

宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動

— 評選書面資料撰寫總說明 —

壹、報名參選之公寓大廈填妥報名表(附件1)及評比項目自評表(附件2)後，一併檢同基本資料及評選書面資料(封面如附件3)一式1冊及其電子檔光碟1片。

貳、評選書面資料以展現社區優勢且內容精簡為重點，所有文字及圖面資料建議以電腦列印輸出(建議雙面彩色印刷)，其並採A4規格紙張直式橫書(由左至右)，並連續編列頁碼並沿左側以釘書機裝訂。

參、各項佐證資料，其掃描內容應清晰可辨識其內容。

肆、評選書面資料請依「評比項目自評表」(附件2)順序排列。

伍、請於收件截止日內(111年9月30日)將社區評選報告書完成後，以郵寄或親送方式報名。

郵寄：以掛號信寄至260宜蘭市縣政北路1號，宜蘭縣政府建設處使用管理科收，以郵戳為憑。

親送：宜蘭市縣政北路1號，宜蘭縣政府建設處使用管理科，收件時間：工作日上午8時至下午5時。

宜蘭縣111年度公寓大廈優良評選活動 報名表

基本資料	公寓大廈(社區)名稱			
	公寓大廈(社區)地址			
	公寓大廈(社區)統一編號		連絡電話	
	公寓大廈管理組織成立報備核准日期	民國 _____年____月____日		
	主任委員(管理負責人)姓名		連絡電話	
	主任委員電子郵件(e-mail)			
	管理維護公司名稱			
建築物	管理服務人員姓名		連絡電話	
	使用執照字號：_____			
參選類別	地上 _____層，地下_____層，建築物_____棟，共_____戶			
	<p>(請按社區屋齡擇一勾選)</p> <input type="checkbox"/> 長青組【於民國100年(含)前取得使用執照之公寓大廈】 <input type="checkbox"/> 新秀組【於民國101年(含)後取得使用執照之公寓大廈】	<div style="border: 1px dashed gray; width: 100px; height: 50px; display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> (大章) (小章) </div>		
參選應檢附文件		檢查欄		
		社區勾選	機關勾選	
一、報名表(附件1)		<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
二、基本資料	(一)建築物使用執照影本	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(二)公寓大廈管理組織成立報備證明	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(三)最近一次管理組織改選變更報備核備函	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(四)公寓大廈社區組織圖及社區簡介	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(五)委任之公寓大廈管理維護公司之有效登記證影本 (無委任管理維護公司，則免附)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(六)服務於社區之公寓大廈管理服務人之有效認可證影本 (無委任管理服務人員，則免附)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(七)最近一次「消防安全設備檢修申報」之報備核可書 (倘依法令規定無須申報者，則免附)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	(八)最近一次「建築物公共安全檢查簽證及申報」之報備核可書 (倘依法令規定無須申報者，則免附)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
三、社區評比項目自評表(附件2)		<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
四、封面(附件3)		<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
五、評選書面資料 (請編目錄及頁碼，並依評比項目自評表順序編排)		<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

備註：1、參選條件詳「宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動計畫」。
 2、所檢附相關文件如有不實者由參選者負責。
 3、參選應檢附文件請依上表順序排列。

中 華 民 國 年 月 日

二、基本資料

(一) 建築物使用執照影本

(以下範本僅為參考範例，實際應以社區證明文件為準)

