

臺中市北區區公所

公寓大廈第一次成立或變更管理負責人申請報備應備文件^(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「管理負責人印信」(大章)及「新管理負責人私章」(小章)〕。

(一)管理負責人申請報備書。(附件一)

(二)管理負責人申請報備檢查表。(附件一之一)

(三)臺中市公寓大廈報備基本資料表。(範本一)

(四)建築物使用執照影本(請加蓋「本影本與正本相同」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。(附件二)

(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)

1. 推選管理負責人公告(附件四)、

2. 管理負責人當選切結書(範本三)、

3. 管理負責人當選公告(範本二)。

(七)「推選管理負責人公告」張貼於社區公告欄之照片(第 1 天照片、第 10 天以後之照片)。

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

被推選人姓名：_____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。

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

臺中市北區區公所

社區(或公寓大廈)：

(簽章)

具切結人：

(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 條規定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