



專題統計分析

新北市優良公寓大廈評選活動

工務局公寓大廈管理科 黃俊皓



新北市政府工務局
Public Works Department,
New Taipei City Government

新北市政府工務局

中華民國 114 年 10 月

目次

一、本評選活動辦理情形分析	1
二、本評選活動對於市府政策推動分析	3
三、優良社區說明	4
四、結論	4

新北市優良公寓大廈評選活動

新北市政府工務局

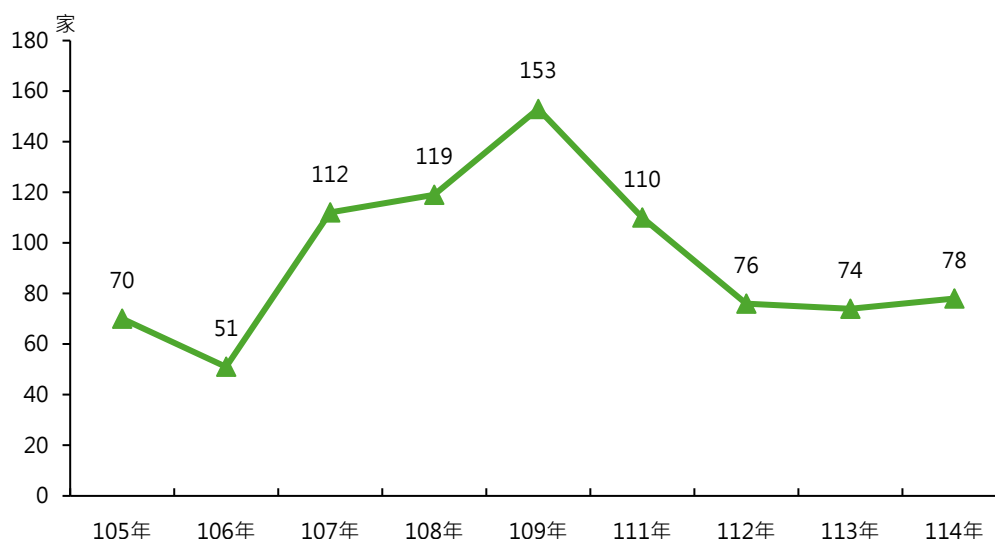
新北市(下稱本市)地景樣貌多元，有著高度都市化的區域，也有鄉村風情與自然山川風貌，隨著各項建案的興建與完工，城市的面貌正在一點一滴的改變。公寓大廈管理條例自 84 年 6 月 28 日公布施行之後，公寓大廈數量與其居住人口逐年攀升，管理組織數量快速增加，本市轄內公寓大廈數量更居於全國之冠，截至 113 年底為止，本市報備有案之公寓大廈計為 11,320 件，惟社區住戶由於觀念、生活習慣和法令常識不同的緣故，容易產生許多糾紛。為提升新北市居住品質、建立優質社區及塑造「友善、宜居」城市，辦理「優良公寓大廈評選活動(下稱本評選活動)」，鼓勵市民積極參與社區管理維護工作，培養社區意識，發揮守望相助的精神，落實節能減碳工作，使本市成為最美麗、最適宜居住的城市。

一、本評選活動辦理情形分析

本市自 96 年度開辦本評選活動至今(114 年度)已辦理 19 年，本局邀集本府各局處及各領域專家學者組成評選委員會，並前往社區辦理實地考評，依據社區各面向管理維護作為，評比出優良社區。

(一)近十年活動報名情形

本評選活動參選類組分為大型、中型、小型、舊型(110 年起調整為風華再現)、山坡地(105 年起新增)社區組，本市近十年社區報名情形如圖一所示。



圖一 新北市近十年公寓大廈評選活動報名情形

資料來源：本局公寓大廈管理科。

備註：以 105 年至 114 年度資料為統計範圍，其中 110 年度本市新冠肺炎疫情警戒提升至第三級而停辦。

經上圖一統計分析，報名情形從 107 年持續增加到 109 年達高峰，查 109 年度評選活動因應新冠肺炎疫情，轉型舉辦優質防疫公寓大廈評選活動，期望防疫觀念能夠更加

落實到社區中，也因社區需要準備之報名書面資料範圍較小，且參選社區文件齊備者則贈送防疫包，參與反應熱烈達成歷年最高數量。另於 110 年度宣布本市疫情警戒提升至第三級，為了避免增加感染風險及社區業務之負擔，經多次審慎評估後停辦 110 年度評選活動，112 年度之後社區參與情形維持在約 75 家上下。

(二)近十年社區參與情形分析

為了解本評選活動社區參與情形，以 105 年度起計算各年度首次報名及曾報名社區數量如表一所示。

表一 社區報名參與情形

單位：家

年度	報名數(A=B+C)	首次報名數(B)	曾報名數(C)	首次參與率(B/A)
105 年	70	70	0	100.00%
106 年	51	34	17	66.67%
107 年	112	81	31	72.32%
108 年	119	65	54	54.62%
109 年	153	82	71	53.59%
110 年	停辦			
111 年	110	45	65	40.91%
112 年	76	38	38	50.00%
113 年	74	34	40	45.95%
114 年	78	36	42	46.15%
合計	843	485	358	57.53%

