

## 113年度彰化縣政府優良公寓大廈評選計畫

### 113 年度彰化縣政府

### 彰化好厝獎——優良公寓大廈評選活動計畫書

#### 壹、評選目的

為加強落實公寓大廈自治精神，透過住戶積極參與社區管理維護工作，發揮規約及其管理組織運作功能，進而規劃理想社區、提昇居住環境品質，彰化縣政府（以下簡稱本府）特舉辦「優良公寓大廈評選活動」。活動獎項名稱為「彰化好厝獎」，期能貼近民眾，增進參與意願，將彰化塑造為「美好、希望」城市，鼓勵住戶積極參與公寓大廈管理維護工作，凝聚社區意識，發揮守望相助精神，提高縣民對所居住社區的認同感及歸屬感。

#### 貳、報名方式及應備妥參選資料

- 一、請於 113 年 7 月 31 日前填妥報名表及檢附相關書面資料（如附表一、附表二、評選活動報告書範例），以郵寄或現場報名。
- 二、評選活動報告書以展現社區優勢且內容精簡為重點，所有文字及圖面資料以電腦列印輸出（建議雙面印刷），並沿左側以釘書機裝訂；於報名期限內繳交書面資料正本一式 1 冊及電子檔光碟 1 片。

#### 參、參選資格

依公寓大廈管理組織條例成立管理組織，並經本縣各鄉鎮市公所依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備，且報備核准達 3 年以上者（即經本府 110 年 07 月 31 日前報備核准者）。

#### 肆、評選分類

因應時代不斷推進，本縣公寓大廈呈增加趨勢，各時期之社區之設備與管理多有差異，為使各組間之競爭力及立足點趨近平等，並縮短彼此之差距，故參選之公寓大廈請就以下規定，選定組別報名參加評選，不得跨組報名。

- 一、按領得使用執照之時間分為下列 2 組：
  - （一）社區風華再現組：102 年 12 月 31 日前領得使用執照之社區。
  - （二）社區永續經營組：103 年 01 月 01 日後領得使用執照之社區。
- 二、於上開兩組再分別依戶數分為下列 2 類：
  - （一）中小型社區類（100 戶以下）。
  - （二）大型社區類（101 戶以上）。

## 伍、活動期程

編號	項目	日期	時程						備註
			113年07月-113年10月						
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	
1	受理開始時間	113/05/01 (三)起							填妥報名表及檢附相關書面資料，以郵寄或現場報名
2	報名截止	113/07/31 (三)下午5時							截止至當日下午5點前
3	第一階段 (初審時間)	113/08/01 至 113/08/15							報名社區資料整理及審核，依檢附相關資料內容初選20家公寓大廈晉級(兩組各取10家)
4	第二階段 (複審時間)	113/08/16 至 113/09/27							聘請委員實地複評
5	評選結果公告	113/10/07							本府新聞網站公布

## 陸、評選標準

評分以「管理組織運作」、「社區基本維護管理」、「管理維護及品質提升」、「創意加

值」等面項進行評比，評分項目如下：

### 一、管理組織運作 30%：

- (一)管理委員會業務執行情形(含區分所有權人會議決議事項之執行，有關文件之保管，住戶各項服務工作及反應意見之處理)。
- (二)財務(含管理費及公共基金)收支、保管及運用情形。
- (三)公寓大廈規約訂定情形(是否為制式規約，是否曾修改條文，修改過條文內容)。
- (四)區分所有權人、管理委員會之會議記錄及情形、各類組織章程。
- (五)住戶違規行為制止及爭議事件，訂定相關處理流程及辦理情形。
- (六)其他與管理組織運作有關之創新作為(請社區自行說明)。

### 二、社區基本維護管理 30%：

- (一)公寓大廈設備管理使用及文件保管情形(使用執照謄本、竣工圖說、建築物升降設備、機械停車設備、梯間、屋頂等)
- (二)公寓大廈管理人員服務合格證書。

- (三)社區門面清潔、環境整潔維護、環保管理狀況、垃圾清運處理情形(例：含本縣政策推廣、資源回收、廚餘回收等)。
- (四)公共設施管理狀況(外牆、磁磚、壁面，以及開放空間及公共空間如屋頂、陽台、庭院、公共廁所…等)。
- (五)社區依規約或自主投保公共意外責任保險。
- (六)防墜設施、無障礙設施設置情形。
- (七)主動完成建築物公共安全簽證申報。
- (八)其他社區基本維護管理之創新作為(請社區自行說明)。

### 三、品質提昇及社區營造 30%：

- (一)消防設備之設置維護及舉辦災害防治活動(如消防安全演練)。
- (二)已辦理建築物結構性能評估。
- (三)已辦理騎樓整平。
- (四)社團、文藝、公益活動(如各項鄰近社區敦親睦鄰、守望相助及住戶互動等活動)。
- (五)發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織(如志工隊、社團等)。
- (六)性別友善環境塑造。
- (七)社區兒童及高齡者關懷措施(如通報高風險家庭、社區關懷據點等)。
- (八)其他與品質提升及社區營造有關之作為(請社區自行說明)。

