

公寓大廈管理組織申請遞補(任期未滿改選)報備檢附文件

104.09.04

- 一、報備書(新主委及代辦人簽章)
- 二、申請變更報備檢查表(新主委簽章、詳列申請人資料、勾選資料)
- 三、主委辭職信
- 四、重新召開區分所有權人會議紀錄(載召集人及紀錄、主席簽名或蓋章)、簽到簿(含區權會委託書)、區分所有權人名冊
- 五、管委會會議記錄「任期不變補足原任期、遞補委員需經原區權會決議並記載(如規約另有規定，明列規定並檢附或載明選任紀錄)」、管委會會議簽到表、原區分所有權人會議紀錄、原管委會會議紀錄
(註：四、區權會會議或五、管委會會議_請擇 1 改選)
- 六、原委員名單、新委員名單(註記各自任期時間)

備註：1. 檢送以上資料 1 份(申請報備書、變更報備檢查表需正本)，可雙面列印，如有文字修改處請加蓋管委會印信(紅)，另請貴會留存 1 份列入移交。
2. 若有任何問題，歡迎電洽承辦人員：陳立樺(2928-2828 分機 211)。

公寓大廈（社區）申請報備書

管委會
印信

文 號： 真誠 字 0425 號

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。

☒ 管理組織報備事項 (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)	☒ 管理委員會 ☐ 管理負責人	☒ 遞補主任委員 ☐ 遞補管理負責人
☐ 本處理原則第三點第二款報備事項(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爲)		☐ 初次報備 ☐ 變更報備
本處理原則第三點第三款報備事項(公點交公共部份、約定共用部份及其附屬設施設備報備事項) 可至新北市政府工務局辦理		

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。

新 北 市 永 和 區 公 所

公寓大廈（社區）名稱：**真誠公寓大廈管理委員會**

申請人(新主委): 曾四美 (簽章)

代辦人： (簽章)

代辦人：(電話) (通訊地址)

※批 示	※核 稿	※承辦人	※受理結果
			※發文字號：_____
			※收文字號：_____
			☐ 資料不全予以駁回
			☐ 符合規定予以備查
			備查字號：_____

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

真誠

公寓大廈（社區）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	真誠公寓大廈管理委員會		區分所有權人總數	10 人		
主任委員或管理負責人	曾四美		國民身分證統一編號	A123456789	☐	☐
住址	新北市永和區竹林路 200 號 4 樓		簽章			
電話	(02)29282828	傳真				
公寓大廈基本資料		社區檢備文件		社區自主檢查重點		
區分所有標的基本資料		☒ 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」。		☐
區分所有權人名冊		☒ 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。		☐

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(以下 7 種擇 1 勾選)	社區檢備文件	社區自主檢查重點	※檢查欄	
				有	無
■ 管理委員會 ■ 變更主任委員 ☐ 管理負責人	☐ 依規約規定選任主任委員及管理委員	☐ 規約選任相關規定 ☐ 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。	☐	☐
	☐ 依區分所有權人會議選任主任委員及管理委員	☐ 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(已勾選代理人性質)。	☐	☐
	☒ 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	☒ 區分所有權人會議紀錄(格式如附件三) ☒ 管理委員會會議紀錄暨簽到簿	☒ 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承租人。 ☒ 6. 區分所有權人會議紀錄是否包含	☐	☐

參考範例

			出席人員名冊（簽到簿）及委託書（已勾選代理人性質）。		
變更管理負責人	☐ 依規約規定推選管理負責人（規約另有規定推選方式者）	☐ 規約相關規定 ☐ 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。	☐ ☐	☐ ☐
	☐ 依本條例施行細則第七條規定推選	☐ 推選公告（格式如附件四） ☐ 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。	☐ ☐	☐ ☐
	☐ 互推召集人或指定臨時召集人	☐ 規約相關規定 ☐ 其他推選方式紀錄 ☐ 推選召集人公告 ☐ 其他推選公告（無其他被推選人公告時則免附） ☐ 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。	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	☐ 主管機關指定管理負責人	☐ 主管機關指定文件	如係依本條例第二十九條第六項規定經主管機關指定住戶一人為管理負責人，應檢附主管機關指定文件。	☐	☐

