

協助公寓大廈管理組織領取公共基金(清領專案)作業流程 112.6.14

階段	辦理單位	流程	應備文件
(一) 成立管理組織 (二) 通過規約 (三) 管理委員選舉 (四) 管理委員選舉 (五) 職務推選	區權會	<p>成立公寓大廈管理負責人或成立公寓大廈管理委員會</p> <p>*已成立管委會，久未報備： 新北工務局官網>首頁>關於我們>業務介紹 >公寓大廈管理科>公寓大廈管理科>四、專案性業務 >4. 舊公寓成立管理組織流程、舊公寓如何成立公寓大廈管理負責人流程</p>	<p>● 營建署：公寓大廈管理報備事項處理原則、公寓大廈規約範本</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請報備書。(附件 1) 申請報備檢查表。(附件 1-1) 建築物使用執照存根影本。(可至新北市政府建管便民服務資訊網下載) 主委身分證影本。 區分所有權人會議公告及通知單。(公寓大廈管理條例第 30 條，無特定格式，載明人事時地物) 區分所有權人名冊。[步驟：推選召集人(可用附件 4 修)→地政事務所調謄本→填寫名冊(附件 2)] 區分所有權人會議出席人員簽到簿(附件 3-1) (含代理出席會議委託書，可參規約範本附件 3)。 區分所有權人會議紀錄 (主席須簽章，主要議題內容：成立管理委員會、訂立規約、選舉委員)。(附件 3) 推選委員職務簽到表、會議記錄。(無特定格式，可併區權會會議紀錄) 社區規約。(可參規約範本) <p>*如有重新召集情形需再檢附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 重新召集區分所有權人會議成立公告(區分所有權會議依據公寓大廈管理條例第 32 條規定重新召集區分所有權會議所得決議者須檢附)。(附件 6-1) 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表(區分所有權會議依據公寓大廈管理條例第 32 條規定重新召集區分所有權會議所得決議者須檢附)。(附件 6-2)
(六) 管理組織報備	各區公所	向公所送交報備文件，報備完成後，公所發給核准公文及報備證明	依成立管理負責人或管理組織檢附相對應文件，參閱上方或洽所在地公所工務課。
(七) 申請統	國稅局	請洽國稅局	*申請統一編號(先向國稅局查詢是否申請過，若遺失則申請遺失補發)

<p>一編號 (八) 免扣繳 所得稅 之核准 函</p>		<p>國稅與地方稅免付費 電話：0800-000-321 (手機請撥市話號 碼) 財政部臺北國稅局： (02)23113711 財政部北區國稅局： (03)3396789</p>	<p>1. 填寫扣繳單位設立登記申請書(統一編號編配通知書)，並加蓋社區印章及主委印章。 2. 主管機關核准文件影本。 3. 公寓大廈管理組織報備證明 4. 主委身分證正本、影本及印章。 *免扣繳所得稅之核准函。(搜尋：機關團體及公寓大廈管理委員會申請利息所得免扣繳) 1. 主管機關核准報備公文書及公寓大廈管理組織報備證明(請註明「確與正本相符」並加蓋申請單位及負責人印章)。 2. 組織章程或住戶管理規約。</p>
<p>(九) 管理組 織開戶</p>	<p>銀行</p>	<p>洽各銀行，備妥右列 文件辦理</p>	<p>1. 公寓大廈管理組織報備證明。 2. 統一編號編配通知書(向國稅局申請)。 3. 免扣繳利息所得稅之核准函(如有或可免，向國稅局申請)。 4. 申請(變更)主任委員報備函(公所公文)。 5. 區大會議記錄。 6. 社區大章及主委(本人親辦)身份證正本，小章，其他如財委...身份證影本及印章(不須到場)</p>
<p>(十) 申請公 共基金</p>	<p>工務局</p>	<p>社區依公寓大廈第 57 條完成公設點交 後向本局申請</p>	<p>● 工務局官網：首頁 > 關於我們 > 業務介紹 > 公寓大廈管理科 > 公寓大廈暨廣告招牌管理各業務相關表格 > 公共基金申請撥付相關表格 1. 保管公寓大廈公共基金印領清冊(一式二份)。 2. 公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備移交紀錄(一式三份)。 3. 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(一式三份)。 4. 禁止二次施工切結書(起造人)。 5. 禁止二次施工切結書(公寓大廈)。 6. 公寓大廈管理組織報備證明文件影本(區公所核准公文(最新)及組織報備證明(成立))。 ● 註：組織報備證明遺失：向當地區公所申請遺失補發，需填寫「組織報備證明補發申請書」並檢附登報作廢之證明(照片)。 7. 使用執照影本(可於本府調閱者免附)。 8. 公庫代收證明影本(若遺失，請洽本局施工科調檔，29603456 分機 5791、5792)。 9. 管理組織金融機構帳戶存摺影本。 10. 統一編號編配通知書影本(向國稅局申請)。</p>