

## 公寓大廈業務

問題：公寓大廈**推選召集人**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】公寓大廈管理委員會申請報備書。
- 【二】公寓大廈管理委員會申請報備檢查表。
- 【三】台中市公寓大廈報備基本資料表。
- 【四】建築物使用執照影本(含附冊)。
- 【五】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)。
- 【六】推選召集人公告。
- 【七】召集人當選公告。
- 【八】召集人當選切結書。
- 【九】公告照片。
- 【十】住戶規約
- 【十一】建物登記第三類謄本影本一份。
- 【十二】切結書【未檢附建物登記謄本及使用執照附冊方須檢附】
- 【十三】委託書【非召集人親自辦理須附委託書】

2、申請程序：

以上【一】至【十二】文件一式二份及【十三】委託書一份，(公所同意備查後，一份轉送市府、一份留存公所)向建物所在地區公所申請成立報備，所送文件齊全者，由區公所發給備查函。

※所有資料每一頁皆須蓋大小章(管委會大章與召集人小章)

※報備資料若屬影本須蓋「與正本相符」章

聯絡電話：04-24752799 #814

附件一：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 checked="" type="checkbox"/> 管理組織報備事項<br><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 checked="" type="checkbox"/> 管理委員會<br><input type="checkbox"/> 管理負責人 | <input type="checkbox"/> 第一次管理組織報備<br><input type="checkbox"/> 變更主任委員<br><input type="checkbox"/> 變更管理負責人<br><input checked="" type="checkbox"/> 互推召集人 |
| <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<br><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

臺中市政府【南屯區公所】

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）\_\_\_\_\_

| ※承辦人 | ※核 稿 | ※批示 | ※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   | 人    |   |
| 主任委員或管理負責人或召集人 |  |   |  | 國民身分證統一編號  |      | <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   |      | 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（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。 |      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

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"/> 第一次管理委員會報備<br><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<br><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。<br><input type="checkbox"/> 2. 選任之紀錄文件應清楚顯示選任結果。<br><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           | <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。<br><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。<br><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)<br><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。<br><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(格式如附件三)<br><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。<br><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。<br><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。<br><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)<br><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                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | 為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。<br><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"/> 第一次管理負責人報備<br><input type="checkbox"/> 變更管理負責人<br><input checked="" type="checkbox"/> 互推召集人 | <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<br><input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄   | <input type="checkbox"/> 1. 管理負責人推選方式是否符合規約規定方式。<br><input type="checkbox"/> 2. 推選之紀錄文件應清楚顯示選任結果。<br><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"/><br><input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/><br><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）<br><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。<br><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。<br><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"/><br><input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>   |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> 互推召集人或指定臨時召集人  | <input checked="" type="checkbox"/> 規約相關規定<br><input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄<br><input checked="" type="checkbox"/> 推選召集人公告<br><input type="checkbox"/> 其他推選公告（無其他被推選人公告時則免附）<br><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 checked="" 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。<br><input checked="" 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。<br><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"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><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<br><br><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<br><br><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。<br><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。<br><input type="checkbox"/> 3. 區分所有權人會議決議程序是否符合規定。<br><input type="checkbox"/> 4. 決議事項是否符合條例第 8 條規定範圍。<br><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。<br><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。<br><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"/><br><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><br><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）。<br><input type="checkbox"/> 開會通知或公告。<br><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）。<br><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。<br><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。<br><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。<br><input type="checkbox"/> 開會通知或公告。<br><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）。<br><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。<br><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。<br><input type="checkbox"/> 3. 送達及公告期程是否符合規定。<br><input type="checkbox"/> 4. 決議是否成立。<br><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。<br><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）<br><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。<br><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"/><br><input type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                             |
| 電子檔報備 | <input type="checkbox"/> 申請報備書（格式如附件一）<br><input type="checkbox"/> 申請報備檢查表（格式如附件一之一）<br><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。<br><input type="checkbox"/> 2. 登錄資料及附檔文件是否與檢附文件相同。<br><input type="checkbox"/> 3. 電子檔是否以線上報備系統匯出。 | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |
| 書面報備  | <input type="checkbox"/> 申請報備書（格式如附件一）<br><input type="checkbox"/> 申請報備檢查表（格式如附件一之一）<br><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。<br><input type="checkbox"/> 2. 相關書件是否齊全。  | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |

附註：

1. 有※記號之各欄位申請人請勿填寫。
1. 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：\_\_\_\_\_（簽章）