宜蘭縣政府使用執照										正本				
				領照日期		建造類別		新建						
				使用執照號碼		(108)(5)(6)建管使字第 號								
				建築地點	地址		宜蘭縣宜蘭市詳如附表							
					地號		宜蘭市金六結段六結小段		地號等					
				起造人姓名		建設有限公司代表人： 詳如附表								
				起造人地址		宜蘭縣冬山鄉群英村 路 號 樓								
				設計人姓名		事務所		建築師事務所						
				監造人姓名		事務所		建築師事務所						
				承造人姓名		營造業名稱		營造股份有限公司						
				建造執照號碼		(104)(5)(1)建管建字第 號								
土地使用分區		住宅區		層棟戶數		地下2層 地上13層 1幢 3棟 戶								
建物使用性質		供公眾使用建築物		構造種類		鋼筋混凝土(RC)		工程造价		1195.17元				
基地面積(m ²)		建蔽率(%)		容積率(%)		空地面積(m ²)		綠化面積(m ²)						
騎樓		其他		法定		設計		法定		設計				
		2570.71		60		34.68		248.22		248.21				
								1028.28		1679.19				
								514.14		1219.28				
建築面積(m ²)		891.52		開放空間面積(m ²)		-		建築物高度(m)		46.4				
總樓地板面積(m ²)		11754.88		防空避難室面積(m ²)		1,959.72		最高(m)		46.25				
總設計停車輛數		84		法定輛數		47		自行增設輛數		37				
建 物 概 要 單 位 ： 面 積 (m ²) 高 度 (m)	樓層別		地下002層		地下001層		地上001層		甲棟地上002層		乙棟地上002層		丙棟地上002層	
	各層面積		1,959.72		1,959.72		857.45		175.69		239.36		194.3	
	樓層高度		3.0		2.95		4.2		3.2		3.2		3.2	
	用途		H2集合住宅(停車場兼防空避難室)		H2集合住宅(停車場)		H2(公共服務空間609.64m ²)、H2(梯廳、安全梯、走道247.81m ²)		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅	
	樓層別		甲棟地上003層		乙棟地上003層		丙棟地上003層		甲棟地上004層		乙棟地上004層		丙棟地上004層	
	各層面積		175.69		239.36		194.3		175.69		239.36		194.3	
	樓層高度		3.2		3.2		3.2		3.2		3.2		3.2	
	用途		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅	
	樓層別		甲棟地上005層		乙棟地上005層		丙棟地上005層		甲棟地上006層		等如附表		合計	
	各層面積		175.69		239.36		194.3		175.69				11754.88	
樓層高度		3.2		3.2		3.2		3.2						
用途		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅		H2集合住宅						
其他		建築物防火及防火避難設施適用103年6月18日發布建築技術規則版本。 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。 圍牆,高1.8M長146.97M,無障礙昇降機3座												
校核														

(二) 公寓大廈管理組織成立報備證明

(請檢附公寓大廈管理組織成立報備證明文件)

公寓大廈管理組織報備證明

市工 字第 _____ 號

茲據 _____ 公寓大廈依公寓
大廈管理條例之規定申請報備經查合
於規定同意備查

此致

申請人：

公寓大廈名稱： _____ 管理委員會

地 址： 宜蘭市 _____ 路 _____ 號

授權核發機關：宜蘭縣宜蘭市公所

市 長：

江 聰 淵

中 華 民 國



8

月

日

(三) 管理組織組織改選變更報備核備函

(請檢附最新一式管理組織改選報備同意備查函)

檔 號:
保存年限:

宜蘭縣宜蘭市公所 函

地址：26047 宜蘭市中山路二段432號
承辦人：胡
電話：03-9325164分機
電子信箱： @mail.ilancity.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國110年12月6日
發文字號：市工字第1100 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：報備檢查表(宜蘭縣政府)(110D012843_110 .pdf)

主旨：有關貴會函送改選主任委員案，經查尚符規定，同意備查，請查照。

說明：

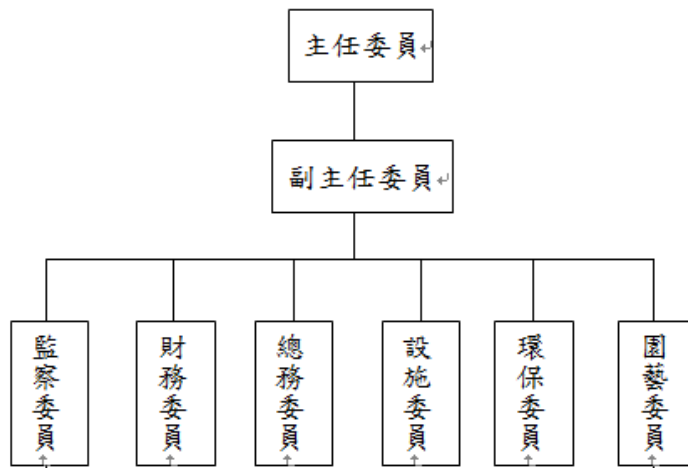
- 一、復貴會110年11月 日 字第11011 號報備書。
- 二、新任主任委員為 ，地址：宜蘭市 路 號 之 1。

