

114 年度新北市優良公寓大廈評選 活動報名書

社區名稱：○○○○○○○

(請勾選參選類組)

參選類組(單選)			
☐	小型社區組 (149 戶以下)	☐	風華再現社區組 (99 年底前取得使用執照)
☐	中型社區組 (150 戶以上至 299 戶)	☐	山坡地社區組 (不得跨組報名)
☐	大型社區組 (300 戶以上)	☐	

中 華 民 國 114 年 月 日

活動報名書製作說明

- 一、請由左至右(直式橫書)以電腦繕打方式編輯。
- 二、各章節之紙張張數不敷使用時，可自行增加頁數。
- 三、各項佐證資料，其掃描內容應清晰可辨。
- 四、活動報名書請以 A4 紙張尺寸大小沿左側裝訂(請不要以膠裝方式裝訂)。

114 年度新北市優良公寓大廈評選活動報名表

基本資料	社區名稱		社區聯絡電話	
	主任委員 姓名		管理維護公司/ 管理服務人員	
	基地資料	地段地號： 通訊地址： 基地面積： 建築面積：		
建築物資料	構造概要	_____造，地上_____層，地下_____層 _____層建築物_____棟，總樓地板面積_____平方公尺 領得建築物使用執照日期：_____年_____月_____日		
	專有部分	共計_____個獨立使用單元（戶）		
參選資格	1. 本市轄內於 112 年 4 月 1 日前領得使用執照，且依公寓大廈管理條例規定成立管理組織，並經轄內各區公所准予成立報備有案之社區。 2. 已獲頒本活動 112 年幸福安居金質獎或 113 特優獎者不得參選。			
參選類組(單選)			評選獎項	
☐ 大型社區組（300 戶以上） ☐ 中型社區組（150 戶以上至 299 戶） ☐ 小型社區組（149 戶以下） ☐ 風華再現社區組(99 年底前取得使用執照) ☐ 山坡地社區組(不得跨組報名)			1. 特優獎 2. 優勝獎 3. 傑出獎 4. 社區樂居獎 5. 優良管理服務人員獎	
社區主任委員、管理委員或管理負責人是否為公職人員利益衝突迴避法定義之公職人員或關係人 ☐ 是 ☐ 否			報名參選之公寓大廈社區均須填寫公職人員之關係人身分關係揭露表；倘非屬公職人員或其關係人則填寫無。	

新北市公寓大廈評選活動報名表

~優良管理服務人員獎~

姓名		性別		2 吋相片 (近 3 個月內)
聯絡電話		到職日期		
地址				
社區名稱 (含社區用印)				
社區聘任 方式	☐ 僱傭管理服務人員 ☐ 委任公寓大廈管理維護公司 名稱：_____			
報名資格	1. 領有中央機關核發之管理服務人員認可證滿 3 年以上。 2. 現職社區服務滿 1 年以上。 3. 管理委員會推薦函(含協助社區之優良事蹟)，且社區推薦 1 名管理服務人員為限。 4. 已獲頒本活動 113 年優良管理服務人員獎者不得參選。			
管 理 服 務 人 員 認 可 證 影 本				

備註：一、優良管理服務人員報名資格計算至 114 年 3 月 31 日。

二、報名資料受理截止期限為 114 年 5 月 31 日。

目錄

壹、 一般項目.....	6
一、 社區基本資料.....	7
二、 公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報情形.....	9
三、 區分所有權人會議規定及相關資料.....	10
四、 管理委員會規定及相關資料.....	11
五、 財務管理情形.....	13
六、 社區文件之保管及閱覽/影印管理規定.....	14
七、 社區爭議事件處理機制.....	15
八、 公寓大廈管理維護公司及管理服務人相關資料.....	15
九、 坡地自主檢查(山坡地組專有)	16
貳、 加分項分.....	17
一、 社區管理維護情形.....	18
二、 環境永續實施情形.....	21
三、 社福關懷情形.....	22
四、 防災推動情形.....	24
參、 優良管理服務人員獎.....	30