檢查承辦人：\_\_\_\_\_（簽章）

# 台中市公寓大廈報備基本資料表

(99年10月28日版)

|                              |   |                              |                               |
|------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|
| 使 照 號 碼                      | ( ) 年 字第 號  |                              |                               |
|                              | <input type="checkbox"/> 合併使照報備   |                              | <input type="checkbox"/> 分幢報備 |
| 公寓大廈名稱                       |   |                              |                               |
| 地 址                          | 郵遞區號 ( ) 區 里 路(街)<br>段 巷 弄 號  |                              |                               |
| 管理組織型態                       | <input checked="" type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人  |                              |                               |
| 管<br>理<br>委<br>員<br>會        | 聯絡地址  | 郵遞區號 ( ) 區 路(街) 段<br>巷 弄 號 樓 |                               |
|                              | 電話  | (04)                         | 手 機                           |
|                              | 傳真  | (04)                         | 推選召集人公告<br>日 期 至 年 月 日        |
|                              | e-mail  |                              |                               |
| 主任委員<br>(或管理<br>負責人或<br>召集人) | 聯絡地址  | 郵遞區號 ( ) 區 路(街) 段<br>巷 弄 號 樓 |                               |
|                              | 電話  | (04)                         | 手 機                           |
| 管<br>理<br>維<br>護<br>公<br>司   | 名稱  |                              |                               |
|                              | 公司地址  | 郵遞區號 ( ) 區 路(街) 段<br>巷 弄 號 樓 |                               |
|                              | 電話  | (04)                         | 傳 真 (04)                      |
|                              | 內 政 部 核 備 字 號   | 內營管維字第 號                     |                               |
| 總 戶 數                        | 戶   | 現 住 戶 數                      | 戶                             |
| 委 員 人 數                      | 人   | 管理服務人人數                      | 人                             |
| 現有停車位數                       | 位   | 獨居老人戶數                       | 戶                             |
| 公 寓 型 態                      | <input type="checkbox"/> 純住 <input type="checkbox"/> 住商 <input type="checkbox"/> 住辦 <input type="checkbox"/> 住商辦 <input type="checkbox"/> 純辦 <input type="checkbox"/> 辦商<br><input type="checkbox"/> 純商 <input type="checkbox"/> 其他 |                              |                               |
| 是 否 有 社 區 管 理 室              | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否   |                              |                               |
| 是 否 設 置 警 民 連 線              | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否   |                              |                               |
| 是 否 成 立 社 區 巡 守 隊            | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否   |                              |                               |
| 八<br>大<br>行<br>業<br>家<br>數   | 電影院(戲院) 家<br>三溫暖、MTV、KTV、卡拉OK等視聽伴唱、PUB、理容院、酒家、舞廳、夜總會、遊藝場等共 家<br>百貨公司 家<br>酒吧、大型餐廳 家<br>旅館(飯店) 家   |                              |                               |

- 備註：1. 本表請於管委會成立第一次報備時或管委會改選後有變更本表內容時檢附。  
 2. 管委會聯絡地址請填管理室地址，若無請填主任委員或管理負責人地址。  
 3. 請填寫手機號碼，以便本府以簡訊傳送相關政策訊息。  
 4. 公寓型態：住=住宅、商=商場、辦=辦公室。

\_\_\_\_\_ 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：推選召集人公告

因受 COVID-19 疫情影響，\_\_\_\_\_公寓大廈（社區）無法於期限內召開區分所有權人會議，依內政部 110 年 5 月 17 日內授營建管字第 1100808244 號函釋內容辦理，互推召集人為管理負責人公告，任期自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至 COVID-19 疫情趨緩召開區分所有權人會議止。

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。
- 7.因受 COVID-19 疫情影響，無法於期限內召開區分所有權人會議者，依內政部 110 年 5 月 17 日內授營建管字第 1100808244 號函釋內容辦理，互推召集人為管理負責人。



## 召集人當選公告

因受 COVID-19 疫情影響，本社區無法於期限內召開區分所有權人會議，爰依內政部 110 年 5 月 17 日內授營建管字第 1100808244 號函釋內容辦理，互推召集人為管理負責人。

\_\_\_\_\_ 經 \_\_\_\_\_ 公寓大廈(社區)之區分所有權人推選為召集人，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第 29 條規定及公寓大廈管理條例施行細則第 7 條規定 \_\_\_\_\_ 為 \_\_\_\_\_ 公寓大廈(社區)之召集人，任期自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 COVID-19 疫情趨緩召開區分所有權人會議止。

