

臺中市神岡區公所公寓大廈管理組織申請報備處理原

則規定應附文件如下：

一、第一次成立管理委員會申請報備應備文件如下：

- ☐ (一) 公寓大廈管理委員會(管理負責人)申請報備書。
- ☐ (二) 管理委員會(管理負責人)申請報備檢查表。
- ☐ (三) 台中市公寓大廈報備基本資料表。
- ☐ (四) 公寓大廈(社區)區分所有標的基本資料表。
- ☐ (五) 建築物使用執照影本(全份)。
- ☐ (六) 公寓大廈(社區)區分所有權人名冊。
- ☐ (七) 公寓大廈(社區)區分所有權人會議紀錄。(主席須簽章，主要內容：議決訂立規約、成立管理委員會選舉委員或推選管理負責人且敘明任期)
- ☐ (八) 公寓大廈(社區)區分所有權人會議出席人員名冊(含代理出席會議委託書)。
- ☐ (九) 最新住戶規約。(公寓大廈規約範本可至內政部營建署網站自行下載)
- ☐ (十) 建物登記謄本

(每頁應加蓋新任主委及管委會印章，以上文件【一式二份】)

二、申請改選主任委員或修訂住戶規約等變更報備應備文件如下：

- ☐ (一) 公寓大廈管理委員會(管理負責人)申請變更報備書。
- ☐ (二) 管理委員會(管理負責人)申請變更報備檢查表。
- ☐ (三) 台中市公寓大廈報備基本資料表。
- ☐ (四) 公寓大廈(社區)區分所有標的基本資料表。
- ☐ (五) 建築物使用執照影本(全份)。
- ☐ (六) 公寓大廈(社區)區分所有權人名冊。
- ☐ (七) 公寓大廈(社區)區分所有權人會議紀錄。

(主席須簽章，主要內容：依公寓大廈或規約規定選舉管理委員，再由新任委員互推職務)(若另開管委會互推職務，應一併檢附管委會會議紀錄)

- ☐ (八) 公寓大廈(社區)區分所有權人會議出席人員名冊。(含代理出席會議委託書)。
- ☐ (九) 目前有效住戶規約。

(每頁應加蓋新任主委及管委會印章，以上文件【一式二份】)

註：若第一次區分所有權人會議流會而經由第二次區分所有權人會議達成決議之情形，須檢附兩次會議之開會通知、兩次會議之簽到簿、會議記錄、「重新召集會議決議成立公告」及「反對意見統計表」。

三、第一次成立管理負責人申請報備應備文件如下：

- ☐ (一) 公寓大廈管理負責人申請報備書。
- ☐ (二) 管理負責人申請報備檢查表。
- ☐ (三) 台中市公寓大廈報備基本資料表。
- ☐ (四) 公寓大廈(社區)區分所有標的基本資料表。
- ☐ (五) 建築物使用執照影本(全份)。
- ☐ (六) 公寓大廈(社區)區分所有權人名冊。
- ☐ (七) 推舉書、切結書和公告。
- ☐ (八) 建物登記第一或三類謄本。
- ☐ (九) 公告於社區佈告欄之照片。

(每頁應加蓋管理負責人小章及管理負責人公寓大廈名稱之大章，
以上文件【一式二份】)

有相關問題請撥打承辦人電話：(04)-25620841*167劉小姐。

附件一：申請報備書

公寓大廈（社區）申請報備書

申請日期：____年____月____日

文 號：____字____號

報備事項：

一、本公寓大廈（社區）經依規定檢附應備文件，申請下列報備事項。

☐ 管理組織報備事項 (公寓大廈管理條例第二十六條、第二十八條、第五十三條或第五十五條)	☐ 管理委員會 ☐ 管理負責人	☐ 第一次管理組織報備 ☐ 變更主任委員 ☐ 變更管理負責人
☐ 本處理原則第三點第二款報備事項		☐ 本處理原則第三點第二款報備事項第一次報備 ☐ 本處理原則第三點第二款報備事項變更報備
☐ 本處理原則第三點第三款報備事項		