壹、一般項目

優良公寓大廈評選活動-「社區一般項目」檢附資料

一、社區基本資料

(一)建築物使用執照存根影本：

(二)建物基本資料：

使用執照字號			
基地	土地坐落	地段地號： 門牌地址：	
	面積	基地面積：	建築面積：
建築物	構造概要	_____造，地上_____層，地下_____層 _____層建築物_____棟，總樓地板面積_____平方公尺 領得建築物使用執照日期：_____年_____月_____日	
	專有部分	共計_____個獨立使用單元（戶）	

(三)社區簡介及建築物照片(3張為限)：

住戶型態：☐自住(自用)，約____%；☐非自住(出租)，約____%。

社區人口統計：(1)長者(65歲以上)，約____%。(2)其他（64歲以下），約____%。

社區照片(正面、特色)

(四)公寓大廈管理組織報備證明文件(公文及報備證明)

(公文第一頁)	
報備公文(最新一屆)	公寓大廈管理組織報備證明

二、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報情形(皆需合格)

(無須申報者免檢附)	
公共安全檢查申報通知書	消防安全設備檢修申報受理單

(無須申報者免檢附)	
昇降設備使用許可證	

三、區分所有權人會議規定及相關資料

- (一)定期會議每年召開____次，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。
- (二)召集人產生方式，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。
- (三)會議開議及決議門檻，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。
- (四)會議資料(最近一次區分所有權人會議召開日期:____年____月____日)

開會通知單(最近一次)	會議記錄(最近一次)

(一頁代表)	
簽名簿(最近一次)	委託書(範本)

四、管理委員會規定及相關資料

(一)委員資格、人數、任職期間等，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。

(二)管理委員名冊(近兩屆)

○○○年管理委員職務名單(表格不夠請自行增加)			
委員職務	姓名	性別	身份(區分所有權人/住戶)
主任委員			
財務委員			
監察委員			
管理委員			
管理委員人數：男性○人：女性○人，計○人			

○○○年管理委員職務名單(表格不夠請自行增加)			
委員職務	姓名	性別	身份(區分所有權人/住戶)
主任委員			
財務委員			
監察委員			
管理委員			
管理委員人數：男性○人：女性○人，○人			

(三)管理委員會會議(近半年)

1. 會議每__個月召開 1 次，規約是否規定☐是，規約第__條。☐否。2. 會議開議決議之額數，規約是否規定☐是，規約第__條。☐否。

3. 會議資料(近半年)

第○次會議記錄	第○次會議記錄

(四)新舊管理委員會移交情形(移交紀錄、清單等相關佐證資料)

五、財務管理情形

(一)專戶儲存相關證明(由管理組織開立、帳號請遮蔽)

(二)公共基金或管理費運用及公告情形(近半年)

1. 公共基金/管理費之用途，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。

2. 財務報告(會計報告、結算報告等)是否有公告☐有，公告頻率：____個月一次。☐否

公告情形(○月)	公告情形(○月)

六、社區文件之保管及閱覽/影印管理(如圖說、名冊、財務、會議紀錄、規約、公共安全檢查及消防安全設備檢修申報、透水保水設施檢查表等文件)

(一)文件保管方式及規範(文件類別、保存年限)，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。

(二)文件閱覽/影印申請規範，規約是否規定☐是，規約第____條。☐否。

文件保管情形(照片等)	文件閱覽/影印申請書(範本)

七、社區爭議事件處理機制：噪音/漏水等糾紛之協調程序，規約是否規定 ☐ 是，規約第____條。 ☐ 否。

八、管理服務人相關資料(為管理維護公司/管理服務人員)

(一)合約書，合約時間：○○年○○月○○日至○○年○○月○○日

合約書封面	雙方簽約相關證明(簽名頁)

(二)管理維護公司登記證及管理服務人員認可證(有效期限內)

公寓大廈管理維護公司登記證	管理服務人員認可證

九、坡地自主檢查(山坡地專有):社區是否有自主檢查☐是,檢查日期
○○年○○月○○日。☐否。

自主檢查表

照片

貳、加分項目

優良公寓大廈評選活動-「加分項目」檢附資料

一、社區管理維護情形

(一)社區外牆管理(含設置廣告物/鐵鋁窗/防墜措施等)及高空作業安全管理(如冷氣安裝、磁磚剝落處理)。

1. 規約部分:

