

附件 1、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。

<input type="checkbox"/> 管理組織報備事項 <small>（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）</small>	<input type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人	<input type="checkbox"/> 第一次管理組織報備 <input type="checkbox"/> 變更主任委員 <input type="checkbox"/> 變更管理負責人
<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項		<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項第一次報備 <input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項變更報備
<input type="checkbox"/> 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：_____
			<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。

附件 1-1、申請報備檢查表

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	
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」。	
區分所有權人名冊		<input type="checkbox"/> 區分所有權人名冊(格式如附件二)		<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。	

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
<input type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人	<input type="checkbox"/> 依規約規定選任主任委員及管理委員	<input type="checkbox"/> 規約選任相關規定 <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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 第一次管理委員會報備 <input type="checkbox"/> 依區分所有權人會議選任主任委員及管理委員	<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三)	<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。 <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"/> 變更主任委員 <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(格式如附件三) <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。 <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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/> 第一次管理負責人報備 <input type="checkbox"/> 變更管理負責人	<input type="checkbox"/> 依規約規定推選管理負責人(規約另有規定推選方式者)	<input type="checkbox"/> 規約相關規定 <input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄	席人員名冊(簽到簿)及委託書。 <input type="checkbox"/> 1. 管理負責人推選方式是否符合規約規定方式。 <input type="checkbox"/> 2. 推選之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 <input type="checkbox"/> 3. 推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 依本條例施行細則第七條規定推選	<input type="checkbox"/> 推選公告(格式如附件四) <input type="checkbox"/> 其他推選公告(無其他被推選人公告時則免附)	<input type="checkbox"/> 1. 推選公告日數是否符合本條例施行細則第七條規定。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 3. 推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 互推召集人或指定臨時召集人	<input type="checkbox"/> 規約相關規定 <input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄 <input type="checkbox"/> 推選召集人公告 <input type="checkbox"/> 其他推選公告(無其他被推選人公告時則免附) <input type="checkbox"/> 指定臨時召集人文件(依互推或指定方式決定檢附文件)	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 主管機關指定管理負責人	<input type="checkbox"/> 主管機關指定文件	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(二) 本處理原則第三點第二款報備事項

報備事項	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項第一次報備 <input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項變更報備	<input type="checkbox"/> 規約 <input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三)	<input type="checkbox"/> 1. 限制是否未違反相關法令。 <input type="checkbox"/> 2. 以規約限制是否與區分所有權人會議紀錄所載相同。 <input type="checkbox"/> 3. 區分所有權人會議決議程序是否符合規定。 <input type="checkbox"/> 4. 決議事項是否符合條例第8條規定範圍。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

(三) 本處理原則第三點第三款報備事項

報備事項	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
本處理原則第三點第三款報備事項完成點交紀錄	<input type="checkbox"/> 公寓大廈共用部分約定共用部分與其附屬設施設備點交表 (格式如附件六)	<input type="checkbox"/> 點交紀錄是否經起造人、管理委員會或管理負責人、主管機關或其委任人簽章。	<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：

重新召集情形	再檢備文件	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額之情形	<input type="checkbox"/> 未達定額之出席人員名冊 (簽到簿) (格式如附件三之一)。 <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 (格式如附件六之一)。 <input type="checkbox"/> 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)。	<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	<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 (格式如附件六之一)。 <input type="checkbox"/> 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)。	<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. 送達及公告期限是否符合規定。 <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	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
線上報備	<input type="checkbox"/> 申請報備書 (格式如附件一) <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 type="checkbox"/> 申請報備書 (格式如附件一) <input type="checkbox"/> 申請報備檢查表 (格式如附件一之一) <input type="checkbox"/> 線上報備系統申報電子檔	<input type="checkbox"/> 1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 <input type="checkbox"/> 2. 登錄資料及附檔文件是否與檢附文件相同。 <input 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 type="checkbox"/> 申請報備書 (格式如附件一) <input type="checkbox"/> 申請報備檢查表 (格式如附件一之一) <input type="checkbox"/> 其他應備文件	<input type="checkbox"/> 1. 本報備方式有無先經受理報備機關同意。 <input type="checkbox"/> 2. 相關書件是否齊全。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

