新北市政府工務局安居專案申請須知及流程(112.5)

1. 安居專案協處申請要件

|  |  |
| --- | --- |
| (一)申請人 | 1. 管委會 2. 起造人   註：安居專案協調會議開會時，請派點交代表2-4名。 |
| (二)受理單位 | 工務局 |
| (三)申請標的 | 申請前仍請雙方先行協調，惟雙方針對公設點交事項有爭議無法協商時，可申請本局、法制局協助釐清爭議，爭議包含   1. 公寓管理條例第57條之缺失項目 2. 消費爭議 |
| (四)申請方式 | 備妥下列文件後，以管委會名義將前項資料書面提交予本局、法制局、起造人。   1. 安居專案申請表 2. 公設點交爭議項目清單(詳參下方標題二) 3. 與公設點交爭議項目相關之佐證資料(圖說、來往公文等) |
| (五)申請安居專案成立條件 | 1. 雙方皆有意願加入安居專案協調平台 2. 派具有授權之點交代表2-4名。(開會時間為平日上班時間) |
| (六)不予受理情形 | 1. 已進入訴訟程序 2. 無明確點交缺失爭議清單或訴求 3. 有一方不同意參加 |

1. 公共設施點交缺失之爭議項目清單

|  |  |
| --- | --- |
| 1. 爭議項目清單 | 1. 來源 2. 「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」(參考) 3. 「第三方檢驗公司報告」或其他社區針對公設之改善建議 4. 社區及起造人雙方無法達成共識(有爭議)部分 5. 清單所需條件 6. 項目具體、完整：   包含缺失項目、缺失情形、法令依據、地點、發生時間、照片、改善方案或訴求。   1. 清單請分成2部分：   第1部分：公寓管理條例第57條或其他法令要求必須修正之項目。此部分完成後可先向本局請領公共基金。剩餘部分進行消費爭議第2次申訴。  第2部分：消費爭議項目，社區可先行估價，檢附報價單。 |
| 1. 「不列入」公設點交缺失「爭議」部分 | 1. 專有部分缺失：由專有戶個別主張。 2. 社區外(非基地範圍內) 3. 非公設點交範圍 |

1. 安居專案協處辦理流程

|  |  |
| --- | --- |
| (一)發文申請 | 管委會(或起造人)發函檢送申請表及公設點交爭議項目清單予本局、法制局、起造人。 |
| (二)確認申請資料 | 本局收文後，確認申請文件及雙方點交情形。   1. 文件備齊：   安排會談或待起造人回函確認參加後，聯繫雙方確認開會時間。   1. 文件未備齊，或爭議未明確：   發函請社區或起造人說明爭議情形並請社區提出爭議清單。 |
| (三)召開會議(第1次) | 會議程序：   1. 公設點交法規說明 2. 確認雙方加入安居專案意願、點交窗口名單、爭議項目清單。 3. 雙方說明公設點交情形及困難。 4. 針對爭議項目進行討論。 5. 做成決議。 |
| (四)召開後續會議 | 1. 召開前提：雙方辦理完成前次會議決議事項，將相關資料發函本局及起造人，敘明辦理情形及下次會議欲討論之內容。 2. 收文後，確認資料齊全後，安排會議。 |
| (五)請領基金 | 完成公寓大廈條例第57條即可請領公共基金 |
| (六)其他救濟 | 工務局公寓大廈調處或  法制局第二次消費爭議申訴 |

新北市政府工務局 安居計畫申請表

申請日期： 年 月 日 申請人：

一、雙方基本資料

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 管理委員會 | 社區名稱 |  | | | |
| 社區地址 |  | | | |
| 社區電話 |  | 戶數 | |  |
| 使照號碼 |  | 報備成立時間 | |  |
| 聯絡窗口 | 姓名 | 職稱 | | 電話 |
| 1 |  |  | |  |
| 2 |  |  | |  |
| 3 |  |  | |  |
| 4 |  |  | |  |
| 起造人 | 公司名稱 |  | | 公司電話 |  |
| 公司地址 |  | | | |
| 聯絡窗口 | 姓名 | 職稱 | | 電話 |
| 1 |  |  | |  |
| 2 |  |  | |  |
| 3 |  |  | |  |
| 4 |  |  | |  |

(請接下頁)

二、社區情形確認清單

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 社區情形確認清單 | | | 是 | 否 | 備註 |
| 1 | 社區是否有公共基金(使用執照為93年之後領取) | |  |  |  |
| 2 | 社區尚未領取公共基金 | |  |  |  |
| 3 | 社區已成立管理委員會，並向公所完成報備程序 | |  |  |  |
| 4 | 管理委員會是否已依公寓大廈管理條例第57條之規定開始與起造人進行公共設施點交 | |  |  |  |
| 5 | 管理委員會與起造人針對公共設施點交爭議無法自行協商 | |  |  |  |
| 6 | 點交爭議項目**未**進入訴訟程序(已進入訴訟程序，不予受理) | |  |  |  |
| 7 | 管理委員會是否有請第三方點交公司協助點交? 若有，是哪間第三方點交公司? | □有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  □無 | | | |
| 8 | 起造人已交付管理委員會相關書圖資料? | □是 □否 | | | |
| 9 | 社區已確認公設點交爭議項目清單(請隨文檢附) | □是 □否 | | | |

三、公共設施點交情形概述(日期、事件)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 初驗日期 |  | | |
| 第1次複驗日期 |  | 缺失改善率 |  |
| 第2次複驗日期 |  | 缺失改善率 |  |