(1) 外牆面設置行為是否規定☐是,規約第____條(☐廣告物☐鐵鋁窗☐防墜措施☐其他類似行為:_____已明示限制)。☐否。

(2) 高空作業安全管理是否規定☐是,規約第____條(☐冷氣安裝☐磁磚剝落處理)(EX.規約增訂外牆裝設冷氣機時,住戶應要求施工廠商於作業下方設置防止人員進入之設施,施工廠商並應派員於現場監督及疏導等相關文字)。

2. 執行情形:

(1) 外牆面管理維護情形(如外牆面整齊統一性、領有廣告許可證、防墜措施維護紀錄、外牆巡檢紀錄表等)。

(2) 高空作業安全管理執行情形。

(二)社區裝修/裝潢施工管理措施(含室內裝修申請與合格證)。

1. 規約部分:是否有規定☐是,規約第____條。☐否。

2. 執行情形(室內裝修許可及合格證相關資料(張貼門口)及相關佐證資料)。

(三)財務管理及運用(如完成公共基金領取、管理運用規定)。

1. 規約部分:管理費是否有規定☐是,規約第____條(☐收繳☐積欠處理機制☐最近1次調動○○年○○月○○日☐其他:_____。☐否。

2. 運用情形(社區年度財務預算決算表、公共基金☐完成領取☐未領取☐免領取)。

(四)公共空間使用管理(如 KTV、健身房、樓梯間、開放空間、停車場、公告欄等使用規定及管理情形)。

1. 規約部分:是否有規定☐是,規約第____條。☐否。
 2. 使用管理情形(如停車場車位車輛管制等、配合公告市府政策法令宣導等相關佐證資料)。
-
-

(五)共用部分修繕維護(含修繕維護及重大修繕或改良之規定)、無障礙設施設置及維護。

1. 規約部分:是否有規定☐是,規約第____條(☐修繕維護☐重大修繕☐改良之標準規定及流程)。☐否。
 2. 無障礙設施設置情形。
 3. 修繕維護情形(如社區年度修繕工作計畫表、修繕紀錄、會議紀錄等相關佐證資料)。
-
-

(六)區分所有權人會議召開情形。

1. 第一次區分所有權人會議(113 至 114 年)☐達開議人數及比例規定,出席人數:____戶,委託書____份☐未獲致決議☐未達開議人數及比例。
 2. 重開會議☐達開議人數及比例規定,出席人數:____戶,委託書____份☐未獲致決議☐未達開議人數及比例☐無。
 3. 相關佐證資料(如住戶興革事項之建議)。
-
-

(七)社區及其周圍安全維護情形(治安、防盜及防範措施)。

1. 治安情形(消除社區死角，如保全人員值勤及巡查情形、訪客登記規定)。
2. 設置安全管理設備(如戶外感應燈、監視器(有朝向社區周邊)、緊急對講機)。
3. 協助警方治安維護相關資料(公文、獎狀等相關佐證資料)。

(八)社區環境(含公設、外牆磁磚、地磚、綠化)清潔及維護情形。

1. 環境清潔情形(如方式、頻率、範圍、紀錄表等相關佐證資料)
2. 環境維護情形(樹木修剪紀錄表、修剪技術人員合格證(廠商/住戶)等相關佐證資料)。

(九)規約應載明之其他規定(如共專約定範圍、飼養寵物等)。

(十)違規及違章建築制止處理情形(如巡檢表、制止函範本等相關佐證資料)。

(十一)e 化管理(如使用新北智慧社區 APP 或其他管理系統)。

1. 是否使用社區管理 app ☐ 是，app 名稱：_____、住戶使用率：_____。
☐ 否。
2. e 化使用情形 ☐ 社區公告 ☐ 郵件包裹領取 ☐ 瓦斯抄表 ☐ 其他_____。

二、環境永續實施情形

(一) 能源揭露情形及本府節能計畫參與情形。

1. 能源揭露情形 ☐ 設置能源管理系統 ☐ 報名節能 E 好宅 ☐ 裝設台電智慧電表
 2. 本府節能計畫參與情形 ☐ 參與節能 E 好宅，獲得_____星級。 ☐ 參與低碳社區標章，獲得_____級。 ☐ 其他。
-
-
-

