新入會會員按入會月份計收)。

三、會務推展基金:30,000 元，於會員入會時一次繳納。(包含會所基金 10,000 元，研究發展基金 20,000 元)

四、會員服務費：會員公司於市內轄區，每屆開發個案申報開工前來本會報備登記時，按該案次工程總造價一定比例 1 次徵收之。

五、事業費：舉辦事業時，經會員大會通過呈准主管官署後徵收之。

六、代辦費：受政府或會員委託代辦各項業務時，按其實需要，經會員大會決議呈准主管官署徵收之。

七、特別捐助：必要時將用途及募集辦法，經會員大會通過，呈准主管官署後徵募之。

八、利息：基金及存款之利息。

九、其他：因會務業務推行所獲得之獎助金及其他收入。

第四二條：會員退會時，所繳會費不退還。

第四三條：本會經費收支預算、決算，於每年度開始前（後）1 個月內，編造年度歲入歲出預算、決算書，經由理事會審議通過，送請監事會審核，提請會員大會通過後報請主管機關核備。如會員大會開會時間不能配合時，得先報請主管機關核備，事後提請會員大會追認。

第四四條：會計年度以每年 1 月 1 日始至同年 12 月 31 日止。

第四五條：事業費之總額，每份金額及會員分擔份數，應經會員大會決議後行之；調整時亦同。

第四六條：前條之事業費，會員退費時，不得請求退還。其請求並須於年度終了時為之。

第四七條：本會興辦之事業，應另立會計，每年送監事會審核後，提報會員大會通過，並分報主管機關及目的事業主管機關備查。

第四八條：本會事業費之預算、決算，依本章程第 43 條之程序辦理。

第四九條：本會興辦之事業停止，須經會員大會之決議，停止後，其權利義務均由本會承擔之。

第五十條：本會解散或撤銷時，其賸餘財產應依法處理，不得以任何方式歸屬個人或私人企業所有，應歸屬自治團體或政府所有。

## 第七章 附 則

第五一條：本章程未規定事項，悉依商業團體法、商業團體法施行細則及其他有關法令辦理之。

第五二條：本章程如有未盡事宜，經會員代表大會通過報請主管機關核備後施行，修改時亦同。