正本： 管理委員會
副本：宜蘭縣政府(含附件)、本所工務課

(四) 公寓大廈管理組織圖及社區簡介

1、組織圖：

以下係範本示意圖，請附上社區相關圖檔文件。



2、社區簡介：

管理委員會組織職務編制、權責分工及名冊

職務	姓名	職務說明
主任委員		
副主任委員		
監察委員		
財務委員		
管理委員		
(請自行增列)		

(本表若不敷使用，請自行增列)



(五) 委任之公寓大廈管理維護公司之有效登記證

公寓大廈管理維護公司獲內政部營建署核發登記證，社區若無委任公寓大廈管理維護公司，則免附。（範本供參）

	
<h2>公寓大廈管理維護公司登記證</h2>	
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：	
<p>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。</p> <p>此證</p> <p>內政部部長</p> 	
中 華 民 國 1 0 7 年 2 月 1 日	

(六) 服務於社區之公寓大廈管理服務人之有效認可證

公寓大廈管理服務人員獲內政部營建署核發認可證，社區若無聘僱管理服務人員，則免附。(範本供參)

	
<h3>公寓大廈管理服務人員認可證</h3>	
姓 名：	
出 生 日 期：	
身分證統一編號：	
認可證字號：	
認可資格：	事務管理人員、設備安全管理人員
認可日期：	事務管理人員 民國一〇三年四月二十九日 設備安全管理人員 民國一〇三年十二月三日
有效期限：	事務管理人員 民國一〇八年四月二十八日 設備安全管理人員 民國一〇年十二月一日
備 註：	
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	
此 證	
內政部部長	
	
中 華 民 國 一 〇 三 年 十 二 月 三 日	

(七) 最近一次「消防安全設備檢修申報」報備核可書影本：

請將最近一期消防安全設備檢修申報受理單掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置。

宜蘭縣政府消防局消防安全設備檢修申報受理單

場所名稱	社區管理委員會	地址	宜蘭縣礁溪鄉 路 號
管理權人		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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <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. 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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <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. 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 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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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修表內容是否一致。 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鑑章、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 type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input 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 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 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 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	111年09月03日	受理單位	第一大隊礁溪分隊
		受理人員簽章	

※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。

(八) 最近一次「建築物公共安全檢查簽證及申報」報備核可書影本：

請將最近一期建築物公共安全檢查簽證及申報之報備核可書掃描成電子圖檔，並插入圖片至以下位置(依法令為無須申報者免附)。

正本



檢查登記碼：G109031-109031

宜蘭縣
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

109 年度 檢查申報案	掛號日期	109年03月31日
	發文日期	109年04月15日
	發文字號	1090331-109031

受文者：宜蘭縣公寓大廈管理委員會(僅申報公設)
副本受文者：

安泰建築物公共安全檢查有限公司

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：
准予報備，不定期抽查
- 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112年01月01日至112年03月31日，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。

宜蘭縣政府

《附表一》申報資料表

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		
代申報人	姓名	公寓大廈管理委員會(僅申報公設)	國民身分證字號 (或統一編號)	A210
	通訊住址	宜蘭縣宜蘭市 里 路 號	通訊電話	(03)935-
申報建築物或營業場所名稱	公寓大廈管理委員會(僅申報公設)		現況用途類組	H2集合住宅
	建築物地址	宜蘭縣宜蘭市 里 路 號	使用執照	
	整幢建築物現況	地上15層、地下2層	申報樓層別	地下002層等()筆
專業機構、檢查人資料	機構(事務所)名稱	安泰建築物公共安全檢查有限公司	認可証字號	40C5C00014
	機構(事務所)負責人姓名	藍志強	通訊電話	(03)932-
專業檢查人	防火避難設施類	姓名 藍志強	認可証字號	40C1HC
	設備安全類	姓名 葉耀鴻	認可証字號	40C2FC
不合格項目				

1.公安核備案件文件驗證網址：<http://cpabm.cpami.gov.tw/PUBNetwork/serchAttest.jsp>，可利用檢查登記碼查詢驗證。