二、本申請案係依本處理原則規定向主管機關申請報備；申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。

三、報備事項如涉及實質效力疑義，應由利害關係人循司法途徑處理。

此 致

____縣(市)政府【____鄉(鎮、市、區)公所】

公寓大廈（社區）名稱：_____

申 請 人：_____（簽章）

代 辦 人：_____（簽章）

代辦人：（電話）_____（通訊地址）_____

※批 示	※核 稿	※承辦人	※受理結果
			※發文字號：_____
			※收文字號：_____
			☐ 資料不全予以駁回 ☐ 符合規定予以備查 備查字號：_____

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

附件一：申請報備書 填寫規範

一、公寓大廈（社區）名稱

- 1.應以全名表示。
- 2.應與其他報備文件使用相同名稱。

二、申請日期、文號

依送件日期及建檔文號序填寫。

三、報備事項

- 1.依本次申請報備事項勾選。
- 2.本次申請報備事項如勾選管理組織報備事項者，應就管理委員會或管理負責人擇一勾選，並就第一次管理組織報備、變更主任委員或變更管理負責人擇一勾選。
- 3.本次申請報備事項如勾選本條例第八條報備事項者，應就第八條報備事項第一次報備或第八條報備事項變更報備擇一勾選。
- 4.本條例係指公寓大廈管理條例。

四、受理報備機關

應查明受理報備機關為當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所，如不清楚時，請洽詢當地直轄市、縣（市）政府。

五、申請人

- 1.應為主任委員或管理負責人。
- 2.申請人應簽名或蓋章。

六、代辦人

- 1.經主任委員或管理負責人委託代為申請之人。
- 2.代辦人應簽名或蓋章。

七、代辦人電話、通訊地址

委託代辦時，代辦人應註明電話、通訊地址，以供查詢。

附件一之一：申請報備檢查表

公寓大廈（社區）申請報備檢查表

一、基本資料：

申請人資料					※檢查欄	
					有	無
公寓大廈（社區）名稱				區分所有權人總數	人	
主任委員或管理負責人				國民身分證統一編號		☐
住址				簽章		
電話		傳真				
公寓大廈基本資料		檢備文件		自主檢查重點		有 無
區分所有標的基本資料		☐ 建築物使用執照(影本)或建築物合法證明文件。		執照文件是否完整並註記「與正本相同」。		☐ ☐
區分所有權人名冊		☐ 區分所有權人名冊(格式如附件二)		區分所有權人名冊之序號數、區分所有單位數、使用執照記載之戶數是否相同。		☐ ☐

二、本次申請報備事項：

☐（一）管理組織報備

報備事項	成立、推選或變更方式	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
				有	無
☐ 管理委員會 ☐ 管理負責人	☐ 依規約規定選任主任委員及管理委員	☐ 規約選任相關規定 ☐ 其他選任之紀錄文件(非於區分所有權人會議選任者)	☐ 1. 管理委員及主任委員選任方式是否符合規約規定方式。 ☐ 2. 選任之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 ☐ 3. 主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。	☐	☐
	☐ 依區分所有權人會議選任主任委員及管理委員	☐ 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三)	☐ 1. 規約是否未另訂定選任規定。 ☐ 2. 區分所有權人會議紀錄記載事項是否符合會議程序，並清楚顯示選任結果。 ☐ 3. 主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。 ☐ 4. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 ☐ 5. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊(簽到簿)及委託書。	☐	☐
	☐ 依區分所有權人會議選任管理委員，依管理委員會會議選任主任委員	☐ 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三) ☐ 管理委員會會議紀錄	☐ 1. 規約是否未另訂定選任規定。 ☐ 2. 區分所有權人會議紀錄記載事項是否符合會議程序，並清楚顯示選任結果。 ☐ 3. 管理委員會會議紀錄記載事項是否符合規約規定，並清楚顯示選任結果。 ☐ 4. 主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。	☐	☐