☐（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	社區檢備文件	社區自主檢查重點	※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。 ☐ 初次報備 ☐ 變更報備	☐ 規約 ☐ 區分所有權人會議紀錄（格式如附件三） ☐ 公寓大廈共用部分變更或設置限制規定（格式如附件五）	☐ 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（已勾選代理人性質）。	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐

三、本次報備事項係以本條例第三十二條規定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	社區再檢備文件	社區自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
☐ 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	☐ 未達定額之出席人員名冊（簽到簿）（格式如附件三之一）。 ☐ 開會通知或公告。 ☐ 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）。 ☐ 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（已勾選代理人性質）。	☐	☐
☐ 依本條例第三十一條規定召開之區分所有權人會議，未獲致決議之情形	☐ 未獲致決議之區分所有權人會議紀錄。 ☐ 開會通知或公告。 ☐ 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）。 ☐ 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（已勾選代理人性質）。	☐	☐

四、申請報備方式：

報備方式 (以下3種擇1勾選)	社區檢備文件	社區自主檢查重點	※檢查欄	
			有	無
線上報備	☐ 申請報備書（格式如附件一） ☐ 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，並列印完成線上線上報備系統申報證明。	☐	☐
電子檔報備	☐ 申請報備書（格式如附件一） ☐ 申請報備檢查表（格式如附件一之一） ☐ 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。	☐	☐
書面報備	☒ 申請報備書（格式如附件一） ☒ 申請報備檢查表（格式如附件一之一） ☒ 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。	☐	☐

附註：

1. 有※記號之各欄位申請人請勿填寫。
2. 依內政部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函：受理報備機關僅作形式檢查，檢視申請人是否已依「社區自主檢查重點」欄進行自主檢查並勾選，如未勾選之情形者，受理報備機關應依上開「檢查欄」作為缺失補正之附件通知申請人。

社區自主檢查人： 曾四美  (簽章)

新北市永和區公所檢查承辦人： _____ (章)

附件二：區分所有權人名冊

真誠

公寓大廈（社區）區分所有權人名冊

資料時間：105 年 4 月 1 日

序號	姓 名	地 址 門 牌	區分所有權比例	備 註
1	曾一美	新北市永和區竹林路 200 號 1 樓	1/10	
2	曾二美、曾小美	新北市永和區竹林路 200 號 2 樓	1/10	區分所有權共有
3	曾三美	新北市永和區竹林路 200 號 3 樓	1/10	
4	曾四美	新北市永和區竹林路 200 號 4 樓	1/10	
5	曾五美	新北市永和區竹林路 200 號 5 樓	1/10	
6	曾六美	新北市永和區竹林路 200 號 6 樓	1/10	
7	曾七美	新北市永和區竹林路 200 號 7 樓	1.6/10	
8	曾八美	新北市永和區竹林路 200 號 8 樓	0.4/10	
9	曾九美	新北市永和區竹林路 200 號 9 樓	1/10	
10	曾十美	新北市永和區竹林路 200 號 10 樓	1/10	
		合計	10/10	

第 1 頁，共 1 頁

附註：一、資料時間係區分所有權人會議舉行日期。

二、序號數原則應與使用執照記載之戶數相同。

真誠

公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：105 年 4 月 1 日 上午 10 時 0 分

二、開會地點：新北市永和區竹林路 200 號(真誠公寓大廈中庭)

三、召集人：曾四美

四、主席：曾三美（簽名或蓋章） 紀錄：曾二美

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計 7 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 7 人，區分所有權總計 66.7 %。