### 四、創意加值 10%：

- (一)社區節能減碳具體作為及執行成效。
- (二)社區獨創特色等未來發展計畫相關事項。
- (三)社區獲獎記錄及相關文件。

## 柒、評選程序

### 一、報名階段：

- (一)參選之公寓大廈填妥報名表及檢附相關書面資料(如附表一、附表二、評選活動報告書範例)，自 113 年 5 月 1 日起至 113 年 7 月 31 日。
- (二)郵寄者以郵戳為憑，並註明「參加彰化縣 113 年度優良公寓大廈評選活動」。

### 二、評選分為書面及現地審查：

由承辦單位審閱參選社區之書面報告文件是否備齊且符合評選資格，倘未符資格，或未檢附必備文件經本府通知，未於期限補齊者，視同資格不符。

#### (一)書面審查(占比 30%)

取得評選資格者，由本府成立之評選小組委員依本活動評選標準進行初評(評分標準請參附表三)。

#### (二)現地審查(占比 70%)

1. 由本府成立之評選委員會委員進行實地複評(評分標準請參附表三)。
2. 社區於實地複查前(113 年 08 月 16 日)請檢附原提送資料之電子檔或掃描

- 檔，當日如另準備簡報者亦同(當日簡報時間以不超過 15 分鐘為原則)。
3. 實地訪查後召開評選委員綜合會議，評選出各類組獲獎社區。

### 捌、 評選獎項與獎勵

有鑑於社區管理者所需熱情及投入及多心力，本府針對獲彰化好厝社區獎頒發獎金與獎品，冀望各社區在不同分類類組中取得獎項，進而增加參與意願。

本評選活動分書面審查(分數占 30%)及現地審查(分數占 70%)。以上合計分數計達 70 分以上者，於上開兩組再分別選拔出 **中小型社區類(100 戶以下)及大型社區類(101 戶以上)特優、優等**社區，可領得彰化好厝獎。

彰化好厝社區獎	獎金及獎品
組別	獎金及獎品
風華再現組	中小型社區類、大型社區類各取 特優 3 名，獲獎金 20000 元+獎牌 1 個 優等 3 名，獲獎牌 1 個
永續經營組	中小型社區、大型社區各取 特優 2 名，獲獎金 20000 元+獎牌 1 個 優等 2 名，獎牌 1 個

備註：

1. 前述獎項如因評選委員評選結果未達獲選標準時得以從缺。(評分應達 70 分以上。)
2. 經本府公告得獎後，如有相關異議提出，經本府查明該社區管理委員會確有違背本評選計畫辦理之精神，本府有撤銷其獎項之權利。

### 玖、 備註

- 一、本府保有取消、終止、修改或解釋本評選活動相關內容之權利。
- 二、評選委員會得視實地訪查後綜合會議結果調整各獎項名額或保留從缺。

(附表一)

彰化縣政府 113 年度優良公寓大廈評選報名表

所屬管理組織			
聯絡地址			
參選之評選分類	彰化好厝社區獎：風華再現組 <input type="checkbox"/> 永續經營組 <input type="checkbox"/> (中小型社區 <input type="checkbox"/> 大型社區 <input type="checkbox"/>		
姓名		職稱	
行動電話		聯絡電話	
E-mail			
備註	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 報名者請填寫所屬社區或管理委員會組織。(請提列社區完整名稱(詳印鑑))</li><li>2. 評選分類:中小型100戶以下、大型101戶以上<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 風華再現組：102年12月31日前領得使用執照之社區。</li><li>(2) 永續經營組：103年01月01日後領得使用執照之社區。</li></ol></li><li>3. 請於113年07月31日前填妥報名表及檢附相關書面資料(如附表一、附表二、評選活動報告書範例)，以郵寄或現場報名。</li><li>4. 洽詢專線：04-7531215(彰化縣政府建設處使管科)</li><li>5. 報名截止時間：民國113年07月31日(三)17:00止。</li></ol>		

管理組織：(大小印鑑章)

(附表二)

參選編號：

(由承辦單位填寫)

彰化縣政府 113 年度優良公寓大廈  
評選活動報告書

公寓大廈社區名稱：○○○○○○○

參賽管理組織：

(大小印鑑章)

中 華 民 國 年 月 日

封面不編頁碼

## 彰化縣 113 年度優良公寓大廈評選活動報告書撰寫總說明

- 一、請以電腦繕打方式撰寫，並採 A4 規格紙張直式橫書(由左至右)，並編頁碼。
- 二、表格長度或各章項次如不敷使用時，請自行調整。
- 三、請以 A4 紙張尺寸大小裝訂，並沿左側以訂書針裝訂或膠裝。
- 四、請依報告書格式之目錄架構撰寫報告書，請勿刪除任一項目，遇有免填之項目請以「無」註明，本項可不計頁數。
- 五、評選報告書應繳 1 冊。
- 六、各項資料應註明資料說明、資料來源及資料日期。
- 七、各項資料及掃描表格應清晰，可辨其資料內容。
- 八、各項資料應注意前後一致，按實編列或填註。
- 九、請於收件截止 113 年 06 月 28 日前（郵戳為憑）以郵寄掛號或親送至彰化縣政府建設處使用管理科收。