(二) 公共區域使用節能設備情形及設置再生能源發電設備(如太陽光電、小型風機等)。

1. 使用節能設備 ☐ LED 燈 ☐ 一級能效設備 ☐ 省水設備 ☐ 其他_____。
 2. 設置再生能源發電設備 ☐ 太陽光電 ☐ 小型風機 ☐ 其他_____。
-
-
-

(三) 低碳生活(含規劃設置電動車充電樁)。

1. 低碳生活行動實踐(如聚會避免使用一次性用品、雨水回收再利用、落葉堆肥、二手物交換、設有自行車停車區、鼓勵社區或區域性共乘等)
 2. 是否有設置電動車充電樁 ☐ 完成設置(專用_____座、共用_____座) ☐ 規劃中 ☐ 設置公共線槽 ☐ 無需求設置。
 3. 低碳生活宣導情形 ☐ 參加/辦理低碳課程(環保局低碳課程資訊) ☐ 綠色載具政策宣導。
-
-
-

(四) 資源回收處理情形

1. 資源回收物分類 ☐ 廢紙類 ☐ 廢紙容器 ☐ 廢玻璃容器 ☐ 廢乾電池 ☐ 廢鐵鋁罐 ☐ 廢塑膠容器 ☐ 廢電子電器 ☐ 養豬廚餘 ☐ 堆肥廚餘 ☐ 其他_____。
 2. 回收區清潔情形(清潔紀錄表等相關佐證資料)。
-
-

(五)社區綠化美化規劃(可食地景、苗木申請、綠美學競賽)及後續維護情形。

1. 是否有☐可食地景☐苗木申請☐參與綠美學競賽，得獎_____。
 2. 綠美化規劃美觀及空間活用(植栽介紹標示等佐證資料)。
-
-
-

(六)無菸環境推廣情形、獲得無菸社區標章。

1. 推廣情形(拒菸推廣文宣、參加/辦理無菸講座)。
 2. 是否獲得無菸社區標章☐是☐否。
-
-
-

(七)獲得綠建築標章(有效期限內)或其他機關認證文件。

請敘述或檢附相關證明及資料。

三、社福關懷情形

(一)辦理長者社會福利相關活動(銀髮樂活課程、老人共餐、銀髮俱樂部先修班)、申請銀髮俱樂部、社區照顧關懷據點)。

1. 辦理☐銀髮樂活課程(如動健康、健康促進、高齡講座)☐老人共餐☐其他_____。
 2. 銀髮俱樂部先修班☐已申請☐已辦理_____場☐無。
 3. 申請☐銀髮俱樂部☐社區照顧關懷據點或社照C。
-
-
-

活動成果照片(1)	活動成果照片(2)

(二)全齡高風險家庭整合型安全網家庭關懷通報(須了解通報機制)。

請敘述或檢附相關資料(如參與市府宣導、社區公告及通報後協助查訪情形等)。

(三)提升社區失智識能作為或成立失智友善組織。

1. 提升社區失智識能作為☐辦理失智宣導☐學習失智守護天使數位課程。
2. 是否成立失智友善組織☐是☐否。

(四)參與/辦理社區、文藝、公益等活動(各項文藝、鄰近社區敦親睦鄰、守望相助及住戶互動等活動)。

1. 參與/辦理☐藝文活動☐康樂活動☐節慶活動☐鄰里交流活動。
2. 多元文化推廣活動(如不同族群飲食文化交流、社區母語推廣等相關活動)

(五)社區住戶關懷處理情形。

1. 社區關懷情形 ☐ 社區獨居長者名單造冊 ☐ 提供電話及物資關懷服務。
 2. 設置社區式長照機構(如日間照顧、家庭托顧、臨時住宿、團體家屋、小規模多機能及其他整合性等服務)。
-
-

(六)性騷擾防治措施建置情形(建立案件處理程序、訂定防治措施並公開揭示)。

1. 是否訂定社區處理程序 ☐ 是 ☐ 否。
 2. 宣導情形 ☐ 張貼性騷擾防治標誌 ☐ 公告社區性騷擾防治、申訴及調查處理措施。
-
-

(七)性平性別平等推動作為(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-女修優先班))

