

台北市不動產估價師公會

章程

中華民國 92 年 1 月 10 日第一屆第一次會員大會通過
中華民國 93 年 1 月 9 日第一屆第二次會員大會第 32 條修訂通過
中華民國 102 年 1 月 11 日第四屆第二次會員大會修訂通過
中華民國 103 年 1 月 14 日第四屆第三次會員大會修訂通過
中華民國 107 年 1 月 19 日第六屆第一次會員大會第 38 條修訂通過

第一章 總則

- 第一條 本會依據不動產估價師法、人民團體法及其他有關法令設立之職業團體，非以營利為目的。本會名稱為“台北市不動產估價師公會”(The Real Estate Appraisers Association of Taipei City) (以下簡稱本會)。
- 第二條 本會以不動產估價學術與實務之闡揚，不動產估價技術之改進、協助及促進國家社會、經濟建設為目的，協調會員間關係，增進、保障及維護會員共同利益與信譽，共謀不動產估價師事業之發展為宗旨。
- 第三條 本會以臺北市行政區域為組織區域。會址設於臺北市。

第二章 任務

- 第四條 本會之任務如下：
- 一、估價技術研究改進及法令修改之建議事項。
 - 二、會員業務或技術之研發、諮詢、考查、統計、編纂、出版、推廣及宣導等事項。
 - 三、會員合法權益之保障、自律公約之訂定及會員間爭議之調處事項。
 - 四、不動產估價之專業訓練事項。
 - 五、會員相互間或對外聯繫及公共關係事項。
 - 六、處理有關政府或民間委託不動產估價糾紛之調解及仲裁事項。
 - 七、接受政府或民間之委託事項。
 - 八、其他有關事項。

第三章 會員

- 第五條 凡經不動產估價師主管機關核准開業之不動產估價師，應在開始執行業務前填具入會申請書並繳納入會費及常年會費，連同所領不動產估價師開業證書影本、不動產估價師證書影本、身分證影本及本人二吋半身照片，向本會申請入會，審查通過後，加入本會為會員。

- 第六條 入會申請書應記載下列各項並由本人簽名蓋章。
- 一、姓名、性別、出生年月日、籍貫、戶籍地址、通訊地址。
 - 二、事務所名稱及地址。
 - 三、證書字號及發給年月日。
 - 四、學歷及經歷。
- 第七條 經核准入會之會員，由本會發給會員證書及識別證，並登記於會員名簿。
- 第八條 會員證書遺失，須切結作廢後，再行聲請補發。
- 第九條 會員經出會或退會，已繳納之各項費用不予退還。
- 第十條 會員有表決權、選舉權、被選舉權與罷免權。每一會員為一權。
- 第十一條 會員遇有不動產估價師法第四條所列各款情事之一者，其會員資格應即喪失。
- 第十二條 會員不依章程規定標準繳納會費者，依下列程序處分之：
- 一、勸告：欠繳會費滿二個月者。
 - 二、警告：欠繳會費滿四個月者，經勸告而不履行者。
 - 三、停權：欠繳會費滿六個月，經警告仍不履行者，不得參加各種會議、當選為理事、監事及享受團體內一切權益；已當選為理事、監事者，倘受停權處分期間逾任期二分之一，應即解任。
- 會員欠繳會費，除依前項處分外，並依本章程第四十二條規定辦理。
- 第十三條 會員死亡者其會籍即註銷，並分報主管機關及目的事業主管機關備查。
- 第十四條 會員申請退會時應繕具出會申請書，並繳清積欠費用，經審查後方得退會發給出會證明，並分報主管機關及目的事業主管機關備查。
- 第十五條 會員應遵守不動產估價師法及本會章程、規則與各項決議。
- ## 第四章 組織及職權
- 第十六條 本會以會員大會為最高權力機構；理事會為執行機構，並於會員大會閉會期間代行其職權；監事會為監察機構。
- 第十七條 會員大會之職權如下：
- 一、訂定與變更章程。
 - 二、選舉或罷免理事、監事。
 - 三、議決年度工作計畫、報告及預算、決算。

四、議決財產之處分

五、議決本會之解散。

六、議決與會員權利義務有關之其他重大事項。

第十八條 本會置理事二十一人、監事七人，採無記名連記法，由會員選舉之。選舉前項理事、監事時，同時選出候補理事七人，候補監事二人，遇理事、監事出缺時，依序遞補，以補足原任者餘留之任期為限。理事、監事、候補理事、候補監事之當選名次，依得票多寡為序，票數相同時，以抽籤定之。