地址：50001 彰化市中山路二段 416 號（使用管理科收）。

報告書名稱：彰化縣政府113年度優良公寓大廈評選活動

社區名稱：○○○○公寓大廈社區



**公寓大廈基本資料**

公寓大廈	名稱			總戶數_____
	地址			
主任委員 (管理負責人)	姓名		電話	
總幹事	姓名		電話	
管理委員會	電話		傳真	
承辦人	姓名		電話	
委任公寓大廈管理維護公司 (自聘管理服務人免填)				
基地 (可參考使用執照)	土地座落	地段地號： 門牌地址：		
	面積	基地面積：_____ 平方公尺 建築面積：_____ 平方公尺		
建築物	構造概要	_____造、地上_____層、地下_____層 _____層建築物_____棟 總樓地板面積_____平方公尺 共_____戶(個獨立使用單元)，進駐率_____ %		
參選資格	1. <input type="checkbox"/> (1)風華再現組：102年12月31日前領得使用執照之社區。 <input type="checkbox"/> (2)永續經營組：103年01月01日後領得使用執照之社區。 中小型社區 <input type="checkbox"/> 大型社區 <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理組織成立，經本府報備核准日期： 民國_____年_____月_____日。			
	<input type="checkbox"/> 2. 依公寓大廈管理條例設置管理負責人，本府核准日期： 民國_____年_____月_____日。			

基本資料不編頁碼

**報告書目錄(請自主檢查依序排列)**

第壹章、管理組織運作.....	○頁
一、管理委員會業務執行情形.....	○頁
二、財務收支、保管及運用情形.....	○頁
三、公寓大廈規約訂定情形.....	○頁
四、區權會、管理委員會會議紀錄及各類組織章程.....	○頁
五、住戶違規行為處理流程及辦理情形.....	○頁
六、其他與管理組織運作有關之創新作為.....	○頁
第貳章、社區基本維護管理.....	○頁
一、公寓大廈設備管理使用及文件保管情形.....	○頁
二、公寓大廈管理人員服務合格證書.....	○頁
三、社區門面清潔及環保管理狀況.....	○頁
四、公共設施管理狀況.....	○頁
五、社區依規約或自主投保公共意外責任保險.....	○頁
六、防墜設施、無障礙設施設置情形.....	○頁
七、建築物公共安全簽證申報.....	○頁
八、其他社區基本維護管理之創新作為.....	○頁
第參章、品質提昇及社區營造.....	○頁
一、消防設備之設置維護及舉辦災害防治活動.....	○頁
二、已辦理建築物結構性能評估.....	○頁
三、已辦理騎樓整平.....	○頁
四、社團、文藝、公益活動.....	○頁
五、發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織.....	○頁
六、性別友善環境塑造.....	○頁
七、社區兒童及高齡者關懷措施.....	○頁
八、其他與品質提升及社區營造有關之作為.....	○頁
第肆章、創意加值.....	○頁
一、社區節能減碳具體作為及執行成效.....	○頁
二、社區獨創特色等未來發展計畫相關事項.....	○頁
三、社區獲獎記錄及相關文件.....	○頁

目錄不編頁碼

# 第壹章

---

## 管理組織運作


本頁為報告書第1頁

## 第壹章、管理組織運作

### 一、管理委員會業務執行情形

#### (一) 公寓大廈管理組織報備證明

說明：請檢附最新一式公寓大廈管理組織報備證明文件。若社區屬國宅社區者免付。

	
<h1>公寓大廈管理組織報備證明</h1>	
<small>彰市城觀字第 1120042273 號</small>	
<p>茲據 <b>城中大樓</b> 依公寓大廈管理條例 之規定申請報備經查合於 規定同意備查 <b>此致</b></p>	
公寓大廈名稱	城中大樓管理委員會
地址	彰化市光復路 131 巷 1-1 號地下樓等 73 戶
授權核發機關	彰化市公所
主管首長	市長 林世賢
中華民國 112 年 9 月 27 日	

本頁為報告書第2頁，並請開始連續編頁，最後將各章節頁數填入目錄。

## (二) 管理委員會改選報備同意備查函

說明：請檢附最新一式管理委員會改選報備同意備查函。

正本

發文日期： 格式通過

備 註：  
保存年限：

彰化縣彰化市公所 函

地址：50045彰化市光復路74號  
承辦人：傅維雅  
電話：04-7222141#2502

受文者：城中大樓管理委員會主任委員楊振昌君

發文日期：中華民國112年9月27日  
發文字號：彰市城觀字第1120042273A號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明五、說明七及說明八