☐ 第一次管理負責人報備 ☐ 變更管理負責人	☐ 依規約規定推選管理負責人(規約另有規定推選方式者)	☐ 規約相關規定 ☐ 其他推選方式紀錄	☐ 5. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 ☐ 6. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊(簽到簿)及委託書。		
	☐ 依本條例施行細則第七條規定推選	☐ 推選公告(格式如附件四) ☐ 其他推選公告(無其他被推選人公告時則免附)	☐ 1. 管理負責人推選方式是否符合規約規定方式。 ☐ 2. 推選之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 ☐ 3. 推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	☐ ☐	☐ ☐
	☐ 互推召集人或指定臨時召集人	☐ 規約相關規定 ☐ 其他推選方式紀錄 ☐ 推選召集人公告 ☐ 其他推選公告(無其他被推選人公告時則免附) ☐ 指定臨時召集人文件(依互推或指定方式決定檢附文件)	☐ 1. 推選公告日數是否符合本條例施行細則第七條規定。 ☐ 2. 推選過程中如有另外之被推選人公告，應符合本條例施行細則第七條第二項規定。 ☐ 3. 推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	☐ ☐	☐ ☐
	☐ 主管機關指定管理負責人	☐ 主管機關指定文件	☐ 1. 規約如訂有召集人推選方式，應檢附規約相關規定及其推選方式紀錄，並檢視是否符合規約規定方式。 ☐ 2. 規約未規定召集人推選方式時，應檢附推選召集人公告，並檢視是否符合本條例施行細則第七條規定。 ☐ 3. 如係經主管機關指定臨時召集人者，則應檢附指定臨時召集人文件。	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
	☐ 主管機關指定管理負責人	☐ 主管機關指定文件	如係依本條例第二十九條第六項規定經主管機關指定住戶一人為管理負責人，應檢附主管機關指定文件。	☐	☐

☐ (二) 本處理原則第三點第二款報備事項

報備事項	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
☐ 本處理原則第三點第二款報備事項第一次報備	☐ 規約	☐ 1. 限制是否未違反相關法令。 ☐ 2. 以規約限制是否與區分所有權人會議紀錄所載相同。 ☐ 3. 區分所有權人會議決議程序是否符合規定。 ☐ 4. 決議事項是否符合條例第 8 條規定範圍。 ☐ 5. 以規約限制報備有案者，如以區分所有權人會議決議變更限制規定時，應以修正規約為之。	☐ ☐	☐ ☐
☐ 本處理原則第三點第二款報備事項變更報備	☐ 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三)	☐ 6. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 ☐ 7. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊(簽到簿)及委託書。	☐ ☐	☐ ☐

☐ (三) 本處理原則第三點第三款報備事項

報備事項	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
本處理原則第三點第三款報備事項完成點交紀錄	☐ 公寓大廈共用部分約定共用部分與其附屬設施設備點交表(格式如附件六)	☐ 點交紀錄是否經起造人、管理委員會或管理負責人、主管機關或其委任人簽章。	☐	☐

三、本次報備事項係以本條例第三十二條規定重新召集區分所有權人會議所得決議者，除重開議之區分所有權人會議紀錄外，須再檢備下列文件：

重新召集情形	再檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
☐ 區分所有權人會議出席未達本條例第三十一條規定定額之情形	☐ 未達定額之出席人員名冊（簽到簿）（格式如附件三之一）。 ☐ 開會通知或公告。 ☐ 重新召集區分所有權人會議決議成立公告（格式如附件六之一）。 ☐ 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表（格式如附件六之二）。	☐ 1. 簽到簿出席人員是否未達規定門檻。 ☐ 2. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 ☐ 3. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	☐	☐
☐ 依本條例第三十一條規定召開之區分所有權人會議，未獲致決議之情形	☐ 未獲致決議之區分所有權人會議紀錄。 ☐ 開會通知或公告。 ☐ 重新召集區分所有權人會議決議成立公告（格式如附件六之一）。 ☐ 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表（格式如附件六之二）。	☐ 1. 第一次會議紀錄是否未獲決議。 ☐ 2. 出席人員名冊（簽到簿）數額是否與會議紀錄記載相符。 ☐ 3. 送達及公告期程是否符合規定。 ☐ 4. 決議是否成立。 ☐ 5. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 ☐ 6. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	☐	☐

