

新北市不動產開發商業同業公會章程

第1次訂定：71年10月14日第1屆第1次會員大會通過

前次修正：100年01月11日第1屆第1次會員大會修正通過

前次修正：103年04月17日第2屆第1次會員大會修正通過

前次修正：105年04月28日第2屆第3次會員大會修正通過

本次修正：113年08月1日第5屆第2次會員大會修正通過

第一章 總 則

第一條 本章程依商業團體法及其施行細則暨有關法令訂定之。

第二條 本會定名為「新北市不動產開發商業同業公會」（以下簡稱本會）。

第三條 本會以促進同業業務發展維護會員權益與商譽為宗旨。

第四條 本會以新北市行政區域為組織範圍。

第二章 任 務

第五條 本會之任務如下：

- 一、協助政府推行政令，達成本會宗旨事項。
- 二、配合政府政策，投資興建國民住宅及各種大樓之租售事項。
- 三、推動國家經濟發展開闢新社區及各種建物之經營事項。
- 四、依政府規定協辦會員融資或證明及客戶貸款事項。
- 五、協助會員辦理證照登記變更換發資格證明及其他服務事項。
- 六、輔導會員策劃建築技術及經驗之交流合作與發展事項。
- 七、輔導會員辦理從業人員福利服務及聯誼活動事項。
- 八、舉辦不動產開發之資訊、研究發展、調查統計徵詢編纂出版印刷寄送及向政府請求建議事項。
- 九、協助會員選擇解決建材供應及推薦國內優良產品服務事項。
- 十、附設房屋銷售推廣聯合服務中心接受會員委託介紹租售宣導廣告代書抵押事項。
- 十一、承辦政府交辦及有關單位委託代辦事項。
- 十二、關於會員合法權益之維護及其他事項。

第三章 會 員

第 六 條 凡領有經濟部頒發證照或公司營利事業登記證照，而設立於本市行政區域內之公司行號，投資經營國民住宅，商業大樓與其他不動產開發業者，不論公營、民營或「自地自建」，除關係國防之公營事業或法令規定之國家專營事業外，凡有租售之營業行為者，均應為本會會員。前項會員通稱為會員公司。

第 七 條 前條公司行號均應於開業後一個月內申請加入本會，入會時須填入會申請書，經本會理事會審查合格並繳入會費後，始為本會會員。前項會員公司遴派定額之代表參加本會會員代表大會者，稱會員代表。

第 八 條 本會會員代表由公司行號就其負責人、經理人、董監事或股東、職員中，遵照下列標準，於入會時遴填會員代表；並依資本額繳納入會費、常年會費及選派會員代表人數。

No	資 本 額 (實收)	入 會 費	常年會費	會員代表
1.	未滿3仟萬元	10,000 元	15,000 元	1 ~ 2 人
2.	滿3仟萬元~未滿6仟萬元	15,000 元	20,000 元	1 ~ 3 人
3.	滿6仟萬元~未滿1億元	20,000 元	25,000 元	1 ~ 4 人
4.	滿1億元~未滿5億元	25,000 元	30,000 元	1 ~ 5 人
5.	滿5億元~未滿10億元	30,000 元	35,000 元	1 ~ 5 人
6.	滿10億元以上	35,000 元	40,000 元	1 ~ 5 人

第 九 條 本會會員代表，以年滿20歲以上者為限。

第 十 條 有下列情事之一者，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、受監護宣告尚未撤銷者。
- 四、受破產之宣告尚未復權者。

會員代表有前項各款情事之一者，喪失其代表資格，會員應另派代表補充之。

第十一條 會員公司遴派之會員代表，應填列於本會印發之入會申請書連接之「會員代表名冊」按標準詳填，撤換時亦同。但其以當選本會理監事者，非有依法應解任之理由，不得撤換。

第十二條 會員代表參加本會會員代表大會時，有表決權、選舉權、被選舉權及罷免權，每一代表為一權。會員代表不能親自出席大會時，得以書面委託其他會員代表代理，每一會員代表代理一人為限，代理人數不得超過親自出席人數之半數。

前項會員代表有參加本會所舉辦各種聯誼活動及享受福利之權利。

第十三條 會員公司非經遷離本市，或經政府註銷其依本章程第 6 條規定之營業項目或廢業者，不得退會。但如退會，其遴派之會員代表亦自然退出。退會應檢同有效證明文件暨附本會所發會員證書，以書面向本會申請，繳清會費，經審查屬實者為生效。