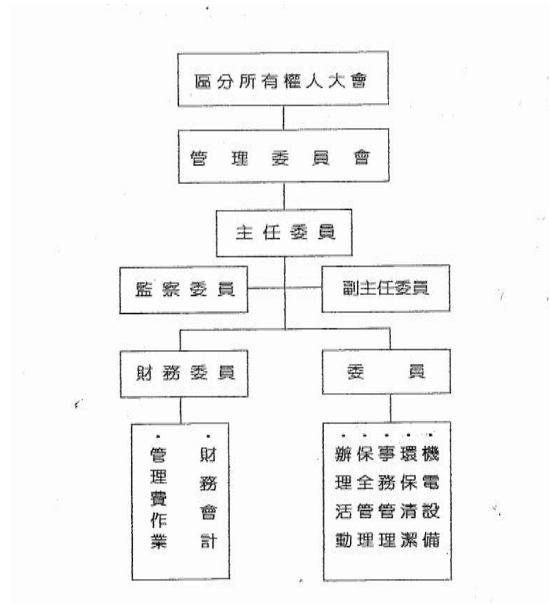
主旨：有關本市城中大樓成立第1屆管理委員會選任楊振昌擔任主任委員案，經查文件齊全，本所同意報備，請查照。

說明：

- 一、依公寓大廈管理報備事項處理原則第10點第1款規定辦理並復貴會112年9月23日城中大樓管字1120702號申請報備書。
- 二、本案僅就所附之書面資料審查，檢送資料若有不實或違反其他法令，由貴會自負法律責任。
- 三、因公寓大廈常涉有逃生通道及安全門梯堵塞等情事，為維護社區公共安全並防患於未然，請協助宣導及落實公寓大廈管理條例第16、36條規定事項，以保障住戶居住安全。
- 四、依據建築法第77-4條規定，為使建築物使用中的電梯或機械停車設備運作正常且安全，除需定期保養昇降設備外，另需向中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查，以憑取得使用許可證。
- 五、為加強建築物外牆磁磚安全管理，請確實填寫建築物外牆磁磚安全管理自主檢查表（如附件），並於每年管理組織改選報備時併附，俾便本所轉送彰化縣政府備查列管。
- 六、公寓大廈相關資訊請至本所網站（<http://www.changhua.gov.tw>）公布欄內最新消息瀏覽。
- 七、檢附公寓大廈管理組織報備證明1份。
- 八、檢還管理委員會組織報備書1份。

### (三) 管理委員會之組織分工

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件。



### (四) 管理委員會權責

說明：請簡要說明管理委員會權責分工之項目及授權模式。

職別	姓名	職務說明
主任委員	○○○	
監察業務管理委員	○○○	
財務管理委員	○○○	
管理委員	○○○	

### (五) 住戶各項服務工作及反應意見之處理

說明：請簡要說明管理委員會各項服務工作及針對住戶意見之處理情形。

## 二、財務收支、保管及運用情形

說明：就公寓大廈組織而言，財務管理較為單純，不若經營企業般多樣而複雜，而僅就以「公寓大廈管理條例」為依歸，其財務管理項目概分為公共基金與管理費兩種格式來報告。社區財務「收支年度報表」應檢附去年社區會計年度（112年）1份，「月報表」則檢附113年05月01日前兩個月報表。下列報表格僅供參考，社區應以實際作業的表報為準（即社區公告的版本）。

### （一）公共基金收支明細表

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件。

#### ○○○公寓大廈 公共基金收支明細表

○年○月○日

	應收金額	實收金額	託收票據	未收金額
<b>一、收入（至○年○月○日止）</b>				
起造人提撥				
繳納				
捐贈				
孳息				
合計				
<b>二、支出</b>				
摘要	金額	摘要	金額	
合計				
<b>三、結存（收入-支出）</b>	金額		託收票據	未收金額
定期存款				
銀行存款				
合計				

主任委員：○○○ 監察委員：○○○ 財務委員：○○○ 製表人：○○○

### （二）管理費收支明細表

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件。

#### ○○○公寓大廈 管理費收支明細表

○年○月○日

收入部份	摘要	應收金額	實收金額	託收票據	未收金額
	累計至○年○月○日止管理費				
○月管理費					
小計					
支出部份	摘要	金額	摘要	金額	
小計					
結存部份	銀行存款○年○月○日餘額				
	本期結存				
	銀行存款○年○月○日餘額				
	定期存款				

主任委員：○○○ 監察委員：○○○ 財務委員：○○○ 製表人：○○○

### （三）社區年度財務預決算表

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件。

○○○公寓大廈  
○○年度預決算表

科目		預算數	決算數	預決算比%
收入部份	摘要			
	○○○			
	收入總計			
支出部分	摘要			
	○○○			
	支出總計			
總餘額(收入-支出)				