檢查承辦人：_____ (簽章)

附件 1-2、區分所有標的基本資料表

公寓大廈(社區)區分所有標的基本資料表

名稱	_____公寓大廈(社區)	
基地	土地坐落	地段地號： 門牌地址：
	面積	基地面積： 建築面積：
建築物	構造概要	_____造，地上_____層、地下_____層 _____層建築物_____棟 總樓地板面積_____平方公尺
	專有部分	共計_____個獨立使用單元(戶)

附件 3、區分所有權人會議記錄

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：**推選本社區主任委員、監察委員及財政委員**

說明：

擬辦：

決議：**本次推選王○明為主任委員、劉○余為監察委員、劉○坤為財務委員**

任期為 113 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止

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。）

當選第○屆管理委員：

**王○明 10 票、劉○余 15 票、陳○王 11 票、劉○坤 19 票、
林○雙 11 票、胡○明 15 票、夏○天 20 票、余○潔 14 票**

任期為 113 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止

委員職務推舉會議日期另行公告

十三、散 會

附件 3-1、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		
			<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		

會議出席委託書

會議出席委託書

致_____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於_____月_____日_____時舉行之區分所權人會議，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：_____

中華民國_____年_____月_____日

推選委員會議紀錄

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：詳如出席人員名冊(簽到簿)。

六、主席報告：

七、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

八、報告事項：

九、討論事項及決議：

第一案

案由：本次推選主任委員、監察委員及財政委員

說明：

擬辦：

決議：本次推選王○明為主任委員、劉○余為監察委員、劉○坤為財務委員
任期為 113 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止

第二案

案由：

說明：

擬辦：

決議：

第三案

案由：

說明：

擬辦：

決議：

十、臨時動議及決議：

第一案

案由：

說明：

擬辦：

決議：

第二案……

十一、散會

公寓大廈(社區)區分所有權人會議紀錄(協議書)

本_____公寓大廈(地址:彰化縣員林市○○里○○路○○號、○○號…等共○○戶,使用執照:○○年○○字第○○○○○○○○○號)推舉管理負責人及其任期一案,經全體區分所有權人同意,訂定協議事項如下:

- 一、本公寓大廈以推舉方式選任管理負責人,該管理負責人採任期制,每屆任期為○年,連續推舉得連任一次。
- 二、第○屆○○○○公寓大廈管理負責人推舉○○○擔任,任期自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止,共計○年。
- 三、就本公寓大廈管理規約事宜,同意以內政部公佈之公寓大廈管理條例及相關法令規定為依據。

立書人

區分所有權人:

住址:

電話:

區分所有權人:

住址:

電話:

中 華 民 國 年 月 日

_____公寓大廈（社區）管理負責人推舉書

茲推舉○○○○（或自我推薦本人）為○○○○公寓大廈（使用執照：○○年○○字第○○號）之管理負責人。

此致

彰化縣員林市公所

推舉人：

住址：

電話：

推舉人：

住址：

電話：

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)

附件 6-2、重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表

_____ 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)

附件 8、委員委員會當選名冊

_____ 公寓大廈（社區）第____屆管理委會

管理委員會當選名冊

職稱	姓名	通訊住址	連絡電話	備註

任職期間：自_____年____月____日起至_____年____月____日止

附件 8-1、管理委員會當選公告

_____ 公寓大廈（社區）第____屆管理委員會

當選公告

職稱	姓名

任職期間：自_____年____月____日起至_____年____月____日止

切 結 書

本_____公寓大廈依公寓大廈管理條例規定，於
○○年○○月○○日協議推舉○○○為管理負責人，並依
公寓大廈管理條例施行細則完成公告程序，(公告期間自
民國○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止共
○日)，如有不實致他人受到損害，具切結人願負一切法
律責任。

特此切結證明

此致

彰化縣員林市公所

具切結人：_____管理負責人_____

身分證統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日