

# 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

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 1 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。

<input type="checkbox"/>	報備書 (新主委及代辦人簽章)
<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	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)
<input type="checkbox"/>	區分所有權人名冊(戶數與使照相同、區分所有權比例)
<input type="checkbox"/>	推選管理負責人公告
<input type="checkbox"/>	委員名單(管理負責人簽章、公司代表需附指派書)
<input type="checkbox"/>	新任管理負責人身分證正面影本一份

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

## 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。

<p><b>■管理組織報備事項</b> (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)</p>	<p>管理負責人</p>	<p><input type="checkbox"/>初次報備 <input type="checkbox"/>變更報備</p>
<p><input type="checkbox"/>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)</p>	<p>未有共用部分限制規定者勿勾選</p> <p><input type="checkbox"/>規約另有規定報備事項<b>第一次報備</b> <input type="checkbox"/>規約另有規定報備事項<b>變更報備</b></p> <p style="text-align: right;">副本檢送工務局公寓大廈管理科</p>	
<p>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。</p>		

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)

本屆負責人任期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止

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：_____
			<input type="checkbox"/> 資料不全予以駁回
			<input type="checkbox"/> 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		
管理負責人			身分證字號	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/> 建築物使用執照(影本)或建築物合法證明文件。	<input type="checkbox"/> 執照文件是否完整並註記「與正本相同」。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
區分所有權人名冊	<input type="checkbox"/> 區分所有權人名冊【(民)表三】	<input type="checkbox"/> 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。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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
<input type="checkbox"/> 依規約規定選任主任委員及管理委員	<input type="checkbox"/> 規約(內容包含選任相關規定) <input type="checkbox"/> 其他選任之紀錄文件(非於區分所有權人會議選任者)	<input type="checkbox"/> 1. 管理委員及主任委員選任方式是否符合規約規定方式。 <input type="checkbox"/> 2. 選任之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 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)  <input type="checkbox"/> 依區分所有權人會議選任管理負責人	<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄【(民)表四】 <input type="checkbox"/> 區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿)【(民)表五】 <input type="checkbox"/> 委託書	<input type="checkbox"/> 1. 規約是否未另訂定選任規定。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄【(民)表四】  <input type="checkbox"/> 區分所有權人會議出席人員名冊(簽到簿)【(民)表五】 <input type="checkbox"/> 委託書  <input type="checkbox"/> 管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/> 1. 規約是否未另訂定選任規定。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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：

社區  
區

重新召集情形	社區再檢備文件	社區自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
<input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 未達定額之出席人員名冊(簽到簿)【(民)表五】 <input type="checkbox"/> 委託書 <input type="checkbox"/> 開會通知或公告 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議成立公告【(民)表七】 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表【(民)表八】	<input type="checkbox"/> 1. 簽到簿出席人員是否未達規定門檻。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 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。)	<input type="checkbox"/> 未獲致決議之出席人員名冊(簽到簿)【(民)表五】 <input type="checkbox"/> 委託書 <input type="checkbox"/> 未獲致決議之區分所有權人會議紀錄 <input type="checkbox"/> 開會通知或公告 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議成立公告【(民)表七】 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表【(民)表八】	<input type="checkbox"/> 1. 第一次會議紀錄是否未獲決議。 <input type="checkbox"/> 2. 出席人員名冊(簽到簿)數額是否與會議紀錄記載相符。 <input type="checkbox"/> 3. 送達及公告期程是否符合規定。 <input type="checkbox"/> 4. 決議是否成立。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/> 申請報備書【(民)表一】 <input type="checkbox"/> 已完成線上報備系統申報證明	<input type="checkbox"/> 1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 <input type="checkbox"/> 2. 是否上傳，並列印完成線上線上報備系統申報證明。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
電子檔報備	<input checked="" type="checkbox"/> 申請報備書【(民)表一】 <input checked="" type="checkbox"/> 申請報備檢查表【(民)表二】 <input checked="" type="checkbox"/> 線上報備系統申報電子檔	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 登錄資料及附檔文件是否與檢附文件相同。 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 電子檔是否以線上報備系統匯出。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
書面報備	<input checked="" type="checkbox"/> 申請報備書【(民)表一】 <input checked="" type="checkbox"/> 申請報備檢查表【(民)表二】 <input checked="" type="checkbox"/> 掃描電子檔 <input checked="" type="checkbox"/> 其他應備文件	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 本報備方式有無先經受理報備機關同意。 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 相關書件是否齊全。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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)





### 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

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。



管理委員會  
主任委員身分證黏貼表

社 區  
印 信

身分證影印本  
黏貼處  
(正面)

身分證影印本  
黏貼處  
(反面)