主任委員：○○○ 監察委員：○○○ 財務委員：○○○ 製表人：○○○

### 三、公寓大廈規約訂定情形

說明：社區可針對已在規約公布施行之管理辦法，準備下列管理辦法文件：

1. 社區會議規則（選舉辦法）
2. 財務收支管理辦法
3. 停車場管理辦法
4. 室內裝修管理辦法
5. 鐵窗裝設管理辦法
6. 公共空間使用管理辦法
7. 寵物飼養管理辦法
8. 廣告物設置辦法
9. 其他管理辦法



#### 四、區權會、管理委員會會議紀錄及各類組織章程

##### (一) 區權會定期會議

說明：議事紀錄依內政部「會議規範」第11條，開會應備置議事紀錄，議事紀錄應由主席及紀錄分別簽署，其具體應用於區分所有權人會議紀錄。區分所有權人會議依「公寓大廈管理條例」第25條每年至少應召開定期會議1次，所以本項定期會議記錄及簽到表，社區至少應檢從112年1月1日迄今的會議記錄1份。參考格式如下表所示：

○○○公寓大廈（社區）區分所有權人第○次會議 會議紀錄	
一、開會事由：	
二、開會時間：	○年○月○日○午○時○分
三、開會地點：	
四、主席：	紀錄：
五、出席人員：	（區分所有權人出席名冊）
六、列席人員	
七、主席報告、	
八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：	
九、報告事項及決定：	
第一案	
（案由）	
（內容）	
（決定）	
第二案……	
十、討論事項及決議	

第一案
(案由)
(說明)
(擬議)
(決議)
第二案……
十一、臨時動議及決議
第一案
(案由)
(說明)
(擬議)
(決議)
第二案……
十二、主席結論
散會

## (二) 區權會臨時會議

說明：依公寓大廈管理條例第 25 規定，召開臨時會議應以書面載明召集目的及理由請求召集者（若無可略），社區至少應檢附從 112 年 1 月 1 日迄今的會議記錄 1 份。

## (三) 管委會定期會議

說明：本項會議計錄依內政部國土署「公寓大廈規約範本」第 14 條規定主任委員應至少每二個月召開管理委員會會議乙次。社區應檢附 113 年 1 月 1 日至今至少 2 次會議紀錄。

## (四) 管委會臨時會議

說明：社區應檢附會議記錄及簽到表，若無則免。

## (五) 組織章程

## 五、住戶違規行為處理流程及辦理情形

說明：請檢附社區爭議事件處理流程及案件辦理情形。

## 六、其他與管理組織運作有關之創新作為

## 第貳章

---

# 社區基本維護管理

## 第貳章、社區基本維護管理

### 一、公寓大廈設備管理使用及文件保管情形

說明：以下範本僅為參考範例，實際應以社區證明文件為準

#### (一) 建築物使用執照影本

彰化縣政府使用執照		(77)彰建管(使)字第0020618號	
起造人	姓名	陳振雄(如附表)	
	住址	彰化縣彰化市萬壽里中正路二段190巷27號	
設計人	姓名	洪明德	
	事務所	洪明德建築師事務所	
監造人	姓名	洪明德	
	事務所	洪明德建築師事務所	
承造人	姓名	張清榜	
	營造商	長勵營造有限公司	
建築地點	門牌	彰化縣彰化市光復路131巷1-1號地下樓等29戶	
	地號	彰化市成功段593地號共1筆土地	
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土造
使用分區	商業區	層幢棟戶數	地上8層 1棟 29戶
開工日期	076年00月00日	竣工日期	077年10月00日
建築物用途及類組別	其他	工程造價	35,838,000 元
		非供公眾使用建築物	
備註			
上列工程准予給照			
縣 長			
中華民國 077 年 10 月 22 日			

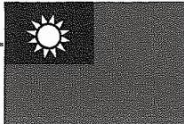
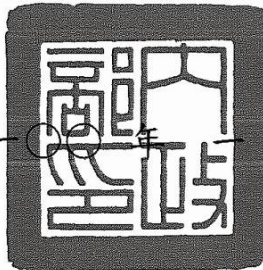
(二)使用執照附表

彰化縣政府使用執照附表							(77)彰建管(使)字第0020618號				
法定空地面積		385.72 m <sup>2</sup>									
建蔽率		75.1 %			建物高度		23.7 m				
容積率		***			層 高		***				
建築物積面		騎樓	***		基地面積		騎樓地	***			
		其他	10859.89 m <sup>2</sup>				無遮簷人行道	***			
		合計	10859.89 m <sup>2</sup>				其他	1928.6 m <sup>2</sup>			
							合計	1928.6 m <sup>2</sup>			
建築物概要		建築要項	各層面積(m <sup>2</sup> )	高度(m)	各層用途(類組別)						
		地下001層	1459.89	3.6	防空避難室、超級市場						
		地上001層	1330.53	3.4	商場						
		地上002層	1359.28	3	電影劇院、餐廳						
		地上003層	1393.46	2.9	遊藝場、餐廳						
		地上004層	1223.81	2.85	辦公室、住宅						
		地上005層	1225.05	2.85	集合住宅						
		地上006層	848.79	2.85	住宅						
		地上007層	901.76	2.85	住宅						
		地上008層	910.43	3	辦公室、住宅						
		突出物001層	206.89	9	機械室、梯間						
		以下空白									
法定防空避難室面積		地上	***		雜項工作物概要						
		地下	1342.43 m <sup>2</sup>								
停車輛數			法定	自設	獎勵	機械停車位	裝卸車位				
		室內	地上	***	地上	***	地上	***	地上		***
			地下	***	地下	***	地下	***	地下		***
		室外	***	***	***	***	***	***			
		面積	***	***	***	***	***				
建照字號		原建築執照核發日期：( 076年03月21日 )									
		字號：(76)彰建都(建)字第0004716號									