四、防災推動情形

(一)社區安全防災小組(成立守望相助組織情形、社區防救災組織、防災會議紀錄)。

請敘述或檢附相關佐證資料(如安全防災小組編組、人員名冊(含通訊錄)、各組業務說明、防災會議相關紀錄等)。

(二)社區防救災教育(災害應變、滅火及簡易救護等)及演練辦理情形。

1. 防救災教育(講習及課程活動)。

課程活動(1)	課程活動(2)

2. 逃生演練成果(演練計畫、辦理紀錄等相關佐證資料)。

演練成果(1)	演練成果(2)

(三)災害防治及應變情形(災害環境診斷及對策研擬)。

1. 環境勘查(勘查紀錄等)。
2. 災害對策研擬(紀錄表)。
3. 社區防災地圖。

(四)防救災資料庫建置。

1. 社區通訊名冊(弱勢民眾(機構)調查、外部支援單位)。
2. 社區機具設備及避難用品紀錄表。

(五)防疫應變計畫及執行情形。

1. 訂定登革熱防疫應變計畫 ☐ 是 ☐ 否、登革熱病媒蚊孳生源自我檢查表 ☐ 是 ☐ 否。(可參考「登革熱登革熱病媒蚊孳生源自我檢查表」(公寓大廈版)，每週巡檢公共區域環境，並清除積水容器及積水處，落實「巡、倒、清、刷」4 步驟。
2. 防疫執行情形(例如:入口處提供酒精或乾洗手、社區公共空間之清潔及消

毒記錄，提供紀錄或相關佐證資料、針對社區服務人員（包括管理服務人員、保全人員及清潔人員等工作人員）進行健康監測及異常追蹤，提供紀錄表或相關佐證資料。

3. 防疫宣導（張貼或公告傳染病防治相關之海報、衛教等資訊）。

（六）防災相關證書（以社區委員及住戶為佳）。

1. 取得防災相關證書名單（防災士、防火管理人）及佐證資料（證書）

2. 8 樓以上管委會成員取得防災士資格（額外加分）

防災相關證書名單（表格不夠請自行增加）		
姓名	身分（管理委員/住戶/總幹事）	證書（防災士、防火管理人等）
計○人		

防災士/防火管理人證書

(七)社區坡地防災窗口(如安全委員)(山坡地專有)。

請敘述或檢附相關資料(推派相關記錄、職務權限規定、具有專業技術能力(如有防災相關證照)等)。

(八)防災構造物設施設置及管理維護情形(水保設施、擋土構造物)(山坡地專有)。

請敘述或檢附相關資料(防災構造物設置情形、維護紀錄表等)。

(九)坡地災害自主檢查(傾斜監測、裂縫監測、雨量監測)(山坡地專有)。

請敘述或檢附社區自主檢查情形(如坡地檢查方式、頻率、異常處理情形、監測記錄表、異常處理情形)。

(十)家庭技師(山坡地專有)。

請敘述社區長期與專業技師(建築、土木、大地、結構、水保、水利、應用地質)配合，由專業技師為社區量身訂做管理維護手冊，內容包含社區水保設施圖、防災應變計畫、防災地圖、災害 SOP 等相關內容。定期檢視社區內水保設施、邊坡及建物等狀況，且依專業建議執行維護管理工作。

(十一)防災工作坊(山坡地專有)。

請敘述或檢附社區報名參與建築中心或其他單位辦理之防災工作坊/韌性社區等資料。

(十二)社區其他特色資料(可另外提供照片或文件內容)。

參、優良管理服務人員獎

優良公寓大廈評選活動-「優良管理服務人員獎」檢附資料

報名資料(計算至 114 年 3 月 31 日止)：

- 一、報名表。
- 二、管理服務人員認可證影本(領得證照滿 3 年以上且未逾期)。
- 三、現職社區服務證明文件(滿 1 年以上)。
- 四、現職管理委員會及區公所推薦信函(含協助社區之優良事蹟)。
- 五、推動本府相關政策作為相關資料(申請辦理銀髮俱樂部先修班、規劃及設置電動車充電設備、節能 E 好宅/節能 E 管家等)。
- 六、其他佐證相關資料(如參加市府公寓大廈相關宣導說明會、管理服務相關證照及證明)。
- 七、請檢附相關證明及資料(照片)。