2.本通知書各項文字係由機器印出，如發現非機器列印或有塗改字跡，或無機關戳章者，概屬無效。

整頁列印

附件 2

宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動 評比項目自評表

公寓大廈名稱(全名)：

填表日期：111年 月 日

A、管理組織運作(30%)					
評 比 項 目	社區自評		佐證頁碼	書面審查	備註
	有	無			
1. 公寓大廈規約、管理辦法					
2. 公寓大廈年度計畫					
3. 定期召開區分所有權人會議開會通知及會議紀錄(近2次)			請填寫此欄		
4. 管理委員會會議紀錄，及其會議決議事項之落實執行情形(近2次)					
5. 住戶違規行為制止及爭議事件，訂定相關處理流程、協調機制或辦事情形					
6. 社區財務報表、明細及運作情形					
7. 住戶欠繳費用處理情形紀錄					
8. 公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整					
9. 其他與管理組織運作之創新作為： (請說明) <u>如有請說明</u>					
A. 小 計					
B、管理維護與品質提升(40%)					
評 比 項 目	社區自評		佐證頁碼	書面審查	備註
	有	無			
1. 建築物外牆檢查(如壁面、磁磚及廣告物等)或安全管理維護計畫					
2. 公共設施、設備之維護管理或保養紀錄(如防空避難空間、停車空間、開放空間、昇降設備、機電設備等)					
3. 消防安全設備管理維護情形			請填寫此欄		
4. 建築物防火避難設施與設備管理維護情形(如逃生出入口、樓梯間、避難平台、走廊等)					
5. 安全措施管理(如防墜措施設置、防滑或防撞措施等)					
6. 居住安全及災害防治應變措施、急救設備(如AED設備、監視器、警報器等)設置情形					
7. 無障礙設施、設備設置及維護情形					
8. 屋頂、庭院、陽台及公共使用空間之環境清潔維護					

9. 綠美化規劃及樹木修剪維護					
10. 其他與管理維護與品質提升之創新作為： (請說明) 如有請說明					
B. 小 計					
C、社區營造及節能減碳(30%)					
評 比 項 目	社 區 自 評		佐 證 頁 碼	書 面 審 查	備 註
	有	無			
1. 社區e化措施					
2. 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、各項文康、體育活動)					
3. 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)					
4. 辦理或參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談			請		
5. 配合公部門相關政令宣導(如一氧化碳中毒、菸害防制、急救講習訓練、腸病毒、登革熱等)			填		
6. 兒少高風險家庭通報或宣導社區服務、福利等相關資源			寫		
7. 屋頂及外牆開口部隔熱、建築綠化降溫措施設置			此		
8. 垃圾分類、資源回收及再利用(如雨水澆灌、二手袋循環箱等)			欄		
9. 水、電力資源節能設備設置(如智慧照明、設置自行車或電動汽、機車專用充電座等)					
10. 新冠肺炎防疫措施及相關作為					
11. 其他與社區營造及節能減碳之創新作為： (請說明) 如有請說明					
C. 小 計					
總 計(A+B+C)					

備註：

1. 粗框內由參選社區自行填寫。
2. 請依實際繳交狀況勾選，以上各項目中倘社區自評勾選「有」，請填寫佐證頁碼。
3. 評分項目須於評選書面資料內提佐證資料，方能計分。

宜蘭縣111年度優良公寓大廈評選活動
書面資料

公寓大廈社區名稱(全名)：○○○○○○○

中 華 民 國 年 月 日

評選書面資料目錄

本頁為評選書面資料封面
翻開後第1頁

壹、管理組織運作

- 一、公寓大廈規約、管理辦法.....○頁
- 二、公寓大廈年度計畫.....○頁
- 三、定期召開區分所有權人會議開會通知及會議紀錄(近2次).....○頁
- 四、管理委員會會議紀錄、會議決議事項之落實執行情形(近2次).....○頁
- 五、住戶違規行為制止及爭議事件相關處理流程、協調機制及辦理情形...○頁
- 六、社區財務報表、明細及運作情形.....○頁
- 七、住戶欠繳費用處理情形紀錄.....○頁
- 八、公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整.....○頁
- 九、其他與管理組織運作之創新作為.....○頁