第十四條 本會會員之公司行號，有不正當營業行為，或影響本會名譽者，應由本會紀律委員會議處。涉及法律者，依法移送司法機關處理。

會員代表有不正當行為，致傷害本會名譽信用者，提本會理事會決議，通知該會員公司行號予以撤換，並得另行遴補。

第十五條 會員公司入會時，1 次繳納入會費及 1 年常年會費，以後常年會費每年繳納乙次，並應於每年 3 月底前繳納，否則依商業團體法第 64 條之規定，按下列程序處分之：

一、勸告：欠繳會費滿 3 個月者。

二、警告：欠繳會費滿 6 個月者經勸告仍不履行者。

三、停權：欠繳會費滿 9 個月，經警告仍不履行者，不得參加本會各種會議、當選理監事，及不得享受本會一切權益。已當選理監事及其他職務者，應予解任。

四、罰款：欠繳會費滿 1 年，經停權仍不履行者，報請主管機關處 1 千 5 百元以上，1 萬元以下之罰款。

第十六條 有關之公司、行號不依法於開業後一個月加入為本會會員時，依商業團體法第 63 條之規定，應以書面通知限期 3 個月內入會，逾期不入會者，報請主管機關通知其於 3 個月內入會；逾期再不入會者，報請主管機關，轉請目的事業機關予以停業處分，俟其原因消滅時撤銷之。

前項公司、行號補辦入會手續時，溯自開業之次月起依次補繳會費之總數。其開業 1 年以上者，一次補繳 1 年之會費總數。

因欠繳會費停權之公司、行號，應補足欠繳會費，始得復權。

第十七條 會員公司呈主管機關准予暫停營業時，得檢具核准文件影本，書面申請「保留會籍」，經審查屬實後，自其奉准之次月起，每月僅交常年會費 3 百元，至其呈准恢復營業之月起恢復原繳納額，並應及時以書面向本會報備。

第四章 組織與職權

第十八條 本會設會員代表大會，由全體會員代表組織之，為本會之最高權力機關。其閉會期間，由理事會代行其職權。

第十九條 本會設理事會及監事會；置理事 33 人，候補理事 11 人，監事 11 人，後補監事 3 人分別組成。由會員代表大會就會員代表中以無記名連記法圈選之，以得票較多者為當選，得票相同時，抽籤決定其順序。遇缺時以候補依序遞補。候補在未遞補前，均得列席會議。

第二十條 前條理監事名單所列之候選人，得由理事會提出，經會員（會員代表）大會決議，或由會員（會員代表）向本會登記，其人數為應選出名額同額以上，如登記名額不足應選出名額時，由理事會決議提名補足之。但被選舉人不得以參考名單所列者為限。

第廿一條 理事會設常務理事 11 人，由理事就理事中以無記名連記法互選之，以得票較多者當選。

監事會設常務監事 3 人，由監事就監事中以無記名連記法互選之，以得票較多者當選。

常務理事，常務監事出缺，於理事會或監事會開會時依前項規定補選之。

第廿二條 本會設終身職名譽理事長，除由第一次會員（代表）大會主席就會員中富有專長德望崇隆者提請大會通過後敦聘者外，卸任理事長得經理事會通過敦聘之。但如喪失會員代表資格時為解職。

第廿三條 本會設理事長 1 人，由理事就常務理事中以無記名單記法選舉之，以得票較多者當選，綜理日常會務，對外代表本會。本會設監事會召集人一人，由監事就常務監事中以無記名單記法選舉之，以得票較多者當選。

第廿四條 會員代表大會之職權如下：

- 一、選舉或罷免理監事。
- 二、通過或修改本會章程。
- 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、會員代表之提案。
- 五、審議理事會提出對會員公司之處分案。
- 六、審議理事會提出之財產購置或處分案。
- 七、審議理事會提出關於本會事業之整理或清算人選之選任案。

第廿五條 理事會之職權如下：

- 一、選舉或罷免常務理事及理事長。
- 二、執行會員代表大會之決議案。
- 三、審查決定申請入會及退會案。
- 四、擬定年度工作計畫，經費預決算及事業計畫。
- 五、策劃召開會員代表大會，提出會務及事業報告。
- 六、審議理事提案及執行與檢討本章程所規定事項。