## 二、公寓大廈管理人員服務合格證書

### (一)公寓大廈管理服務人員認可證



說明：社區應檢附管理服務人員之合格證書。

	
<h2>公寓大廈管理服務人員認可證</h2>	
姓	名：陳明杰
性	別：男
出 生 日 期：	
身分證統一編號：	
認 可 資 格：	事務管理人員
認 可 證 字 號：	40GA046743
認 可 日 期：	民國
有 效 日 期：	民國一〇
備	註：
<p>上開申請人符合公寓大廈管理服務人管理辦法規定資格，合行發給認可證以茲憑證</p>	
<p>此證</p> <p>內政部部长 <b>江宜樺</b></p>	
	
<p>中華民國一〇年一月二十一日</p>	



## (二)公寓大廈管理維護公司登記證

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件，若無可略。

	
<b>公寓大廈管理維護公司登記證</b>	
公 司 名 稱：	
公 司 代 表 人：	
公 司 代 表 人：	
身 分 證 統 一 編 號：	
公 司 統 一 編 號：	
資 本 額：	
登 記 證 字 號：	
登 記 日 期：	
換 發 日 期：	
有 效 日 期：	
備 註：	
上開申請公司符合公寓大廈管理服務人管理辦法規定資格，合行發給登記證 以茲憑證	
此 證	
內政部部長	
	
中 華 民 國 九 十 八 年 十 月 十 四 日	

## 三、社區門面清潔及環保管理狀況

說明：社區應檢附社區門面清潔、環境整潔維護、環保管理狀況、垃圾清運處理情形…等實況照片。

(下表若不敷使用請自行增列)

社區門面清潔	環境整潔維護
環保室管理狀況	垃圾清運處理情形
資源回收分類情形	(其他)

#### 四、公共設施管理狀況

### (一) 社區公共空間管理狀況

說明：外牆、磁磚、壁面，以及開放空間及公共空間如屋頂、陽台、庭院、公共廁所…等。

(下表若不敷使用請自行增列)

建築物立面	停車空間
開放空間	防空避難室
樓梯間	(其他類似處所)

### (二) 公共設施、設備之廠商維護管理保養紀錄

說明：本項檢附管理維護保養紀錄表資料，例如電梯、停車設備、蓄水池、戲水池、景觀池、機電設備、廢污水設備、消防安全設備、空調系統…等。

### **(三) 建物外牆維護情形或安全管理維護計畫**

說明：社區若有外牆安全管理維護計畫及定期勘檢維護紀錄，應檢附各項文件與說明。

## 五、社區依規約或自主投保公共意外責任保險

說明：社區原 | 部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險…等相關文件。

## 六、防墜設施、無障礙設施設置情形

說明：社區應檢附防墜設施及無障礙設施設置實況照片。

(下表若不敷使用請自行增列)

防墜設施	防墜設施

無障礙設施	無障礙設施

## 七、建築物公共安全簽證申報

說明：本項資料依內政部國土管理署「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，檢附檢修報告書或申報受理單，其類別如下表，若無需申報可略：

建築物公共安全檢查簽證項目表		
項次	檢查項目	備註
一、防火避難設施類	1. 防火區劃	一、辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷
	2. 非防火區劃分間牆	
	3. 內部裝修材料	
	4. 避難層出入口	
	5. 避難層以外樓層出入口	
	6. 走廊（室內通路）	
	7. 直通樓梯	
	8. 安全梯	
	9. 屋頂避難平臺	

	10. 緊急進口	設備及緊急供電系統。
二、設備安全類	1. 昇降設備	
	2. 避雷設備	
	3. 緊急供電系統	
	4. 特殊供電	
	5. 空調風管	
	6. 燃氣設備	



正本

彰化縣  
建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書

F1-5

106 年度 檢查申報案	掛號日期	
	發文日期	
	發文字號	

檢查登記碼：

受文者：

副本受文者：

主旨：

所報附表建築物依建築法第77條第3項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，業依規定查核完竣，復請查照。

