

公寓大廈業務

問題：公寓大廈推選管理負責人或變更管理負責人申請報備應備那些文件及申請程序如何？

答：

1、申請應備文件：

- 【一】建築物使用執照影本(前 2 頁可顯示層棟戶數即可，舊版使照可能只有 1 頁)。
- 【二】規約(如涉及依規約規定選任委員者，需檢附)。
- 【三】全體區分所有權人名冊。(區分所有權比例為各區分所有權人之專有部分之面積「總面積+附屬建築物面積」與全部區分所有權人專有部分之面積比。)
- 【四】公寓大廈(社區)推選管理負責人公告。(公告此張)
- 【五】管理負責人身分證明文件
- 【六】授權委託書

2、申請程序：

現行報備採線上方式辦理，申請人(代辦人)至臺中樂居管家平台(<https://taims.taichung.gov.tw/Portal/>)，以掃描或拍照方式上傳上述文件進行送件，公所收件後統一由系統寄 mail 至申請時留存信箱，以電郵方式通知辦理進度及應補正文件等，程序皆完備齊全後，公所以電話通知申請人(代辦人)領取報備函(如屬第一次成立一併核發報備證明書)。

※【三】、【四】文件，須蓋大小章(管理負責人大章與負責人私章)

_____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。

附件四：推選管理負責人公告

_____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。

委 託 書

委託人

委託

君全權代理本人辦理

公寓大廈報備（推選管理負責人）及其相關業務事宜。

此致

臺中市南屯區公所

管理負責人：

委託人姓名：

身分證統一編號：

住址：

受託人姓名：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中華民國

年

月

日

填表說明

附件二：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.本序號與附件三之一出席人員名冊（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

- 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。

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。

附件四：推選管理負責人公告 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、公告期間

公告的起迄日期，公告期限為十天。

三、被推選人姓名、地址

被推選人必需符合本條例第二十九條第五項規定。

四、序號

依連署的區分所有權人順序編列。

五、區分有權人姓名、地址、比例

- 1.指連署推選的區分所有權人姓名、地址，以區分所有權人名冊為準。
- 2.任一區分所有權以一人計算。
- 3.區分所有權人比例指連署者的專有部分面積和／專有部分全部面積總和。

六、簽章

由連署推選的區分所有權人簽名或蓋章。

七、合計

- 1.區分所有權人人數及區分所有權比例的計算。
- 2.最後被推選人公告十天期滿後，以推選的區分所有權人人數多者為當選；區分所有權人人數相同時則以區分所有權比例多者為當選。

八、編頁

依序號排列編頁。