**新北市中和區** **管理負責人 函**

　　　23505

新北市中和區景平路634-2號

管 委 會印 信

受文者：新北市中和區公所

發文日期： 年 月 日

發文字號： 字第 號

主旨：檢送本公寓大廈推選第 屆管理負責人資料**，**請查照。

說明：

□**初次推選**管理負責人，檢送以下資料**2份，**本會另留存1份列入移交**。**

□管理負責人**變更報備**，檢送以下資料**1份，**本會另留存1份列入移交**。**

|  |  |
| --- | --- |
| □ | 報備書 (新主委及代辦人簽章) |
| □ | 申請變更報備檢查表 (新主委及自主檢查人簽章、申請人資料) |
| □ | 建物使用執照影本 (每頁蓋紅色大印以視正本，頁數較多者可於側面蓋大印) |
| □ | 區分所有權人名冊(戶數與使照相同、區分所有權比例) |
| □ | 推選管理負責人公告 |
| □ | 委員名單(管理負責人簽章、公司代表需附指派書) |

正本：新北市中和區公所(未檢送電子檔者，將協助掃瞄以電子檔登入報備系統)

區公所將以副本檢送工務局公寓大廈管理科、消防局、警察局中和分局

1080910

附件一： 申請報備書

**公寓大廈（社區）申請報備書**

管 委 會印 信

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）** | **管理負責人** | **□初次報備**  **□變更報備** |
| □本處理原則第三點第二款報備事項  (公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議) | 未有共用部分限制規定者**勿勾選**  □規約另有規定報備事項**第一次報備**  □規約另有規定報備事項**變更報備**  副本檢送工務局公寓大廈管理科 | |
| 本處理原則第三點第三款報備事項(公設點交公共部份、約定共用部份及其附屬設施設備報備事項) 可至新北市政府工務局辦理。 | | |

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 新北市中和區公所

公寓大廈（社區）名稱：

管理中心(通訊地址)：

**申請人(**管理負責人**)： （簽名或蓋章）**

**代辦人(總幹事/住戶)：  （簽名或蓋章）**

代辦人電話:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ※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。

附件一之一：申請報備檢查表

管 委 會印 信

**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** |  | | | | | **簽名或蓋章** |  |
| **電話** |  | | **傳真** |  | |
| 公寓大廈基本資料 | | 社區檢備文件 | | | 社區自主檢查重點 | | | **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  【(民)表三】 | | | ■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**（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）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **成立、推選或變更方式** | **社區檢備文件** | **社區自主檢查重點** | **※檢查欄** | |
| **有** | **無** |
| □依規約規定選任主任委員及管理委員 | □規約(內容包含選任相關規定)  □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。***(無違反連任限制)*** | □  □ | □  □ |
| □依區分所有權人會議選任**主任委員**及管理委員(區權會中委員相互推舉主委)  □依區分所有權人會議選任管理負責人 | □區分所有權人會議紀錄【(民)表四】  □區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿) 【(民)表五】  □委託書 | □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。***(無違反連任限制)***  □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【(民)表四】  □區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿) 【(民)表五】  □委託書  □**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。***(無違反連任限制)***  □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。 | □  □  □  □ | □  □  □  □ |
| □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 | □1.管理負責人推選方式是否符合規約規定方式。  管 委 會印 信  □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。 | □  □ | □  □ |
| □依本條例施行細則第七條規定推選 | □推選公告【(民)表六】  □其他推選公告（無其他被推選人公告時則免附） | □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。 | □  □ | □  □ |
| □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.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**(公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議) 未有共用部分限制規定者**勿勾選**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **報備**  **事項** | **社區檢備文件** | **社區自主檢查重點** | **※檢查欄** | |
| **有** | **無** |
| □本社區規約另有規定報備事項第一次報備    □本社區規約另有規定報備事項變更報備 | □公寓大廈共用部分變更或設置限制規定【(民)表九】  □規約  □區分所有權人會議紀錄【(民)表四】  □區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿) 【(民)表五】  □委託書 | □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。  □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**  管 委 會印 信 | **社區再檢備文件** | **社區自主檢查重點** | **※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**(初次區權會出席人數，未達2/3或規約門檻)** | □未達定額之出席人員名冊（簽到簿）【(民)表五】  □委託書  □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  【(民)表七】  □重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表  【(民)表八】 | □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**(出席人提出清點人數，主席請出席人回至議席，經清點在場人數，如不足額主席應宣布散會或改採談話會。)** | □未獲致決議之出席人員名冊（簽到簿）【(民)表五】  □委託書  □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  【(民)表七】  □重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表  【(民)表八】 | □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** | **社區檢備文件** | **社區自主檢查重點** | **※檢查欄** | |
| 有 | 無 |
| 線上報備 | □申請報備書【(民)表一】  □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【(民)表一】  ■申請報備檢查表  【(民)表二】  ■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【(民)表一】  ■申請報備檢查表【(民)表二】  ■掃描電子檔  ■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：

1. 有※記號之各欄位申請人請勿填寫。
2. 依內政部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函：受理報備機關僅作形式檢查，檢視申請人是否已依「社區自主檢查重點」欄進行自主檢查並勾選，如未勾選之情形者，受理報備機關應依上開「檢查欄」作為缺失補正之附件通知申請人。

**社區自主檢查人(總幹事/代辦人/申請人)：　　 　 (簽名或蓋章）**

檢 查 承 辦 人：　 　　 　　（簽章）

管 委 會印 信

附件二：

**公寓大廈（社區）區分所有權人名冊**

資料時間： 年 月 日

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。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序號 | 姓 名 | 地 址 門 牌 | **區分所有權比例** | 備 註 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

第 頁，共 頁

附件四：推選管理負責人公告

管 委 會印 信

**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(區分所有權人)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。

**公寓大廈管理委員會第 屆管理負責人**

管 委 會

印 信

**本屆管理負責人皆符合本公寓大廈規約所訂資格無誤。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 職 稱 | 姓 名 | 電 話 | 地　　　　址　　　門　　　牌 |
|
| 管理  負責人 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**管理負責人： (請簽名或蓋章)**

**管理負責人若為公司法人負責人請於名冊上載明負責人姓名;若為授權代表者，請出具委任書。**

**管理委員會聯絡地址：**

**管理委員會聯絡電話：**

**管理委員會電子信箱： (宣導訊息)**

**管理委員會聯絡人： (總幹事/保全 /管理負責人)**

**管理委員會聯絡人手機： (宣導訊息)**

|  |
| --- |
| **公司/法人指派書** |
| 管 委 會  印 信  致 公寓大廈  公司/法人當選管理委員時應指派自然人一人為代表，行使管理委員職務。本公司/法人謹指派 先生（女士），代為行使管理負責人之職務及會議中行使各項本人(法人)應有之權利。  區分所有權標的物標示（門牌地址）：    公司/法人名稱：　　　　　　　　　　　　　　 （**公司大印**）  負責人姓名：　　　　 　　　　（**小印**）  代理人(管理負責人)　姓名：　　　　　　　　　　　**（簽名或蓋章）**  　 代 理 人 住 址：  中 華 民 國 年 月 日 |