

管理委員會 管理負責人 申請報備檢附文件

- 一、 申請報備書 (大印、管理負責人及代辦人簽章)
- 二、 申請報備檢查表(新主委簽章、詳填申請人資料，並於檢備文件勾選檢附文件，請依自主檢查重點自我確認)
- 三、 建築物使用執照影本(註記「與正本相同」)
- 四、 區分所有權人名冊(格式須有序號、姓名、地址門牌、區分所有權比例，資料時間係區權會舉行日期)
- 五、 推選管理負責人公告
- 六、 其他推選方式會議紀錄(載明召集人、主席簽筆簽名，主要內容：決議並通過成立管理委員會及名稱確認、訂立規約全文、選任管理委員)
- 七、 其他推選方式會議紀錄出席人員名冊(序號與區分所有權人名冊同，資料時間係區權會舉行日期)
- 八、 會議出席委託書(非區權人簽到時檢附，請依序排列，並註明序號〔同出席名冊之序號〕並加註代理人性質)
- 九、 規約(經區權會決議，並載明訂立日期，可參閱內政部範本)

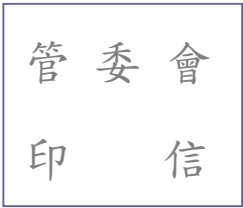
※區分所有權比例為每戶專有部分之面積與全部專有部分之面積比

備註： 書面報備請先準備一份正本文件，經承辦人審核無誤後，再行準備影本一式2份，A4表格依序排列，本所需一式2份，另1份請貴管委會自行保管並列入移交。倘予本所影本，影印後每頁均請加蓋管委會印信(紅)，如有文字修改處請加蓋管委會印信(紅)。(承辦人電話：2456-6171 分機 322 鄭先生)

附件一：申請報備書

0000 社區管理委員會申請報備書

申請日期： 年 月 日
文 號： 管字第 號



報備事項：

一、本公寓大廈（社區）經依規定檢附應備文件，申請下列報備事項。

<input checked="" type="checkbox"/> 管理組織報備事項 <small>（公寓大廈管理條例第二十六條、第二十八條、第五十三條或第五十五條）</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人	<input type="checkbox"/> 第一次管理組織報備 <input type="checkbox"/> 變更主任委員 <input type="checkbox"/> 變更管理負責人
<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項		<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項第一次報備 <input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第二款報備事項變更報備
<input type="checkbox"/> 本處理原則第三點第三款報備事項		

- 二、本申請案係依本處理原則規定向主管機關申請報備；申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、報備事項如涉及實質效力疑義，應由利害關係人循司法途徑處理。

此 致

基隆市七堵區公所

公寓大廈（社區）名稱：

申請人(新主委或管理負責人) (簽章)

代 辦 人： (簽章)

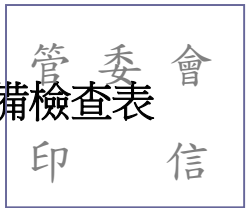
代辦人：（電話）_____（通訊地址）_____

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

※批 示	※核 稿	※承辦人	※受理結果
			※發文字號：_____
			※收文字號：_____
			<input type="checkbox"/> 資料不全予以駁回
			<input type="checkbox"/> 符合規定予以備查
			備查字號：_____

附件一之一：申請報備檢查表

0000 社區管理委員會申請報備檢查表



一、基本資料：

申請人資料				※檢查欄	
				有	無
公寓大廈（社區）名稱		區分所有權人總數		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
主任委員或管理負責人		國民身分證統一編號			
住址			簽章		
電話		傳真			
公寓大廈基本資料	檢備文件	自主檢查重點		有	無
區分所有標的基本資料	<input type="checkbox"/> 建築物使用執照(影本)或建築物合法證明文件。	執照文件是否完整並註記「與正本相同」。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
區分所有權人名冊	<input type="checkbox"/> 區分所有權人名冊（格式如附件二）	區分所有權人名冊之序號數、區分所有單位數、使用執照記載之戶數是否相同。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