四、申請報備方式：

報備方式	檢 備 文 件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
線上報備	☐ 申請報備書（格式如附件一） ☐ 已完成線上報備系統申報證明	☐ 1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 ☐ 2. 是否上傳，並列印完成線上線上報備系統申報證明。	☐	☐
電子檔報備	☐ 申請報備書（格式如附件一） ☐ 申請報備檢查表（格式如附件一之一） ☐ 線上報備系統申報電子檔	☐ 1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 ☐ 2. 登錄資料及附檔文件是否與檢附文件相同。 ☐ 3. 電子檔是否以線上報備系統匯出。	☐	☐
書面報備	☐ 申請報備書（格式如附件一） ☐ 申請報備檢查表（格式如附件一之一） ☐ 其他應備文件	☐ 1. 本報備方式有無先經受理報備機關同意。 ☐ 2. 相關書件是否齊全。	☐	☐

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

檢查承辦人：_____（簽章）

附件一之一：申請報備檢查表 填寫規範

一、申請人資料

- 1.公寓大廈（社區）名稱應以全名表示，並應與其他報備文件使用相同名稱。
- 2.區分所有權人總數應與區分所有權人名冊之序號數、使用執照記載之戶數相同。
- 3.依實際填寫，「簽章」欄由主任委員或管理負責人簽名或蓋章。

二、公寓大廈基本資料

- 1.應檢附基本資料相關文件，已報備在案者，申請變更報備時，依本檢查表，應檢附變更部分之文件，原報備在案已檢附文件未變更部分，毋須重新檢附或上傳。
- 2.請於檢備文件欄勾選檢附文件，並依自主檢查重點自我確認。

三、本次申報事項

- 1.依本次申請報備事項，分別就（一）至（三）勾選，並分別就其檢備文件及自主檢查重點檢查。
- 2.請於檢備文件欄勾選檢附文件，並依自主檢查重點自我確認。

四、本次報備事項係以本條例第三十二條規定重新召集區分所有權人會議所得決議者，除重開議之區分所有權人會議紀錄外，須再檢備文件。

- 1.報備事項檢備文件包含區分所有權人會議紀錄時，如係依本條例第三十二條就同一議案重新召集區分所有權人會議者，應依重新召集情形不同，檢備其應附之文件。
- 2.受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。

五、報備方式

- 1.報備方式分為線上報備、電子檔報備、書面報備等三種，分別檢附應附之文件。
- 2.書面報備須先向受理報備機關詢問是否同意協助線上報備。

六、有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

臺中市公寓大廈報備基本資料表

(99年10月28日版)

使照號碼		() 年 字第 號 ☐ 合併使照報備 ☐ 分幢報備			
公寓大廈名稱					
地址		郵遞區號 () 區 里 路 (街) 段 巷 弄 號			
管理組織型態		☐ 管理委員會 ☐ 管理負責人			
管理委員會	聯絡地址	郵遞區號 () 區 路 (街) 段 巷 弄 號 樓			
	電話	(04)	手機		
	傳真	(04)	管委會選舉日期	年 月 日	
	e-mail				
主任委員 (或管理負責人)	聯絡地址	郵遞區號 () 區 路 (街) 段 巷 弄 號 樓			
	電話	(04)	手機		
管理維護公司	名稱				
	公司地址	郵遞區號 () 區 路 (街) 段 巷 弄 號 樓			
	電話	(04)	傳真	(04)	
	內政部核備字號		內營管維字第 號		
總戶數		戶	現住戶數	戶	
委員人數		人	管理服務人人數	人	
現有停車位數		位	獨居老人戶數	戶	
公寓型態		☐ 純住 ☐ 住商 ☐ 住辦 ☐ 住商辦 ☐ 純辦 ☐ 辦商 ☐ 純商 ☐ 其他			
是否有社區管理室			☐ 是 ☐ 否		
是否設置警民連線			☐ 是 ☐ 否		
是否成立社區巡守隊			☐ 是 ☐ 否		
八大行業家數	電影院 (戲院) 家 三溫暖、MTV、KTV、卡拉OK等視聽伴唱、PUB、理容院、酒家、舞廳、夜總會、遊藝場等共 家 百貨公司 家 酒吧、大型餐廳 家 旅館 (飯店) 家				