通知事項：

- 一、本次所附申報書件，查核結果如下：  
查核合格，予以備查。
- 二、未依通知事項一第2點規定改善申報，或第3點規定送請複核仍不符合規定者，應依建築法第91條第1項規定處以新台幣六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，並得以連續處罰，限期停止使用。
- 三、下次(年度)應申報期間為屆時請依規定辦理申報。
- 四、本申報建築物如為供A-1、B、D-1、D-5、F-1、F-2、F-3、H-1等類組別使用之營業場所(詳申報資料表「現況用途類組」)，申報人應將本通知書張貼(貼)於營業場所明顯處。
- 五、如有不服，依訴願法第14條規定應自行政處分達到之次日起30日內，向原處分機關或受理訴願機關提起訴願。

# 彰化縣政府建設處

《附表一》申報資料表

申報人	使用人	姓名		國民身分證字號 (或統一編號)	
		通訊住址		通訊電話	
代申報人		姓名		國民身分證字號 (或統一編號)	
		通訊住址		通訊電話	
申報建築物概要	申報建築物或營業場所名稱			現況用途類組	
	建築物地址			使用執照	
	整體建築物現況			申報樓層別	
	本次申報範圍之樓地板面積				
專業機構、檢查人資料	專業機構或事務所	機構(事務所)名稱		認可証字號	
		機構(事務所)負責人姓名		通訊電話	
	專業檢查人	防火避難設施類	姓名		認可証字號
	設備安全類	姓名		認可証字號	
不合格項目					

## 八、其他社區基本維護管理之創新作為

## 第參章

---

# 品質提昇與社區營造

# 第參章、品質提昇及社區營造

## 一、消防設備之設置維護及舉辦災害防治活動

### (一) 消防安全設備檢修申報相關佐證文件

說明：社區應檢附最新之消防安全設備檢修申報相關佐證文件，若社區屬5層以下非供公眾使用之建築物、或相關法令規定免檢修申報者得免附。以下範本皆可做為佐證資料，包括消防安全設備檢修申報表、消防安全設備檢修報告書、消防安全設備檢修申報受理單...等。

彰化縣消防局消防安全設備檢修申報受理單

場所名稱	衛生福利部彰化老人養護中心	地址	彰化縣彰化市桃源里虎崗路1號
管理權人	譚志皓	管理權人(或受託人)簽章	
項次	查核項目	查核結果是否合格	查核內容
一	消防安全設備檢修申報表	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 申報表之基本資料是否填寫完備。 2. 管理權人是否簽章。 3. 檢查人員或檢修專業機構之基本資料與證書影本是否相符。 4. 高層建築物或地下建築物是否由檢修專業機構辦理檢修。 5. 檢修日期內容是否符合應檢修之次數及當期應檢修之日期(並指導其下次應檢修及申報之日期)。
二	消防安全設備檢修報告書	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 管理權人是否簽章。 2. 檢修人員之檢查日程是否合理。 3. 檢修人員是否簽章。 4. 是否勾選應檢修之消防安全設備，並核對是否檢附各項設備之檢查表。
三	消防安全設備檢查表	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 是否具有外觀、性能、綜合檢查之檢修報告書及檢查結果表。 2. 是否填寫使用之檢修器材。 3. 檢查表是否填寫詳實。
四	消防安全設備改善計畫書(檢修結果符合規定者免附)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 管理權人是否簽章。 2. 確認改善計畫書與消防安全設備檢查表內容是否一致。 3. 改善日期是否合理。
五	消防安全設備檢修專業機構合格證書影本(高層建築物或地下建築物應檢附)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 合格證書影本是否加蓋檢修機構印戳章、代表人簽章及「與正本相符」之印記。 2. 確認合格證書之有效期限。 3. 上網確認檢修人員是否為該檢修專業機構所屬之專責人員。
六	檢修人員執照影本(檢修人員如達每三年應接受講習期限者須附講習證明文件影本)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 檢修人員執照影本是否有專技人員核章，並蓋有「與正本相符」之印記。 2. 上網查詢該檢修人員是否為經核准登記之檢修人員。
七	使用執照影本	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 是否檢附使用執照影本。 2. 使用執照之地址與現場是否相符。 3. 依據使用執照登載之建照日期、用途、面積、樓層數，評估其申報之應檢修消防安全設備項目是否有誤。
八	營利事業登記證影本(非營業場所者免附)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 審查是否檢附營利事業登記證影本。 2. 營利事業登記證之場所名稱、地址是否與實際狀況資料相符。 3. 非營業場所或違規營業無營利事業登記證者免附。
九	封面、目錄及裝訂格式	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	封面、目錄是否符合消防安全設備檢修申報書製作暨消防安全設備檢查表填寫說明及範例之規定，是否以A4格式，並裝訂於左側(固定方式不限)。
十	其他	(查核時發現有其他缺失請填寫於此欄)	
受理日期	109年11月26日	受理單位	第一大隊
		受理人員簽章	翁嘉宏

