

演講座談大綱

全屬私人經驗談，不具有法令效力，不負任何責任



1. 建築師和建設公司的關係？

- 1.1 建設公司是什麼？（整合者、業主、資源控制者）

定義：專門從事**建築工程**和相關項目的企業組織

負責接案，統包服務。

- 1.2 建設公司具有很大的自由度及自主性。

1.2.1 想做不想做

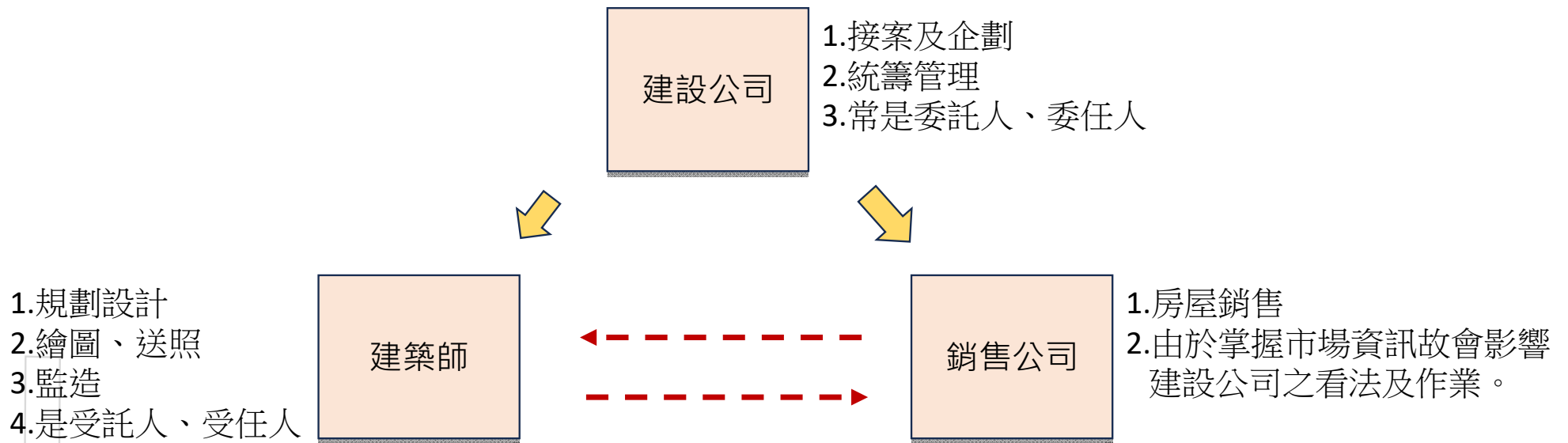
1.2.2 如何做？

1.2.3 可任意停業

（相對建築師開業、停業，似乎還簡單多）

1. 建築師和建設公司的關係？

• 1.3 建設公司常是建築師的業主（還會找來銷售公司指手畫腳）



1. 建築師和建設公司的關係？

- 1.4 建設公司是責任有限，建築師是**責任無限**。
 - 1.4.1 建築師收費少，責任重。
 - 1.4.2 銷售公司收費多，連銷售額4~6%，責任少。
 - 1.4.3 建設公司也可兼銷售業務。
- 1.5 在現實社會中，哪個社會地位較高？

2.建議建築師，有機會都要自籌建設公司

- 2.1門檻低。(以前資本額2500萬起跳，現在已有50萬資本額建設公司)
民國90年12月5日廢除「有限公司及股份有限公司最低資本額標準」。
- 2.2有利於業務整合，也可以變換角色。
 - 2.2.1對於建設公司，也可以平起平坐。
- 2.3最重要的是創造生存及賺錢機會。
 - 2.3.1當今是資本社會，故應配合市場機制。

2.建議建築師，有機會都要自籌建設公司

- 2.4經營建設公司最低的要求。

2.4.1事務所人員兼任就可，倘若建築師均有建設公司，也可以加入「不動產」、「建商」相關公會，在界外領域多照顧建築師之利益。

2.4.2要場面就多顧個司機、助理、專任經理。



2.建議建築師，有機會都要自籌建設公司

• 2.4經營建設公司最低的要求

2.4.3公司設立流程七步驟

1. 公司名稱預查&登記營業項目

準備公司名稱，申請預查確認無重複後，即可取得公司正式名稱，並登記營業項目。

2. 營業場所土地使用分區查核辦理

準備公司住址，申請營業場所預查，即可確認建物是否符合相關法規，並完成公司住址登記。

3. 銀行開戶

到附近或常去的銀行開戶，申請公司籌備戶。
【注意】公司負責人需親自辦理

4. 會計師驗資

將資本額存入籌備戶，向銀行申請存款證明，並且會計師驗資，取得資本額證明文件。

5. 向經濟部機關申請公司設立

資本額入帳後15天內申請公司登記，資本額5億以下之一般行業可向地區市政府辦理申請。

6. 向國稅局申請稅籍登記

公司登記完成後，向國稅局辦理稅籍登記，申請營業執照，取得核准後即可購買發票。

7. 將籌備戶轉為正式戶頭

攜帶公司登記相關文件與印章，到銀行更換存摺和戶名，將籌備戶轉為公司正式戶，即完成公司設立！



3.建設公司經營有何注意事項

- 3.1要正常報稅，每雙月填401表，多了會計及行政、業務人員。
- 3.2「生意素養」多於「專業素養」，以「營利」為目的。
- 3.3若覺得理念不符，有損建築師道義及目標，就不要考慮去經營建設公司。

