

# 新北市政府工務局安居專案申請須知及流程(114.1)

## 一、安居專案協處申請要件

(一)申請人	1. 管理委員會或管理負責人 2. 起造人
(二)受理單位	工務局、法制局
(三)申請標的	雙方針對公設點交事項已自行協調，然協調未果，可向本局、法制局申請協助釐清爭議，可協調之項目包含 1. 公寓管理條例第 57 條之事項： (1)範圍：公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備 (2)交付書圖文件：設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說。 (3)確認功能正常無誤：水電、機械、消防設施、各類管線。 2. 消費爭議： 如：地下室連續壁漏水、地下室停車場 Epoxy 磁磚破損、土建泥做、園藝、外牆清洗、磁磚晶化、公共空間與圖不符或瑕疵、代收財務未交付或帳目爭議、與買賣契約或銷售海報不符或未交付……等。 註：如非屬前述項目，請依該項目之所轄法令辦理。
(四)申請方式	備妥下列文件後，由管委會以書面行文予本局、法制局、起造人。 1. 管委會書面敘明雙方公設點交爭議事項及具體明確訴求 2. 附件：安居專案申請表、公設點交爭議項目清單(詳參下方標題二)及相關佐證資料
(五)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 4. 非屬公寓大廈管理條例第 57 條事項或消費爭議項目
(六)注意事項	1. 為利後續協商程序之進行並確認協商結果對當事人之效力，社區須由管委會成員出席(點交代表 2-4 名)，不得僅委託總幹事出席。 2. 公設移交階段如有委請第三方代驗公司或設備維護管理廠商協助，亦請管委會通知出席，俾利討論。 3. 管委會如適逢換屆時，建議由新任管委會進行申請。 4. 雙方基本資料表請協助填寫聯繫窗口資訊，俾利後續聯繫相關事宜。

## 二、公共設施點交缺失之爭議項目清單

(一)爭議項目清單如何整理?	1. 可參考下列文件 (1) 公寓大廈管理條例第 57 條事項：「 <a href="#">7.表四-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</a> 」 (2) 第三方檢驗公司報告(最近一次複驗仍未改善完成之事項) (3) 其他雙方有爭議之事項(雙方來往公文或其他佐證資料) 2. 清單所需條件 (1) 項目具體、完整：
----------------	--

	<p>包含未改善完成、有爭議之缺失項目、缺失情形、法令依據、地點、發生時間、照片、改善方案或訴求。</p> <p>(2) 清單請分成 2 部分：</p> <p><b>第 1 部分：</b> 公寓管理條例第 57 條或其他法令要求必須修正之項目。 <u>此部分改善完成後可先向本局請領公共基金。協調後如有剩餘消費爭議部分得進行消費爭議第 2 次申訴。</u></p> <p><b>第 2 部分：</b> 消費爭議項目，請社區確認所提項目是否有買賣契約、銷售海報或其他依據，並可先行估價，檢附報價單。</p>
(二)非公設點交缺失爭議事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專有部分缺失：請由專有戶個別主張。</li> <li>2. 社區外(非基地範圍內)。</li> <li>3. 非公設點交範圍。</li> <li>4. 屬其他法令管轄事項。</li> </ol>

### 三、安居專案協調平台辦理流程

(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	<p>本局收文後，確認申請文件及雙方點交情形。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文件備齊： 待管委會或起造人回函確認參加後，聯繫雙方確認開會時間。</li> <li>2. 文件未備齊，或爭議事項、訴求未明確： 發函請管委會或起造人說明爭議情形並請社區提出爭議清單及訴求。</li> </ol>
(三)召開會議(第 1 次)	<p>會議程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公設點交法規說明</li> <li>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。</li> <li>3. 雙方說明公設點交情形及困難。</li> <li>4. 針對爭議項目進行討論。</li> <li>5. 做成決議。</li> </ol>
(四)召開後續會議	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 收文後，確認資料齊全後，安排會議。</li> </ol>
(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

\*公設點交法令摺頁

1. [公設點交不求人摺頁\\_內頁](#) 2. [公設點交不求人摺頁\\_外頁](#)

\*免費諮詢服務：

1. 本局公寓大廈管理科櫃台於每週二早上 9 點至 12 點，下午 1 點 30 分至 4 點 30 分設有公寓大廈管理種子教師免費諮詢服務。
2. 契約問題或其他消費爭議問題，可洽詢法制局(本府 1 樓聯合服務中心 1999 分機 5137 或消保諮詢專線 1950)或當地區公所免費法律諮詢服務。