

公寓大廈管理組織線上報備：【第一次成立管理負責人】

※應備文件：

- 一. 建築物使用執照影本含完整附冊。
- 二. 區分所有權人名冊。
- 三. 管理負責人選任方式：
 - (一) 依區分所有權人會議選任：
 1. 區分所有權人會議紀錄。
 2. 區分所有權人會議出席人員(簽到簿)名冊。
 3. 代理出席會議委託書。
 - (二) 依公寓大廈管理條例施行細則第7條規定推選：
 1. 推選管理負責人公告。
 2. 管理負責人當選公告、管理負責人當選切結書。
 3. 公告於社區佈告欄之照片。
- 四. 代辦委託書。
- 五. 主任委員身分證。
- 六. 規約(公寓大廈規約範本請至內政部國土管理署官網自行下載)。

※申請程序：

公寓大廈管理負責人第一次成立報備，自115年1月1日起已全面線上報備，檢齊上開應備文件(區分所有權人會議紀錄、區分所有權人會議出席簽到簿、代辦委託書或推選管理負責人公告、當選公告、當選切結書及照片需加蓋社區大章及新任管理負責人小章)，自台中樂居管家入口網(<https://taims.taichung.gov.tw/Portal/Default.aspx>)逕行管理組織報備。

※自初審通過次日起算需時7個工作天完成(依據臺中市政府所屬機關處理人民申請案件項目暨期限規定辦理)，領取核准報備證明及函文請攜帶大小印或委託書。

➤ 公寓大廈報備文件下載：

<http://www.south.taichung.gov.tw/> 臺中市南區區公所

公寓大廈管理專區 ➤ 公寓大廈管理報備事項表單下載

公寓大廈（社區）區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）

序號	姓名	簽章	是否委託出席	委託關係	區分所有權比例
			<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	
			<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	

資料時間： 年 月 日

公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄

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：

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、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。

九、臨時動議及決議：

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

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 年 月 日時舉行之區分所有權人會議，
本人(區分所有權人)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。

委託人(區分所有權人)姓名： (簽章)

區分所有標的物(門牌地址)：

受委託人(代理人)姓名： (簽章)

受委託人(代理人)地址：

*代理人與委託人之關係(僅限下列4種關係)

- 配偶
- 有行為能力之直系血親
- 本社區其他區分所有權人
- 本戶(承租人)

註：依據公寓大廈管理條例第 27 條規定：區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託**配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人**代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。

中華民國 年 月 日

社區管理負責人當選公告

_____經本社區(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施行細則第7條規定
_____為_____社區管理負責人。

公告日期：_____年_____月_____日

_____管理負責人當選切結書

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，特以此切結證明。

此 致

臺中市南區區公所

_____社區(公寓大廈)

具切結人:管理負責人_____ (簽章)

地 址:_____

中 華 民 國 年 月 日

公寓大廈(社區)當選公告照片

公告日期 年 月 日 ~ 月 日

照片浮貼區

附件一：區分所有權人名冊 填寫規範

一、公寓大廈（社區）名稱

1. 應以全名表示。
2. 應與其他報備文件使用相同名稱。

二、資料時間

係區分所有權人會議舉行日期。

三、序號

1. 序號依建築物使用執照或戶政機關所附門牌編號排列。
2. 本序號與附件二之一出席人員名冊（簽到簿）之序號排列應相同。
3. 序號數原則與使用執照所載之戶數相同。
4. 序號數應與其他申請報備文件所載戶數相同。
（申請書檢查表、區分所有標的基本資料表、會議紀錄）

四、姓名

1. 指區分所有權登記人之姓名。
2. 區分所有權為共有者，應將共有人之姓名全部列入。

五、地址門牌

指每一區分所有權由戶政機關編列之門牌地址。

六、區分所有權比例（*計算方式請參閱填寫範例：建物所有權狀範本說明）

1. 區分所有權比例指專有部分面積（總面積+附屬建物面積）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。

七、備註

記載其他提示或說明事項（約定共用、共有區分所有權代表等）。

八、編頁依序號排列編頁。

附件二：區分所有權人會議紀錄 填寫規範

一、公寓大廈名稱

1. 應以全名表示。
2. 應與其他報備文件使用相同名稱。

二、開會時間與地點

依實際開會時間、地點填列。

三、召集人應符合資格

僅須標註本次會議之召集人，召集人無須簽名蓋章。

四、主席、紀錄

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。

五、出席人員

區分所有權人及區分所有權比例之出席數須達法定開會數額，始召開區分所有權人會議。

六、報備事項之相關議案

1. 訂定或修訂規約有關管理組織選任之決議。
2. 選任管理委員之決議。
3. 推選管理委員各項職位或另召開管理委員會之決議。
4. 本條例第八條報備事項。
5. 本條例第十八條報備事項。

※各項議案均需註明區分所有權人及區分所有權比例之同意數已達法定數額。

七、會議紀錄包含文件

1. 會議出席人員名冊（簽到簿）。
2. 出席委託書。

附件二之一：區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）填寫規範

一、公寓大廈名稱

1. 應以全名表示。
2. 應與其他報備文件使用相同名稱。

二、會議日期

召開會議的日期。

三、序號

1. 序號原則依建築物使用執照或戶政機關所附門牌編號排列。
2. 會議出席人員名冊與區分所有權人名冊之序號排列相同。
3. 序號數原則與使用執照所載之戶數相同。
4. 序號數應與其他申請報備文件所載戶數相同。

（申請報備檢查表、公寓大廈基本資料表、會議紀錄）

四、姓名

1. 指區分所有權登記人之姓名。
2. 區分所有權為共有者，應將共有人之姓名全部列入。

五、簽章

1. 簽章可用簽名或蓋章。
2. 區分所有權人本人出席者簽本人名字。
3. 持委託書代理區分所有權人出席者簽代理人名字，註記（代），並繳交委託書。

六、是否委託出席

1. 本人或委託出席欄勾記，以便審查判別。
2. 委託出席者繳交之委託書，以序號相同編號排列彙總，或在委託出席欄載明編定之委託書編號，以便審查。

七、委託關係

「是否委託出席」欄勾選委託時，本欄應就配偶有行為能力之直系血親其他區分所有權人承租人（僅限於該專有部分之承租人）擇一勾選。

八、區分所有權比例（*計算方式請參閱填寫範例：建物所有權狀範本說明）

1. 區分所有權比例指專有部分面積（總面積+附屬建物面積）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。

九、備註

記載其他提示或說明事項（共有代表、約定共用等），或記載建商銷售時自編之戶號，已被住戶熟記，為使開會報到時方便作業而增列。

十、編頁

依序號排列編頁。

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；臺中市南區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

臺中市南區區公所

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

報備函領取委託書

*領取報備函時檢附

本人因 工作 出國 路途遙遠 其他_____

無法親自領取報備函文件，特委託授權 _____ 君代為申請辦理。

此致

臺中市南區區公所

公寓大廈名稱：

(大章)

委託人：

(簽章)

身分證字號：

電話：

地址：

-----以上由新任主任委員(負責人)親自填寫完整委託資料及委託日期-----

受託人：

(簽章)

身分證字號：

電話：

地址：

中華民國 年 月 日

※涉及偽造文書、侵害他人權利等情事、願負相關法律責任。
※資料未填寫完整者，本委託書無效。