

# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會 第九屆第二次理監事聯席會議紀錄

日期：111年05月17日（星期二）

時間：15：00-16：15時

地點：本會會議室

主席：理事長 潘睿彬 紀錄：秘書長 楊祥堅

出席人員：

常務理事	連維全、簡莉盈、顧家寶、宮武保朝
理事	許麗月、莊育忠、施冠齊、李育芳、陳木村
監事	陳俊宏、林誠一、沈麗娟、船石紗代

請假人員：

理事	高鉛評、郭紀子、林之麒、葉琇萍、吳繼祥
常務監事	詹前炫

壹、主席報告：(略)

貳、顧問勉勵：(略)

參、上次會議決議事項執行情形報告：

決議案一：審查通過一一〇年元~十二月及一一一年元月 收支決算表、決算與預算比較表、資產負債表 、財產目錄、現金出納表、基金收支表、監事 會對財報審查意見書。 執行情形：資料存檔備查。
決議案二：審查通過本會會員公司111年會籍資料。 執行情形：審查通過，作為是否符合出席會員大會之依據
決議案三：第九屆第一次會員大會定於04/21日假台北市 進出口公會召開、採購之紀念品同前、另感謝 第八屆卸任之顧問及理監事致贈之紀念品，請 會務單位洽商訂製。 執行情形：遵照辦理。

<p>決議案四：全數通過本屆相關理監事解任案，另常務監事職缺，經票選由范芳榮接任之。</p> <p>執行情形：遵照辦理；台北市政府社會局於 111.3.9 以北市社團字第 1113033384 號函回覆~准予備查。</p>
<p>決議案五：同意追認尊榮公司自 111 年 01 月 01 日起退會</p> <p>執行情形：遵照辦理。</p>
<p>決議案六：同意追認宏遠公司自 111 年 02 月 16 日起加入本會為贊助會員案。</p> <p>執行情形：遵照辦理。</p>
<p>決議案七：有關公會辦公室配合房東準備售出搬遷案，請於會後即行通知房東~將會提前解約。另新址找尋不易，原則上在台北市政府、永春捷運站週邊，室內坪數 30 坪之大樓為佳，請各理監事協助提供資訊予會務單位。</p> <p>執行情形：已於會後立即通知房東在案，新址持續尋覓中。</p>

#### 肆、會務報告：

- 一、會員動態~（詳如提報資料 P. 2，略）
- 二、教育訓練~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 三、參與外部會議/活動~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 四、服務資訊電子報~（詳如提報資料 P. 3，略）
- 五、社區大樓標案推薦~（詳如提報資料 P. 5，略）

#### 伍、討論事項：

案由一：請頒發本會第九屆顧問聘書/理監事當選證書。

說明：遴聘之第九屆顧問及理監事，業已於 111.04.21 順利選出。

辦法：建請依程序於會前頒發顧問聘書、理監事當選證書。

決議：同意。

案由二：請確認公會會務運作模式及四大分工委員會編組。

說明：摘錄第九屆相關會務運作模式及本屆四大分工委

員會編組如附件一、二（略）。

辦法：請討論、決定後，續由會務單位管制執行。

決議：同意。

案由三：請審查公會一一一年元~四月收支決算表、決算與預算比較表、資產負債表、財產目錄、現金出納表、基金收支表、監事會對財報審查意見書。

說明：會務單位謹依據年度預算，有效管制收支，並送請理事長及常務監事審查完成，資料詳如附件三（略）。

辦法：敬請與會理監事審查追認後，資料存檔備查。

決議：同意。

案由四：請准追認同意贊助會員帝國公司自 111 年 1 月 1 日起退會案。

說明：贊助會員帝國公司來函表示~該公司登記設立於高雄市，北部地區各據點已全數撤點，故而來函通知~退會。

辦法：符合退會要件，建請審查通過。

決議：同意。

案由五：請准追認同意恩典公寓大廈管理維護公司自 111 年 4 月 1 日起加入本會為正式會員案。

說明：恩典公寓大廈管理維護公司登記設立於台北市中山區敬業三路，來函申請加入本會為正式會員，申請書已於 03/29 日透過群組傳送各理監事提供審查意見~均同意該公司入會。