（以下 3、4、5 擇 1 勾選）

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 7 人，占全體區分所有權人數 70 %。

已出席區分所有權比例計 7.6 / 10，占全體區分所有權 76 %。

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：無

七、主席報告：略

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：無

九、報告事項：略

十、討論事項及決議：

第一案

案由：有關主任委員曾一美請辭，提案重新推舉主任委員至原任期期滿。

說明：依本公寓大廈規約約定內容推選，經選任結果：主任委員為竹林路 200 號 4 樓曾四美。

擬辦：依區分所有權會議決議辦理。

決議：全體無異議通過。

☐ 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。（以上 3 種擇 1 勾選）

十一、臨時動議及決議：

第一案

第二案……

十二、管理委員選任事項（規約另有規定選任方式者，依其規定辦理。）

十三、散會

真誠

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：105 年 4 月 1 日

序號	區分所有權人	簽章		地址門牌	區分所有權比例
		本人	代理		
1	曾一美	曾一美		新北市永和區竹林路 200 號 1 樓	1/10
2	曾二美、曾小美	曾二美		新北市永和區竹林路 200 號 2 樓	1/10
3	曾三美		林曉明	新北市永和區竹林路 200 號 3 樓	1/10
4	曾四美	曾四美		新北市永和區竹林路 200 號 4 樓	1/10
5	曾五美	曾五美		新北市永和區竹林路 200 號 5 樓	1/10
6	曾六美	曾六美		新北市永和區竹林路 200 號 6 樓	1/10
7	曾七美	曾七美		新北市永和區竹林路 200 號 7 樓	1.6/10
8	曾八美			新北市永和區竹林路 200 號 8 樓	0.4/10
9	曾九美			新北市永和區竹林路 200 號 9 樓	1/10
10	曾十美			新北市永和區竹林路 200 號 10 樓	1/10
				合計	10/10

- 附註：一、資料時間係區分所有權人會議舉行日期。
 二、序號數原則應與使用執照記載之戶數相同。
 三、請於會議出席委託書裡註明代理人性質。

序號：

會議出席委託書

出席會議委託書

致 真誠 公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於 105 年 4 月 1 日 10 時舉行之區分
所有權人會議，本人謹委託 林曉明 先生（女士）出席區分
所有權人會議，並於區分所有權人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）：新北市永和區竹林路 200 號 3 樓

委託人（區分所有權人）姓名： 曾三美 （簽章）

代理人姓名： 林曉明 （簽章）

代理人住址：新北市永和區竹林路 200 號 3 樓

代理人性質：☒配偶 ☐直系血親 ☐其他區權人 ☐承租人

※若區分所有權人為法人（公司），請加蓋公司大小章。

中 華 民 國 105 年 3 月 25 日

附註：1. 代理人性質務必勾選，係依據公寓大廈管理條例第 27 條第 3 項規定
2. 序號數原則應與區分所有權會議簽到簿記載相同

真誠 管理委員會會議紀錄

時間：105 年 4 月 20 日（10 時 30 分）

地點：新北市永和區竹林路 200 號（真誠公寓大廈中庭）

主席：曾四美 記錄：曾二美

（簽章）

出席人員：如簽到表

壹、討論議題

提案一：有關主任委員曾一美請辭，提案重新推舉主任委員等職務。

決議：由 104 年 7 月 1 日區分所有權人會議選出之委員曾四美遞補主任委員，重新推舉職務分配如下：
主任委員為曾四美
財務委員為曾二美（不變）
監察委員為曾三美（不變）

提案二：

決議：

提案三：

決議：

貳、臨時動議：

參、散會。

真誠 管理委員會出席簽到表

開會時間： 105.4.20 會議地點： 真誠公寓大廈中庭

出席人員			
應到人數：		※出席人員需親自簽名※	
職 稱	姓名(本人簽名)	職 稱	姓名(本人簽名)
主 任 委 員	曾四美	委員	
副 主 任 委 員		委員	
財務委員	曾二美	委員	
監察委員	曾三美	委員	
委員		委員	
列席人員			
姓名(本人簽名)	地 址	姓名(本人簽名)	地 址

本屆委員皆符合「本公寓大廈規約」所訂資格與「公寓大廈管理條例第 29 條第 3 項」規

定無誤。

新任主任委員：曾四美 (請簽章)

任期：1 年

自 105 年 5 月 2 日至 105 年 8 月 1 日

職 稱	姓 名	電 話	地 址 門 牌	備註
主委	曾四美	29282828	新北市永和區竹林路 200 號 4 樓	
財委	曾二美	29282828	新北市永和區竹林路 200 號 2 樓	
監委	曾三美	29282828	新北市永和區竹林路 200 號 3 樓	

委員若為公司行號負責人授權代表者，請出具足資證明其委任書。

上一屆已經連任之主監財，不得再為連任主監財。

管委會連絡住址：新北市永和區竹林路 200 號

管委會聯絡電話：29282828

管委會電子信箱(宣導訊息): abcf@ms.ntpc.gov.tw

辭職書

本人曾一美自民國104年8月2日
擔任真誠管理委會主任委員一職。

今因本人搬家，無法再擔任此職務，特
此聲明本人自民國104年5月1日辭去主任委員一職。

此致

真誠管理委員會

管委會
印信

請辭人：曾一美（簽章）

中華民國 105 年 4 月 10 日