備註：1. 本表請於管委會成立第一次報備時或管委會改選後有變更本表內容時檢附。

2. 管委會聯絡地址請填管理室地址，若無請填主任委員或管理負責人地址。

3. 請填寫手機號碼，以便本府以簡訊傳送相關政策訊息。

4. 公寓型態：住=住宅、商=商場、辦=辦公室。

○○○○公寓大廈（社區）區分所有標的基本資料表

名 稱		○○○○公寓大廈（社區）
基 地	土地座落	地段地號： 門牌地址：
	面 積	基地面積： 建築面積：
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
	專有部分	共計○○個獨立使用單元（戶）

附件二：區分所有權人名冊

_____ 公寓大廈（社區）區分所有權人名冊

資料時間： 年 月 日

序號	姓 名	地 址 門 牌	區分所有權比例	備 註

第 頁，共 頁

附註：一、資料時間係區分所有權人會議舉行日期。

二、序號數原則應與使用執照記載之戶數相同。

附件四：推選管理負責人公告

公寓大廈（社區）推選管理負責人公告

公告期間：____年____月____日起至____年____月____日

被推選入姓名：_____地址：_____				
序號	區分所有權人姓名	區分所有權地址	區分所有權比例	簽章
合計				人

第 頁，共 頁

附註：

- 1.被推選人應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十天後生效；公告期間推舉人數不得增加。
- 2.被推選人為數人或公告期間另有他人被推選時，以推選之區分所有權人人數多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。
- 3.區分所有權人人數以每一區分所有權一人計算。
- 4.新被推選人與原被推選人不同為一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日算。
- 5.公告應於公寓大廈公告欄內為之，未設公告欄者，應於主要出入口明顯處所為之。
- 6.規約另有規定者，應以規約所定推選方式為之。

附件四：推選管理負責人公告 填寫規範

一、公寓大廈名稱

- 1.應以全名表示。
- 2.應與其他報備文件使用相同名稱。

二、公告期間

公告的起迄日期，公告期限為十天。

三、被推選人姓名、地址

被推選人必需符合本條例第二十九條第五項規定。

四、序號

依連署的區分所有權人順序編列。

五、區分所有權人姓名、地址、比例

- 1.指連署推選的區分所有權人姓名、地址，以區分所有權人名冊為準。
- 2.任一區分所有權以一人計算。
- 3.區分所有權人比例指連署者的專有部分面積和／專有部分全部面積總和。

六、簽章

由連署推選的區分所有權人簽名或蓋章。

七、合計

- 1.區分所有權人人數及區分所有權比例的計算。
- 2.最後被推選人公告十天期滿後，以推選的區分所有權人人數多者為當選；區分所有權人人數相同時則以區分所有權比例多者為當選。

八、編頁

依序號排列編頁。

切 結 書

茲依據公寓大廈管理條例第 29 條及公寓大廈管理條例施行細則第 7 條規定推選本社區_____擔任本社區管理負責人，並已經公告十日正式生效，特此切結證明。

此致

臺中市北屯區公所

具切結人：

社區(或公寓大廈)：

(簽章)

管理負責人：

(簽章)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

_____社區管理負責人當選公告

_____經_____社區（或
公寓大廈）區分所有權人推選為管理
負責人，於_____年_____月_____日
公告至_____年_____月_____日，
期間為推選人數及區分所有權比例最
多者（或無他人被推選），依公寓大廈
管理條例第29條及公寓大廈管理條例
施行細則第7條規定當選為社區管理
負責人。

公告日期：_____年_____月_____日

代辦委託書

本人(姓名)_____因有事無法親自前來辦理_____，

茲委託_____君持本委託書及本案所需之相關證明文件，如有虛偽不實及任何紛爭，本人願負相關法律責任。

此致 _____區公所

委託人

姓名：_____（簽名或蓋章）

身分證字號：

戶籍(通訊)地址：

電話：_____ 手機：_____

受委託人（受委託人請攜帶身分證、印章）

姓名：_____（簽名或蓋章）

身分證字號：

戶籍(通訊)地址：

電話：_____ 手機：_____

與委託人關係：

中 華 民 國 年 月 日