第十九條 理事會之職權如下：

一、議決會員大會之召開及其決議之執行事項。

二、審定會員之資格。

三、各種委員會之設置事項。

四、選舉或罷免常務理事、理事長。

五、議決理事、常務理事或理事長之辭職。

六、聘免工作人員。

七、擬定年度工作計畫、報告及預算、決算。

八、各項規章之訂定與修訂事項。

九、會務及業務之推展及其他應執行事項。

第二十條 理事會置常務理事七人，由理事以無記名連記法互選之，並由理事就常務理事中選舉一人為理事長。本會可另置副理事長，由理事長就常務理事選任一至二人擔任。理事長對內綜理會務，對外代表本會，並擔任會員大會、常務理事會、理事會及理監事聯席會議主席。理事長因故不能執行職務時，得由副理事長代理之。副理事長因故不能執行職務時，由常務理事互推一人代理之。常務理事協助理事長執行理事會之決議案及處理理事會之重要會務。必要時，得由理事長召集常務理事會議。

第二十一條 監事會之職權如下：

一、監察理事會工作之執行。

二、審核年度決算。

三、選舉或罷免常務監事。

四、議決監事或常務監事之辭職。

五、年度監察報告之核議事項。

六、其他應監察事項。

監事對於監察事項，得單獨行使職務，但屬於監事會決議事項依第三十三條規定行之。

第二十二條 監事會置常務監事一人，由監事互選之，監察日常會務，並擔任監事會主席。

第二十三條 理事、監事之任期三年，連選得連任，理事長之連任，以一次為限。理事、監事之任期自召開本屆第一次理事會之日起計算。

第二十四條 理事、監事均為無給職。

第二十五條 理事、監事有下列情事之一者，應即解任。

一、喪失會員資格者。

二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。

三、被罷免或撤免者。

四、受停權處分期間逾期二分之一者。

第二十六條 本會置祕書長一人，承理事長之命，處理本會事務，經由理事長檢具學歷證件，提經理事會議通過，報請主管機關備查。祕書、幹事、助理幹事等其他會務人員之聘用，應於試用期滿成績合格後，由祕書長檢具其學經歷證件，提經理事會議通過，報請主管機關備查。

第二十七條 本會理事、監事不得兼任會務工作人員。

第二十八條 本會得設立分支機構及各種委員會，其組織簡則應載明設立依據、組織架構、任務、經費來源等，提報理事會通過後實施，修正時亦同。

第二十九條 本會得由理事會聘請名譽理事長一人，名譽理事及顧問各若干人(均為無給職)，其聘期與各該屆理事、監事之任期同。

第五章 會議

第三十條 會員大會，分定期會議與臨時會議二種，由理事長召集，召集時應於十五日前以書面通知之。

定期會議每年召開一次；臨時會議於理事會認為必要，經決議後，或經會員十分之一以上之書面請求，或監事會函請召集時召開之。

第三十一條 會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託其他會員代理，每一會員以代理一人為限。但委託出席人數，不得超過該次會議親自出席人數之三分之一。

第三十二條 會員大會之決議，以會員過半數之出席，出席人數過半或較多數之同意行之。但下列事項之決議以出席人數三分之二以上同意行之。

一、章程之訂定與變更。

二、理事、監事之罷免。

三、財產之處分。

四、團體之解散。

五、其他與會員權利義務有關之重大事項。

六、本會辦理法人登記後，章程之變更，以出席人數四分之三以上之同意或全體會員三分之二以上書面之同意行之，本會之解散以全體會員三分之二以上之決議解散之。

第三十三條 理事會每三個月召開一次，監事會每三個月召開一次，理事長、常務監事認為有必要時，得會同召開理監事聯席會議或各自召開臨時會議，並得通知候補理事、候補監事等相關人員列席。

前項會議召開七日前，應將會議種類、時間、地點連同議程（載明事由、討論事項）以書面方式通知各應出席人員，並報請主管機關及目的事業主管機關備查，但因緊急事故召集臨時會議，經於開會前一日送達通知者，不在此限。會議之決議各以理事、監事過半數之出席，出席人數過半數或較多數之同意行之。