貳、管理維護與品質提升

- 一、建築物外牆檢查、安全管理維護計畫.....○頁
- 二、公共設施、設備之維護管理或保養紀錄.....○頁
- 三、消防安全設備管理維護情形.....○頁
- 四、建築物防火避難設施與設備管理維護情形.....○頁
- 五、安全措施管理.....○頁
- 六、居住安全及災害防治應變措施、急救設備設置情形.....○頁
- 七、無障礙設施、設備設置及維護情形.....○頁
- 八、屋頂、庭院、陽台及公共使用空間之環境清潔維護.....○頁
- 九、綠美化規劃及樹木修剪維護.....○頁
- 十、其他與管理維護與品質提升之創新作為.....○頁

參、社區營造及節能減碳

一、社區e化措施.....	○頁
二、社團、文藝、公益活動.....	○頁
三、發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織.....	○頁
四、辦理或參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談.....	○頁
五、配合公部門相關政令宣導.....	○頁
六、兒少高風險家庭通報或宣導社區服務、福利等相關資源.....	○頁
七、屋頂及外牆開口部隔熱、建築綠化降溫措施設置.....	○頁
八、垃圾分類、資源回收及再利用.....	○頁
九、水、電力資源節能設備設置.....	○頁
十、新冠肺炎防疫措施及相關作為.....	○頁
十一、其他與社區營造或節能減碳之創新作為.....	○頁

第壹章

管理組織運作

請從此頁開始連續編頁，最後將各章節頁數填入目錄。

一、公寓大廈規約、管理辦法

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

二、公寓大廈年度計畫

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110年公寓大廈社區年度工作計畫。

○○○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	廠商之機電修繕或維護												
	廠商之消防安全設備修繕或維護												
	廠商之清潔維護												
	廠商之保全管理維護												
	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、區分所有權人會議開會通知、會議記錄

其參考格式如下表所示：

1. 開會通知單

社區大印

第 屆第 次(臨時)區分所有權人會議 【開會通知單】

發文日期： 年 月 日

受文者	棟 號	先生 / 小姐
會 議	名稱	社區名稱 第 屆第 次區分所有權人會議
	時間	年 月 日 星期 午 時正
	地點	
主席		
會 議 程 序	<ul style="list-style-type: none"> 一、主席致詞 二、上次會議決議執行情形報告 三、管理委員會會務報告 四、社區財務報告 五、議題討論與表決 <ul style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 六、臨時動議 七、散會 	
備 註	<p>出席攜帶證明文件：</p> <p>(1) 區分所有權人本人出席：1. 本次開會通知單 2. 身份證正本及印章</p> <p>(2) 委託出席：1. 會議出席委託書 2. 本次開會通知單 3. 代理人身份證正本及印章</p> <p>注意事項：</p> <p>(1) 區分所有權人無法出席，得以「會議出席委託書」委由他人出席。</p> <p>(2) 為維護開會效率，區分所有權人如有重大議案，請於會議前五日以「會議提案單」提出，以利管理委員會彙整資料；會議當天如有重大議案提出，將另擇期召開區分所有權人會議討論。</p>	

中華民國 年 月 日

2. 會議紀錄

社區應檢附(近2次)區分所有權人會議之會議紀錄，其參考格式如下表所示：

<p>○○○公寓大廈(社區)區分所有權人第○次會議 會議紀錄</p> <p>一、開會事由：</p> <p>二、開會時間：○年○月○日○午○時○分</p> <p>三、開會地點：</p> <p>四、主席： 紀錄：</p>
--

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

四、管理委員會之會議紀錄及會議決議事項之落實執行情形

社區應檢附(近2次)管理委員會之會議紀錄，其參考格式如下表所示：

○○○公寓大廈（社區）第○屆管理委員會第○次委員會會議 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：

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、結論
散會

五、住戶違規行為制止及爭議事件相關處理流程、協調機制及辦理情形

社區若有訂定住戶違規行為制止及爭議事件相關處理流程、協調機制，請敘述並說明相關辦理情形。

六、社區財務報表、明細及運作情形

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。請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

(二)管理費運作情形

七、住戶欠繳費用處理情形紀錄

社區若有訂定住戶欠繳費用之處理機制或流程，請敘述或說明相關辦理情形紀錄。

八、公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整

社區公寓大廈規約若有配合中央法令修訂調整，請敘述或檢附相關文件。

九、其他與管理組織運作之創新作為：

(請說明，檢附相關照片或文件)