二、本次申請報備事項：

（一）管理組織報備

報備事項	成立、推選或變更方式	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
				有	無
<input type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人	<input type="checkbox"/> 依規約規定選任主任委員及管理委員	<input type="checkbox"/> 規約選任相關規定 <input type="checkbox"/> 其他選任之紀錄文件(非於區分所有權人會議選任者)	1.管理委員及主任委員選任方式是否符合規約規定方式。 2.選任之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 3.主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 依區分所有權人會議選任主任委員及管理委員	<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄（格式如附件三）	1.規約是否未另訂定選任規定。 2.區分所有權人會議紀錄記載事項是否符合會議程序，並清楚顯示選任結果。 3.主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。 4.受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 5.區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 依區分所有權人會議選任管理委員，依管理委員會會議選任主任委員	<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄（格式如附件三） <input type="checkbox"/> 管理委員會會議紀錄	1.規約是否未另訂定選任規定。 2.區分所有權人會議紀錄記載事項是否符合會議程序，並清楚顯示選任結果。 3.管理委員會會議紀錄記載事項是否符合規約規定，並清楚顯示選任結果。 4.主任委員、財務管理、監察業務之委員是否違反連任限制。 5.受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

			承租人。 6.區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。		
第一次管理負責人報備	<input type="checkbox"/> 依規約規定推選管理負責人(規約另有規定推選方式者)	<input type="checkbox"/> 規約相關規定 <input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄	1.管理負責人推選方式是否符合規約規定方式。 2.推選之紀錄文件應清楚顯示選任結果。 3.推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 依本條例施行細則第七條規定推選	<input type="checkbox"/> 推選公告（格式如附件四） <input type="checkbox"/> 其他推選公告（無其他被推選人公告時則免附）	1.推選公告日數是否符合本條例施行細則第七條規定。 2.推選過程中如有另外之被推選人公告，應符合本條例施行細則第七條第二項規定。 3.推選之管理負責人是否未違反連任之限制。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
變更管理負責人	<input type="checkbox"/> 互推召集人或指定臨時召集人	<input type="checkbox"/> 規約相關規定 <input type="checkbox"/> 其他推選方式紀錄 <input type="checkbox"/> 推選召集人公告 <input type="checkbox"/> 其他推選公告（無其他被推選人公告時則免附） <input type="checkbox"/> 指定臨時召集人文件（依互推或指定方式決定檢附文件）	1.規約如訂有召集人推選方式，應檢附規約相關規定及其推選方式紀錄，並檢視是否符合規約規定方式。 2.規約未規定召集人推選方式時，應檢附推選召集人公告，並檢視是否符合本條例施行細則第七條規定。 3.如係經主管機關指定臨時召集人者，則應檢附指定臨時召集人文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(二) 依區權會決議(或規約)變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

報備事項	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
依區權會決議(規約)變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。 <input type="checkbox"/> 初次報備 <input type="checkbox"/> 變更報備	<input type="checkbox"/> 規約 <input type="checkbox"/> 區分所有權人會議紀錄（格式如附件三）	1.限制是否未違反相關法令。 2.以規約限制是否與區分所有權人會議紀錄所載相同。 3.區分所有權人會議決議程序是否符合規定。 4.決議事項是否符合條例第 8 條規定範圍。 5.以規約限制報備有案者，如以區分所有權人會議決議變更限制規定時，應以修正規約為之。 6.受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 7.區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

管委會
印信

三、本次報備事項係依公寓大廈管理條例第三十二條就同一議案重新召集區分所有權人會議所得決議者，除重開議之區分所有權人會議紀錄外，須再檢備下列文件：

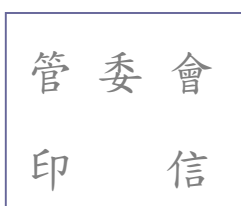
重新召集情形	再檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
<input type="checkbox"/> 區分所有權人會議出席未達本條例第三十一條規定定額之情形	<input type="checkbox"/> 未達定額之出席人員名冊（簽到簿）（格式如附件三之一）。 <input type="checkbox"/> 開會通知或公告。 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議成立公告（格式如附件六之一）。 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表（格式如附件六之二）。	1. 簽到簿出席人員是否未達規定門檻。 2. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 3. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 依本條例第三十一條規定召開之區分所有權人會議，未獲致決議(未否決、未同意)之情形	<input type="checkbox"/> 未獲致決議之區分所有權人會議紀錄。 <input type="checkbox"/> 開會通知或公告。 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議成立公告（格式如附件六之一）。 <input type="checkbox"/> 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表（格式如附件六之二）。	1. 第一次會議紀錄是否未獲決議。 2. 出席人員名冊（簽到簿）數額是否與會議紀錄記載相符。 3. 送達及公告期程是否符合規定。 4. 決議是否成立。 5. 受託出席區分所有權人會議之人員是否為區分所有權人之配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。 6. 區分所有權人會議紀錄是否包含出席人員名冊（簽到簿）及委託書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