第廿六條 常務理事之職權如下：

- 一、執行理事會之決議。
- 二、襄助理事長處理日常會務或交辦事項。
- 三、理事長因故不克出席理事會議時，互推一人代表理事長主持會議。

第廿七條 監事會之職權如下：

- 一、監察理事會執行會員代表大會之決議情形。
- 二、監察理事會會務之執行情形。
- 三、審核理事會會務及業務報告事項。
- 四、稽核理事會財務收支狀況。

第廿八條 本會理事、監事之任期均為 3 年，連選連任者，不得超過二分之一。理事長以連任 1 次為限。

第廿九條 理監事有下列情事之一者應即解任：

- 一、會員代表資格喪失者。
- 二、因不得已事故，經會員代表大會決議准其辭職者。
- 三、無故連續缺席理監事會議兩次者（除公假外，連續請假兩次視同缺席一次），視同辭職。
- 四、執行職務違背法令、營私舞弊或其他重大之不正當行為，經會員代表大會決議解除其職務，或由主管機關令其退職者。

第三十條 本會理監事均為義務職。

第卅一條 本會設秘書長及副秘書長各 1 人，由理事長提經理事會通過敦聘之。並設秘書、助理秘書、專員、組長及幹事各若

千人，由秘書長簽請理事長審核聘任之。並提報理事會備查及依規定呈報主管機關核備。

第卅二條 本會為適應業務及學術之需要，得由理事長就學者專家有關人士中遴選顧問若干名，經理事會通過後敦聘之。

第卅三條 本會得視業務需要設各種委員會，其委員人選由理事會於會員代表中遴選通過聘任組成之。

第五章 會 議

第卅四條 本會會員代表大會每年舉行一次，由理事長召集並任大會主席，其開會通知應於會期前 15 日發出。

第卅五條 臨時會員代表大會之召開，須經理事會聯席會議決議或會員代表五分之一以上書面請求，認為必要時，理事長須於 20 日內召集之，並為主席。

第卅六條 本會會員代表超過 3 百人時，得經理事會就地區之便利分組，依各組會員代表人數比例推選「出席大會代表」出席大會，其人數以不超過 3 百人為限。

前項推選「出席大會代表」之詳細辦法由理事會訂定之。

「出席大會代表」，任期 3 年，連選連任。如有出缺，不論因故或退會，概由理事會就新入會之會員代表中遴選，以資本額最多，入會時間較久者為優先。但以補足原名額及原任期為限。

第卅七條 本會理事會、監事會，每 3 個月至少舉行一次，必要時得召開臨時會議，分由理事長、監事會召集人召集並為主席。如理事長、監事會召集人同意召開理監事聯席會議時，由理事長召開並為主席。

第卅八條 本會一切會議，以過半數出席，出席過半數之同意為通過，同數時，取決於主席，餘依有關法令及會議規範之規定。

第卅九條 依內政部 73.2.27. 台內社字 214011 號函規定，理監事會議時，理監事不得委託他人代理。

第六章 經費及會計

第四十條 本會之經費收入如下：

- 一、會費收入：入會費及常年會費。
- 二、事業費：舉辦事業時，經會員代表大會之通過，報經主管機關核准後徵收之。
- 三、補助及代辦費：政府或有關單位之補助及各單位與會員公司之委託，其按實際需要給予補助與代辦活動挹注之收入。
- 四、樂捐：會員公司及會員代表贊助業務樂捐之收入。
- 五、特別捐款：如有重大意義及特殊用途必須特別捐款時，得擬具募集辦法，經會員代表大會通過，呈經主管機關核定後募集之。
- 六、孳息：基金及存款利息之收入。
- 七、其他：因會務業務推廣所獲知之獎助金及其他收入。

第四一條 本會會員公司、會員代表，所交會費、代辦費、捐款等概不退還。但所交事業費依該事業經營辦法處理之。

第四二條 本會會計年度以每年1月1日始，至同年12月31日止。

第四三條 本會經費收支預決算：年度經費預算於年度開始前2個月內及年度經費收支決算於年度終了2個月內，製成總報告書，由理事會審議通過後，送監事會複核，再提請會員代表大會審議通過，並報請主管機關核備。

如有會員代表大會開會時間不克配合時，得先依限呈報主管官署核備，再提會員代表大會追認。

第四四條 本會解散或撤銷時，其剩餘財產應依法處理，不得以任何方式歸屬個人或私人企業所有，應歸自治團體或政府所有。

第七章 附 則

第四五條 凡公司行號設立所在地並非本市，而其不動產開發業務在本市者，得為本會會員，俾擴大服務領域。

第四六條 本會辦事細則、會務人員服務規則、各委員會組織通則由理事會訂定之。

第四七條 本章程未規定之有關事項，悉依商業團體法及其施行細則與有關法令規定處理之。

第四八條 本章程未盡事宜，得由會員代表大會決議修正，並報請主管機關核備。

第四九條 本章程經本會第 1 次會員代表大會通過，並呈主管機關備查施行。