辦法：建請同意追認該公司入會，並提供會員應有之服務

決議：同意。

案由六：請准追認同意亞太國際公寓大廈管理維護公司自111年5月1日起加入本會為正式會員案。

說明：亞太國際公寓大廈管理維護公司登記設立於台北市中山區遼寧街，來函申請加入本會為正式會員，申請書已於04/25日透過群組傳送各理監事提供審查意見~均同意該公司入會。

辦法：建請同意追認該公司入會，並提供會員應有之服務。

決議：同意。

案由七：本會團體標章商標權屆滿後，是否持續申請延展註冊案之討論。

說明：

一、本會團體標章係於2013年04月16日向經濟部智慧財產局申請取得註冊證，商標權期間10年迄2023年04月15日屆滿。

二、商標法明定~商標權屆滿後，仍有繼續使用註冊商標的意思者，應於屆滿6個月前，提出延展申請，每次延展期為10年。

辦法：為免衍生不必要的爭議，建議同意洽請專業商標事務所協助辦理商標展延申請作業。

初步詢價~

◎羿冠智權商標事務所：\$1.4萬元  
(規費4,000元+其他費用1萬元)

◎貝斯特國際商業事務所：\$5,000元  
(規費4,000元+服務費1,000元)

決議：同意。

案由八：建請針對公寓大廈管理服務人管理辦法，有關管理服務人員類別、資格及管理維護公司應具有條件、登記證有效期限等規定，提出修訂建議，轉寓管全聯會彙整後，呈報中央管機關據以研討修正案。

說明：寓管全聯會於03/24日召開理監事會議，與會理監事對於公寓大廈管理服務人管理辦法相關規定，持有不同之修正意見，故而決議~請各公會討論下列問題（內容及管理服務人管理辦法，如附件四）形成共識後，轉全聯會於下次會議討論整合。

辦法：建請逐條討論，確定後正式函送寓管全聯會參處。

決議：建議修正之條文內容如下，請於會後正式行文，送請寓管全聯會參處。

第三條「事務管理人員」及第四條「技術服務人員」之學歷，建議修訂為~

應具有高級中學或相當於高級中學以上畢業。

第四條「技術服務人員」報考資格，建議增列~（五）領有事務管理服務人員認可證，檢附勞工投保資料表，證明其任職於公寓大廈管理維護公司具有社區管理實務工作經驗；其服務年資，為五年以上者。

陸、臨時動議：

案由：公會辦公室，建請同意自台北市信義區永吉路168號6樓之2搬遷至台北市信義區永吉路120巷17號。（提案人~公會秘書長）

決議：同意。

柒、下次會議日期：111年08月17日（星期三）15時

捌、主席結論：

一、現階段本業及保全業派駐案場服務之人員，受疫情感染，需居家隔离者為數甚眾，致使各公司人力調派益加困難，在此分享實務經驗，供與會理監事參考

◎強烈建議~與業主簽定公寓大廈管理維護公司受任管理維護契約，一定要將「傳染病」增列為天災，將之

列入第十一條免責事由，以免衍生甲方不諒解，要求扣款或解約等紛爭。

◎在人力運用上，現階段或可改以祕書或行政保全組長兼代社區主任之職務，期使社區事務推展，不致受到嚴重影響。

二、擬於疫情狀況紓緩後，主動與地方政府機關、民意代表、新聞媒體等團體，強化聯繫管道，期以主導議題，協助會員公司解決問題，另專題講座亦應設法持續規劃舉辦；以上各項，屆時需請四大工作委員會分工協助執行。

玖、散會（16：15）