第貳章

管理維護與品質提升

一、建築物外牆檢查、安全管理維護計畫

請敘述或檢附社區建物外觀之管理維護(如建物外牆巡檢/清洗紀錄表、廣告招牌統一性及領有廣告設置許可證等…)或有無制定相關安全維護計畫。

二、公共設施、設備之維護管理或保養紀錄

請敘述或檢附社區公共設施、設備之維護管理或保養紀錄(如防空避難空間、停車空間、開放空間、升降設備、機電設備…等)。

三、消防安全設備管理維護情形

請敘述或檢附社區消防安全設備設置或管理維護情形(如滅火設備、警報設備、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備…等)。

四、建築物防火避難設施與設備管理維護情形

請敘述或檢附社區建築物防火避難設施與設備管理或維護情形(如逃生出入口、樓梯間、避難平台、走廊…等)。

五、安全措施管理

社區若有規劃安全防護相關措施(如防墜措施、防滑或防撞措施設置)，請檢附相關照片或說明。

六、居住安全及災害防治應變措施、急救設備設置情形

社區若有設置相關居住安全、災害防治應變措施或急救設備(如AED設備、監視器、警報器等)之設置。請檢附相關照片或說明。

七、無障礙設施、設備設置及維護情形

請檢附相關無障礙設施、設備維護紀錄表或照片及說明。

八、屋頂、庭院、陽台及公共使用空間之環境清潔維護

請檢附公共空間相關清潔維護紀錄或照片及說明。

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

九、綠美化規劃及樹木修剪維護

請檢附相關照片及說明。

--	--

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

十、其他與管理維護與品質提升之創新作為：

(請說明，檢附相關照片或文件)

第參章

社區營造及節能減碳

一、社區e化措施

請敘述或檢附社區e化措施之設置情形(如電子化郵務管理及公告、Line群組、加入縣府FB粉專等…)。

二、社團、文藝、公益活動

請敘述或檢附社區近期舉辦活動及住戶參與情形(如社團、文藝及文康、體育活動及參加或鄰里相關活動等…)。

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

三、發展社區文化或特色，成立社區營造推動組織

社區若有組織志工隊或社團(如環保、園藝、守望相助等…)，請檢附相關成果照片與說明。

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

四、辦理或參與公寓大廈管理條例及相關法規之座談

社區若曾舉辦或參與公寓大廈管理條例及相關法規活動、座談，請檢附各項文件與說明。

五、配合公部門相關政令宣導

請敘述或檢附社區配合公部門政令宣導(如一氧化碳中毒、菸害防制、急救講習訓練、自殺防治、腸病毒、登革熱等…)。

六、兒少高風險家庭通報或宣導社區服務、福利等相關資源

請敘述或檢附社區對於遭遇困難或需求之高風險家庭(例如：獨居老人、家庭生活困難、家庭暴力、兒童及少年受虐)，給予相關協助或通報相關單位進行關懷及輔導之相關文件資料，或社區內宣導社區服務、福利資源之辦理情形。

七、屋頂及外牆開口部隔熱、建築綠化降溫措施設置

請敘述或檢附社區屋頂或外牆開口部隔熱、建築綠化相關降溫措施設置情形及執行成效等。

(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

八、垃圾分類、資源回收及再利用

請敘述或檢附社區垃圾及資源回收方式及再利用情形(如資源回收分類及環境空間規劃、其他物品處理情形(大型物品、廚餘、藥品等...))，資源循環再利用情形(如雨水澆灌、二手袋循環箱)等。

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

九、水、電力資源節能設備設置

請敘述或檢附社區節能作為及成效(如智慧照明LED燈具、省水裝置、自行車或電動汽、機車專用充電座及節能成效資料)。

(圖說文字)	(圖說文字)
(圖說文字)	(圖說文字)

(本表若不敷使用，請自行增列)

十、新冠肺炎防疫措施及相關作為

請敘述或檢附社區因應新冠肺炎之相關作為，如自動測溫儀設置、環境消毒情形、公共消毒設備設置、社區環境消毒頻率、公共設施定期消毒管理及記錄表等…。

十一、其他創新作為

(請說明，檢附相關照片或文件)