四、申請報備方式：

報備方式	檢備文件	自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
線上報備	<input type="checkbox"/> 申請報備書（格式如附件一） <input type="checkbox"/> 已完成線上報備系統申報證明	1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 2. 是否上傳，並列印完成線上報備系統申報證明。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
電子檔報備	<input type="checkbox"/> 申請報備書（格式如附件一） <input type="checkbox"/> 申請報備檢查表（格式如附件一之一） <input type="checkbox"/> 線上報備系統申報電子檔	1. 登錄資料及附檔文件是否齊全。 2. 登錄資料及附檔文件是否與檢附文件相同。 3. 電子檔是否以線上報備系統匯出。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
書面報備	<input checked="" type="checkbox"/> 申請報備書（格式如附件一） <input checked="" type="checkbox"/> 申請報備檢查表（格式如附件一之一） <input checked="" type="checkbox"/> 其他應備文件	1. 本報備方式有無先經受理報備機關同意。 2. 相關書件是否齊全。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

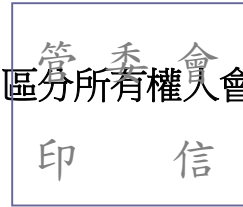
附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

檢查承辦人：_____（簽章）



附件三：

公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄(格式)



一、開會時間：____年____月____日 午____時____分

二、開會地點：

三、召集人：

四、主席：_____(親筆簽名) 紀錄：_____

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計____人，詳如出席人員名冊（簽到簿）。
2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計____人，區分所有權總計____平方公尺(或坪)。
3. 合於本公寓大廈規約之規定開議額數：_____。
已出席區分所有權人數計____人，占全體區分所有權人數____%。
已出席區分所有權比例計____/____，占全體區分所有權____%。
4. 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。
已出席區分所有權人數計____人，占全體區分所有權人數____%。
已出席區分所有權比例計____/____，占全體區分所有權____%。
5. 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數(三人以上)與區分所有權比例均達五分之一以上出席。
已出席區分所有權人數計____人，占全體區分所有權人數____%。
已出席區分所有權比例計____/____，占全體區分所有權____%。

六、列席人員：

七、主席報告：

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

九、報告事項：

十、討論事項及決議：

第一案

案由：成立_____管理委員會管理負責人。

擬辦：依據公寓大廈管理條例第28條，成立_____管理委員會管理負責人，於決議成立及確定管委會名稱後連同社區規約向公所報備。

決議：

- 合於本公寓大廈規約之規定決議額數：_____。
- 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。
- 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上之同意作成決議。

第二案

案由：訂定本社區規約。

擬辦：以公寓大廈規約範本作為本社區規約參考製作。

決議：

- 合於本公寓大廈規約之規定決議額數：_____。
- 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。
- 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上之同意作成決議。

十一、管理委員選任事項（詳列當備選委員；規約另有規定選任方式者，明列規定並檢附選任紀錄。）

推舉本社區管理負責人_____擔任為本社區_____管理委員會管理負責人。

十二、臨時動議及決議：

十三、散會

管委會
印信

_____ 公寓大廈（社區）區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）

會議日期：_____年_____月_____日

序號	姓名	簽章	是否委託出席	委託關係	區分所有權比例	備註
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		
			<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託	<input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親 <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人		

管委會

印信

會議出席委託書

致 公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於 年 月 日 時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託 先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人） 姓名 (簽章)

代理人 姓名 (簽章)

代理人住址

代理人性質：配偶 直系血親 其他區權人 承租人

※若區分所有權人為廠辦，請加蓋公司大小章。

中 華 民 國 年 月 日