公告日期：        年        月        日

## 召集人當選切結書

因受 COVID-19 疫情影響，本社區無法於期限內召開區分所有權人會議，爰依內政部 110 年 5 月 17 日內授營建管字第 1100808244 號函釋內容辦理，互推召集人，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 條規定推選本公寓大廈(社區)\_\_\_\_\_擔任召集人，並已經公告十日正式生效，特此切結證明。

此致

臺中市南屯區公所

具切結人

公寓大廈(社區)名稱：\_\_\_\_\_

召集人：\_\_\_\_\_ (簽章)

地址：\_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 公寓大廈推選召集人公告照片

照片二張：一為公告起始日，一為公告結束日，照片需明確拍攝出公告係張貼於公告欄且需有拍攝日期，若相機無法顯示日期，請與當日報紙一同拍攝以供佐證。

# 切 結 書

一、本次召開區分所有權人會議決議事項，係依「住戶規約」暨「公寓大廈管理條例」相關規定辦理。

二、茲因本社區於 年 月 日經貴公所以公所 字

第 …號函同意組織備查在案，且嗣後 區分所

有權比例 區分所有權人 未再變更，故本次變更報備依

內政部 95 年 3 月 24 日內授營建管字第 0950801474 號函

釋規定，未再檢附未變更之建物登記謄本 使用執照

附冊。

三、唯申報所附區分所有權人名冊內容與中興地政事務所及都市發展局使用管理科資料絕對相符，以上如有不實或偽造，申請人願負法律責任。

申請人（主任委員）：

（簽章）

公寓大廈管理委員會：

中 華 民 國 年 月 日

# 委 託 書

委託人

委託

君全權代理本人辦理

公寓大廈報備（互推召集人）及其相關業務事宜。

此致

臺中市南屯區公所

管理委員會：

召集人姓名：

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

## 附件一：申請報備書 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、申請日期、文號

依送件日期及建檔文號序填寫。

### 三、報備事項

- 1.依本次申請報備事項勾選。
- 2.本次申請報備事項如勾選管理組織報備事項者，應就管理委員會或管理負責人擇一勾選，並就第一次管理組織報備或變更主任委員擇一勾選。
- 3.本次申請報備事項如勾選本條例第八條報備事項者，應就第八條報備事項第一次報備或第八條報備事項變更報備擇一勾選。
- 4.本條例係指公寓大廈管理條例。

### 四、受理報備機關

應查明受理報備機關為當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所，如不清楚時，請洽詢當地直轄市、縣（市）政府。

### 五、申請人

- 1.應為主任委員或管理負責人。
- 2.申請人應簽名或蓋章。

### 六、代辦人

- 1.經主任委員或管理負責人委託代為申請之人。
- 2.代辦人應簽名或蓋章。

### 七、代辦人電話、通訊地址

委託代辦時，代辦人應註明電話、通訊地址，以供查詢。

## 附件一之一：申請報備檢查表 填寫規範

### 一、申請人資料

1. 公寓大廈（社區）名稱應以全名表示，並應與其他報備文件使用相同名稱。
2. 區分所有權人總數應與區分所有權人名冊之序號數、使用執照記載之戶數相同。
3. 依實際填寫，「簽章」欄由主任委員或管理負責人簽名或蓋章。

### 二、公寓大廈基本資料

1. 應檢附基本資料相關文件，已報備在案者，申請變更報備時，依本檢查表，應檢附變更部分之文件，原報備在案已檢附文件未變更部分，毋須重新檢附或上傳。
2. 請於檢備文件欄勾選檢附文件，並依自主檢查重點自我確認。

### 三、本次申報事項

1. 依本次申請報備事項，分別就（一）至（三）勾選，並分別就其檢備文件及自主檢查重點檢查。
2. 請於檢備文件欄勾選檢附文件，並依自主檢查重點自我確認。

### 四、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，須再檢備文件。

1. 報備事項檢備文件包含區分所有權人會議紀錄時，如係依本條例第三十二條就同一議案重新召集區分所有權人會議者，應依重新召集情形不同，檢備其應附之文件。
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。

### 五、報備方式

1. 報備方式分為線上報備、電子檔報備、書面報備等三種，分別檢附應附之文件。
2. 書面報備須先向受理報備機關詢問是否同意協助線上報備。

### 六、有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

## 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：推選召集人公告 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。