

臺中市北區區公所
公寓大廈管理委員會申請報備應注意事項(ver. 1131007)

一、依據：

- 【一】公寓大廈管理條例。【二】公寓大廈管理條例施行細則。【三】公寓大廈管理報備事項處理原則。

二、申請應備文件：**一式2份送轄區公所，不再檢還；請社區自留1份列入後續移交。**（下列文件請依序排列、**每頁蓋妥「管理委員會印信」（大章）及「新主任委員私章」（小章）**）。

【一】申請報備書。

【二】申請報備檢查表。

【三】臺中市公寓大廈報備基本資料表。

【四】建築物使用執照影本(請加蓋「本影本與正本相符」章)。

(申請補發，請洽詢：臺中市政府都市發展局(使用管理科)；

電話：04-22289111 轉 64300；地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號)

【五】區分所有權人名冊。

(區分所有權比例之填寫說明：

1. 區分所有權比例指專有部分面積與專有部分全部面積總和之比。

2. 區分所有權比例依下列方式表示：

分子／分母：每一專有部分面積／專有部分全部面積總和。)

【六】區分所有權人會議紀錄。

(填寫注意事項：

1. 主席應於會議紀錄上簽名或蓋章，另需標註本次會議之紀錄人員姓名。

2. 報備事項之相關議案：訂定或修訂規約有關管理組織選任之決議、選任管理委員之決議、推選管理委員各項職位等《若另開管理委員會互推職務，應一併檢附管委會會議紀錄(主席簽章)、委員簽到表》)

【七】區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿)。

【八】委託書。

1. 公寓大廈管理條例第 27 條：區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。

2. 公司法人委託員工等出席應附**指派書**。

【九】區分所有權人會議因未達定額或未獲致決議，就同一議案重新召集區分所有權人會議，另需檢備下列 4 文件：(無則免付)

1. 未達定額之區分所有權人會議紀錄、出席人員名冊(簽到簿)、委託書。

2. 第 1 次、第 2 次、……區分所有權人會議之開會通知或公告。

3. 附件六之一：重新召集區分所有權人會議決議成立公告。

4. 附件六之二：重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表。

【十】規約。

三、辦理時間：文件齊全收件後次日起 10 日曆天，另申請報備無須費用。

四、承辦人員及電話：巫先生 04-22314031 分機 213 或林先生 04-22314031 分機 216。

★相關表格請至本所網頁下載(首頁→便民服務→申辦書表→10. 公建課-表單下載)。

★申請報備檢查表(附件一之一)之「檢查欄」及「檢查承辦人」欄位由公所承辦人簽章。

★有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

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。

_____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。 ☐ 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。	☐	☐

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. 送達及公告期限是否符合規定。 ☐ 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）

臺中市公寓大廈報備基本資料表

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，以便市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。

附件三：區分所有權人會議紀錄

_____公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄（格式）

一、開會時間： 年 月 日 午 時 分

二、開會地點：

三、召集人：

四、主席：_____（簽名或蓋章） 紀錄：_____

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計_____人，詳如出席人員名冊（簽到簿）。
2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計_____人，區分所有權總計_____平方公尺（或坪）。
3. ☐合於本公寓大廈規約之規定開議額數：_____。
☐已出席區分所有權人數計_____人，占全體區分所有權人數_____%。
☐已出席區分所有權比例計_____/_____, 占全體區分所有權_____%。
4. ☐合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。
已出席區分所有權人數計_____人，占全體區分所有權人數_____%。
已出席區分所有權比例計_____/_____, 占全體區分所有權_____%。
5. ☐合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數（三人以上）與區分所有權比例均達五分之一以上出席。
已出席區分所有權人數計_____人，占全體區分所有權人數_____%。
已出席區分所有權比例計_____/_____, 占全體區分所有權_____%。

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：

十、討論事項及決議：

第一案

案由：

說明：

擬辦：

決議：

- ☐合於本公寓大廈規約之規定決議額數：_____。
- ☐合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。
- ☐合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上之同意作成決議。

第二案

十一、臨時動議及決議：

第一案

第二案……

十二、管理委員選任事項（規約另有規定選任方式者，依其規定辦理。）

十三、散 會

附件三之一：區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）

_____公寓大廈（社區）區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）

會議日期： 年 月 日

序號	姓 名	簽 章	是否委託出席	委託關係	區分所有權比例	備註
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		
			☐ 本人 ☐ 委託	☐ 配偶 ☐ 有行為能力之直系血親 ☐ 其他區分所有權人 ☐ 承租人		

委託書

致_____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於_____年_____月_____日_____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託_____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）：

委託人（區分所有權人）姓名：_____（簽章）

代理人姓名：_____（簽章）

代理人地址：

委託人與代理人關係：☐配偶☐有行為能力之直系血親☐其他區分所有權人
☐承租人

中華民國_____年_____月_____日

公司/法人代表指派書

致_____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於_____年_____月_____日舉行之區分
所權人會議，本公司(法人)謹指派_____先生(女士)為
代表人，出席區分所有權人會議，並於區分所有權會議中行使各項
本公司(法人)應有之權利。

公司(法人)名稱：_____ (蓋大章)

負責人姓名：_____ (簽章)

受指派人姓名：_____ (簽章)

中華民國 年 月 日

_____公寓大廈（社區）

重新召集區分所有權人會議決議成立公告

公告日期：____年____月____日

公告文號：_____字_____號

- 一、本公寓大廈（社區）於____年____月____日召集區分所有權人會議因☐未達定額或☐未獲致決議，復於____年____月____日依公寓大廈管理條例第三十二條第一項之規定，就同一議案重新召集區分所有權人會議，經達法定數額作成決議事項，先予敘明。
- 二、上開會議之會議紀錄，業依同條例第三十四條第一項規定，於會後十五日（____年____月____日）內送達各區分所有權人並公告之，經逾七日尚無超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數以上，以書面表示反對意見，該次會議之決議視為成立，特此公告。
- 三、本公告之內容如有不實，概由本人依法負責。

_____公寓大廈管理委員會（管理負責人）

主任委員（管理負責人）_____（簽章）

_____公寓大廈（社區）

重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表

本公寓大廈區分所有權人人數計_____人，區分所有權比例計_____；以書面表示反對意見之區分所有權人人數合計_____人，其區分所有權比例合計_____％

☐未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數，決議成立。

☐已超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數，決議不成立。

統計期間：_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日

書面表示反對意見 序號	區分所有權人姓名	區分所有權比例
合計		

第_____頁，共_____頁

附註：

1. 重新召集區分所有權人會議之會議紀錄應於十五天內送達各區分所有權人。
2. 各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。
3. 書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

本統計表之內容如有不實，概由本人依法負責。

_____公寓大廈管理委員會(管理負責人)

主任委員(管理負責人)_____（簽章）