資料來源：本局公寓大廈管理科。

備註：以 105 年至 114 年資料為統計範圍。

依表一所示，10 年來本活動報名家數為 843 家，其中有 485 家(4.28%本市報備有案之公寓大廈)社區為當年度首次報名本評選活動，可以看出每年首次參與約佔 50.00%，希望透過參與本評選活動，讓社區居民共同關心公寓大廈管理工作，進而凝聚向心力提升居住品質，和市府攜手打造安心宜居的優良社區。另外曾報名的社區，也可透過吸收參與評選的經驗及評選委員建議，逐步精進管理事務工作，增加管理面向(環境永續、社福關懷、防災推動等)，打造優質優良的社區。

(三)本評選活動對於社區性別平等影響分析

本評選活動邀請產、官、學界等專家學者組成評選委員會，依據各專業領域知識評比，並提供社區專業建議，另外評選委員會組成符合性別平等政策(任一性別委員人數不得低於委員總數三分之一)，除了專業領域部分，也以不同性別角度落實性別平等觀念。性別平等觀念為實現社會進步和全面發展的重要課題為促進女性參與私部門決策階層及提升私部門組織性別平等觀念，本局除了辦理公寓大廈管理法令宣導會邀請講師講授

性別平等課程之外，於 112 年起將管理委員會委員性別比列入評選項目(以任一性別比不低於三分之一原則)，促進本市公寓大廈核心管理組織人員，逐步建立性別敏感度，於執行社區管理事項能關注不同性別之差異及需求，提升私部門女性參與機會。另外同時將性騷擾防治措施建置列入評選項目，加強宣導性騷擾防治，並建立案件處理程序，以增進本市公寓大廈管理委員會處理性騷擾事件之能力。

表二 社區性別平等情形

年度	報名數(家)	符合性平原則(家)	性別平等比率
112	76	43	56.58%
113	74	43	58.11%
114	78	48	61.54%

資料來源：本局公寓大廈管理科。

如表二所示，自 112 年起報名本評選活動半數以上都符合性平原則，114 年更是進一步提高性別平等標準及新增性別平等推動作為為評選項目，將「管理委員任一性別比例不低於 40%」納入評核指標，114 年度報名社區有 48 家符合性平原則(以任一性別比不低於三分之一原則)，其中 36 家達到任一性別比例不低於 40%(占 46.15%)指標，更進一步落實性別平等觀念。另外 114 年度除了提升私部門女性參與機會，也配合勞工局職訓培訓課程，來促進女性參與勞動市場與減少勞動市場性別隔離，將「管理委員會之女性服務人員或進用女性人員參加本府職訓課程(本府水電專業職訓證照輔導班-女性優先班)」納入性別平等推動作為項目評核指標，期望藉由多元管道宣導及本評選活動，提高女性職訓意願，並投入勞動市場改善職場上職業性別觀念。

二、本評選活動對於市府政策推動分析

本府一直以安居樂業為目標，持續推廣環境永續、社福關懷及樂齡友善等政策深入社區，本評選活動把加強社區管理維護及提升居住品質(管理維護、環境永續、社福關懷及防災推動等)，讓社區可依自身管理現況逐一檢視並持續精進，以 112 年起計算報名社區已參與本府相關政策相關情形如表三所示。

表三 社區參與市府政策情形

單位：家

年度	報名數	低碳社區	節能 E 好宅	銀髮俱樂部先修班	無菸社區	成立失智友善組織
112	76	20	31	10	8	1
113	74	17	46	28	12	11

資料來源：本局公寓大廈管理科、新北市政府環境保護局、新北市政府社會局及新北市政府衛生局。

自 111 年環境保護局推出新北節能 E 好宅、社會局推出銀髮俱樂部先修班，本評選活動於 112 年度列入評選項目(加分)，經表三所示，其中報名本評選活動之社區，參與各項市府政策活動比率整體為上升，可知藉由本府各機關宣傳廣道，提高政策推動廣度及深入社區，達成市府推動目標。

三、優良社區說明

優質社區，除了市府政策的推動，最重要的是盡心盡力的管理委員會、嚴謹又詳細的社區規約、社區住戶間互相關心、關懷的社區凝聚力、各種社區事項及政策公告宣導管道及對於各種緊急事項的應變處理，最重要的是社區住戶自主自發配合協助管理社區事務，成就優質社區生活環境及品質。以 113 年優良社區為例，板橋某社區是雙鑽石綠建築社區、無菸社區，節能 E 好宅 3 星級等殊榮，且致力於打造環境永續、節能減碳、樂齡關環的社區。八里某社區遠離都市塵囂，善用空間美化環境及可食地景、並主動關懷社區年長者，並與社福單位一同討論參與其中。淡水某社區，具有綠建築標章社區、節能 E 好宅 3 星級，社區參與銀髮俱樂部先修班，利用資源辦理長者相關課程、也與附近社區鄰里共同辦理共餐活動，拉近鄰里間距離，展現出共榮共好的精神。新店區某社區，建築物已完成 15 年以上，其社區管理及資訊完善、環境維護良好且曾獲得低碳社區白金級殊榮，社區仍維持良好管理成效。

四、結論

安居樂業一直是本府施政目標，社區管理委員會為第一線管理組織，惟管理委員大多為無給職且任期短，對於管理社區事務上不熟悉，導致社區爭議不斷，市府政策難以深入執行，希望透過辦理本評選活動，讓社區檢視自身管理方式，逐步精進管理作為，也能配合本府各局處政策推動，提高社區多面向管理，提升居住品質，本局將持續辦理評選活動，且結合本府各局處資源，打造安心宜居城市。