

## 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.1150202)

- 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。【四】臺中市政府都市發展局 114 年 12 月 24 日局授都住寓字第 1140285798 號函。
- 二、申請應備文件：管理組織報備，自 115 年 1 月 1 日起全面採行線上申請，請至「台中樂居管家」（網址：<https://taims.taichung.gov.tw/Portal/>）（首頁→業務申請→管理組織報備），登打相關欄位資料（填寫社區基本資料、填寫管理委員會資料、填寫主任委員資料、填寫聯絡人資料），並上傳下列文件。
  - 【一】線上登打社區基本資料，如紙本「使用執照之戶數」與「區分所有權人總數(戶數)」不一致，請在「社區情況說明」欄位說明差異原因。
  - 【二】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)
  - 【三】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。))
  - 【四】區分所有權人會議紀錄。(每頁請加蓋「管理委員會印信」(大章)及「新主任委員私章」(小章))  
(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：選任管理委員之決議、選任管理委員各項職位之決議等。))
  - 【五】區分所有權人會議出席人員之簽到簿。(每頁請加蓋「管理委員會印信」(大章)及「新主任委員私章」(小章))
  - 【六】區分所有權人會議出席之委託書。
  - 【七】管理委員會職務推選會議紀錄。(無則免付)(每頁請加蓋「管理委員會印信」(大章)及「新主任委員私章」(小章))
  - 【八】管理委員會職務推選會議簽到表。(無則免付)(每頁請加蓋「管理委員會印信」(大章)及「新主任委員私章」(小章))
  - 【九】規約。
  - 【十】主任委員身分證正反面影本。
  - 【十一】代辦人委託書。(每頁請加蓋「管理委員會印信」(大章)及「新主任委員私章」(小章))
  - 【十二】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，另需檢備下列文件：(無則免付)
    1. 未達定額或未獲致決議之區分所有權人名冊、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。
- 三、辦理時間：文件齊全後次日起 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。

★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)。

★如有線上報備系統操作之疑義，請逕洽臺中市政府住宅發展工程處諮詢辦理（聯絡電話：(04)2228-9111 轉 69500）。

\_\_\_\_\_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

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
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 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

## 授 權 委 託 書

委託人\_\_\_\_\_擔任\_\_\_\_\_公寓大廈管理委員會主任委員，特委請受託人\_\_\_\_\_代為處理，委託人並已將有關證件全部交予受託人；貴公所於審理案件期間必須委託人補正、說明或提供資料等配合辦理之相關事宜，亦由受託人全權處理。

此致

臺中市\_\_\_\_\_區公所

委 託 人：\_\_\_\_\_（簽名蓋章）（委託人如係管委會請寫社區名稱並加蓋社區大印）

身分證字號：

電 話：

住 址：



受 託 人：\_\_\_\_\_（簽名蓋章）

身分證字號：

電 話：

住 址：



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）