※本表由受理人員查核消防安全設備檢修申報書、表等相關文件後填寫。

### (二) 社區災害防治佐證文件

說明:社區若有規劃安全防護相關措施(例如急救設備設置、消防演練、社區守護講習訓練等),應檢附各項文件與說明。

## **二、 已辦理建築物結構性能評估**

說明:社區若有進行建築物結構性能評估,應檢附各項文件與說明。

### 三、已辦理騎樓整平

說明：社區如有進行騎樓整平，請檢附施作及完工之實況照片。

(下表若不敷使用請自行增列)

騎樓整平狀況	騎樓整平狀況
騎樓整平狀況	騎樓整平狀況

#### 四、社團、文藝、公益活動

說明：如各項鄰近社區敦親睦鄰、守望相助及住戶互動等活動，檢附實況照片。

(下表若不敷使用請自行增列)

活動狀況	活動狀況
活動狀況	活動狀況

### 五、發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織

說明：本欄填寫請註明該設置組織，其功能有益於推動社區各項管理事務，提升社區居住品質，例如社區環保志工組織或其他社團組織等。（以下為範例說明）

社團名稱	組長	功能說明
環保志工社團	○○○	宣導環保政策，如節能減碳、綠色消費、環保標章、資源回收、飲用水安全、環境用藥、低污染汽機車推廣及辦公室做環保



		等
河川巡守隊	○○○	結合學校、社區及團體資源、人力，參與河川污染巡守及污染通報，以遏止本社區流域污染偷倒或偷排情事，共同捍衛社區河川水體環境。
社區巡守隊	○○○	協助維護巡守區域內及其周圍之安全，提供犯罪線索，舉發違法、違規案（事）件。建立社區交通秩序，與巡守區域內之機關（構）、學校團體及村里辦公處加強聯繫，協助急難救護。

## 六、性別友善環境塑造

說明：社區若有規劃安全防護相關措施（例如急救設備設置、消防演練、社區守護講習訓練等），應檢附各項文件與說明。

## 七、社區兒童及高齡者關懷措施

說明：社區若有針對兒童及高齡者之關懷措施（例如通報高風險家庭、社區關懷據點、媽媽教室、親子課程、樂齡活動等），應檢附各項文件與說明。

## 八、其他與品質提升及社區營造有關之作為

## 第肆章

---

## 創意加值

## 一、社區節能減碳具體作為及執行成效

說明：社區若有針對兒童及高齡者之關懷措施（例如社區關懷據點、媽媽教室、親子課程、樂齡活動等），應檢附各項文件與說明。

## 二、社區獨創特色等未來發展計畫相關事項

說明：本表僅提供參考，實際應以社區執行計畫格式為準，社區應檢附113年公寓大廈社區年度工作計畫1份。

○○○公寓大廈○年1月至○年12月年度工作行事曆													
類別	項目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
管理組織運作	區分所有權人會議												
	管理委員會會議												
	管理委員會交接												
	廠商契約管理事項												
	管理委員會財務管理												
管理維護與品質提升	A 廠商之機電修繕或維護												
	B 廠商之消防安全設備修繕或維護												
	C 廠商之清潔維護												
	D 廠商之保全管理維護												
	E 廠商之建築物結構修繕或維護												
	共用部分維護管理												
	約定部分管理維護												
社區營造及發展計畫	重要節日慶典活動												
	消防安全防護計畫												
	市政府相關計畫參與事項												
	鄰里跨域合作計畫												

### 三、社區獲獎記錄及相關文件





(附表三)委員評分表

社區名稱(全名)：

組別：彰化好厝社區獎  風華組  永續組 (  中小型社區  大型社區 )

社區評比項目		第一階段配分 (30%)	第二階段配分 (70%)	備註
一、管理組織運作部分 30%				
1	管理委員會業務執行情形	15		
2	財務收支、保管及運用情形			
3	公寓大廈規約訂定情形			
4	區權會、管理委員會會議紀錄及各類組織章程、管理辦法			
5	住戶違規行為處理流程及辦理情形	10		
6	其他與管理組織運作之創新作為	10		
二、社區基本維護管理 30%				
1	公寓大廈設備管理使用及文件保管情形	10		
2	公寓大廈管理人員服務合格證書			
3	社區門面清潔及環保管理狀況		10	
4	公共設施管理狀況		10	
5	社區依規約或自主投保公共意外責任保險	5		
6	防墜設施、無障礙設施設置情形		10	
7	建築物公共安全簽證申報	10		
8	其他社區基本維護管理之創新作為		10	
三、品質提昇及社區營造 30%				
1	消防設備之設置維護及舉辦災害防治活動	10		
2	已辦理建築物結構性能評估	10		
3	已辦理騎樓整平	10		
4	社團、文藝、公益活動		10	
5	發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織		10	
6	性別友善環境塑造		5	
7	社區兒童及高齡者關懷措施		10	

8	其他與品質提升及社區營造有關之作為		10	
四、創意加值部分 10%				
1	社區節能減碳具體作為及執行成效		5	
2	社區獨創特色等未來發展計畫相關事項		10	
3	社區獲獎記錄及相關文件	10		
總計(100分)				
<b>委員簽名</b>				
本府人員填報				
最終總得分：_____名次：				