第三十四條 理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理；連續二次無故缺席，視同辭職，由候補理事、候補監事依次遞補。

第三十五條 本會應於召開會員大會前十五日前、或召開理事會、監事會七日前將會議種類、時間、地點連同議程函報主管機關備查。

會員大會會議紀錄應於閉會後三十日內函報主管機關備查。

第六章 公約及風紀維持方法

第三十六條 本會會員應遵守下列公約：

一、會員執行業務時，應遵守誠實信用、公正原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。

二、會員應共同維護不動產估價師職業尊嚴及榮譽，依照不動產估價師法、相關法令、本會會員大會、理事會及理監事聯席會決議執行業務

三、會員應精研估價技術、充實不動產等相關專案知識，提升估價服

務品質。

- 四、會員不得評估本人或與其有關之關係人的不動產。
- 五、會員或同一事務所不得接受利害關係相互對立之雙方當事人分別委託，但經雙方書面合意不在此限。
- 六、會員不得以不當競價、大幅減低酬金、誇大不實之宣傳廣告或其他不正當方法招攬業務。
- 七、會員不得接受委託客戶之請託及招待，而做出違反法令規定之估價內容。
- 八、受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，會員除正常估價作業報酬外，不得以任何名目收取額外費用。
- 九、會員不應詆毀、中傷其他會員，亦不得教唆他人為之。
- 十、會員不得以不正當之方法妨礙其他會員受任事件，或使委託人終止對其他會員之委任。
- 十一、會員對於法紀諮詢委員會就本章規定有關違反公約、風紀事項之查詢應據實答覆。

第三十七條 本會會員公約及風紀之維持，由法紀諮詢委員會處理，有關處理程序及其揭露原則由理事會訂定。修正時亦同。

第七章 經費及會計

第三十八條 本會經費來源如下：

- 一、入會費：會員入會時，應一次繳納新台幣壹萬元整。
- 二、常年會費：每年新台幣貳萬元整，於會計年度開始前繳納。申請入會於一月至六月，應繳納全年會費新台幣貳萬元整；七月至十二月，應繳納新台幣壹萬元整。
- 三、會員捐款。
- 四、委託收益。
- 五、基金及其孳息。
- 六、其他收入。

第三十九條 本會會計年度自每年一月一日起至十二月三十一日止。

第四十條 本會每年編造預(決)算報告，於每年終了之前(後)二個月內，經理事會審查，提會員大會通過，並報主管機關核備，會員大會因故未能及

時召開時，應先報主管機關，事後提報大會追認，但決算報告應先送監事會審核，並將審核結果一併提報會員大會。

第四十一條 本會於解散後，剩餘財產歸屬所在地之地方自治團體或主管機關指定之機關團體所有。

第八章 附則

第四十二條 會員於事實行為發生時，所執行業務有違反本章程，按其情節依下列規定提請理事會通過懲處：

- 一、 勸告，並停止承接本會受託案件輪值、推薦、襄閱、技術性諮商及諮詢…等各壹次，及揭露於本會網站會員專區至改善日為止，得函知全聯會及相關公會。
- 二、 警告，並停止承接本會受託案件輪值、推薦、襄閱、技術性諮商及諮詢…等各貳次，及揭露於本會網站會員專區至改善日為止，並函知全聯會及相關公會。
- 三、 停權或情節重大者，並停止承接本會受託案件輪值、推薦、襄閱、技術性諮商及諮詢…等各參次，及揭露於本會網站會員專區至改善日為止，並函知全聯會及相關公會；情節重大者依不動產估價師法規定移付懲戒。

第四十三條 會員經勸告處分逾三個月仍不改善者，得懲處警告；經警告處分逾三個月仍不改善者，得連續懲處至改善為止；經情節重大者，依不動產估價師法規定移付懲戒處分逾六個月仍不改善者，得連續懲處至改善為止。

第四十四條 本會應加入中華民國不動產估價師公會全國聯合會為會員，並按全國聯合會章程規定本會選派會員代表人數，由理事會議決議指派應出席之會員代表。

第四十五條 會員代表應忠實履行職務，執行會員大會及理事會之決議，故其行為應以本會之權益為依歸。

第四十六條 本章程未規定事項，悉依有關法令規定辦理。

第四十七條 本會辦事細則，由理事會訂定之。

第四十八條 本章程經會員大會通過，報經主管機關核備後施行，變更時亦同。