

臺北市 114 年度優良公寓大廈評選活動問答

■ Q1 、請問社區參加評選需要什麼樣的資格？

答：

- 1、除「社會住宅組」外，應依公寓大廈管理條例成立管理組織並經本府准予報備達 1 年以上，且取得使用執照達 3 年以上（即報名開始時間起往前計算滿 3 年者）。
- 2、非單一區分所有權者。
- 3、曾獲頒本活動 112 年及 113 年各組第 1 名者不得參選，名單請參考附件「臺北市 112 年及 113 年度績優社區榜」。

■ Q2 、為什麼參選資格需要使用執照 3 年以上且報備達 1 年以上呢？

答：

經評審委員討論，因社區第 1 年屬公共設施交接時期，第 2 年屬於訂定規約及細部規則時期，最快至第 3 年社區方能進入社區營造時期。因社區營造是本評選活動項目的一環，佔有一定比例的重要評分項目，況且評審委員期能看到社區成熟更豐富的一面，而非僅看到美輪美奐的設備，方才有成立 1 年以上才能參賽之限制。

■ Q3 、請問社區要怎麼報名參加評選呢？

答：

請至臺北市建築管理工程處網站最新消息下載報名表格，或撥打報名專線【台灣物業管理學會】(02) 2212-2248、0900-633-503 盧小姐。

■ Q4 、請問社區報名參選類組怎麼選擇？

答：

參加評選社區請依下列組別(住戶數、成立時間及型態)擇一報名參加評選：

- 一、小型住宅社區組（80 戶以下）。
- 二、大型住宅社區組（81 戶以上）。
- 三、商務型大樓組（包含廠辦、商辦、住商混合(須符合 3 樓以上有商業用途認定之)）。
- 四、風華再現組：84 年 6 月 27 日公寓大廈管理條例施行前取得使用執照之建物。
- 五、社會住宅組。
- 六、主題特色組：參選社區得檢視自身社區特色，檢附各項具體事證及相關圖片及資料佐證，由「評選委員會」檢視其特色後決定給予下列獎項：
 1. 防災管理特色獎（車道安全、社區推動及落實防災訓練、消防設備、

公共安全定期申報檢查，保全、防盜、防墜安全等)。

2. 組織經營特色獎(社區整體運作，除社區住戶間互動外，與鄰近社區及鄰里組織互動、服務志工組成，有具體顯著成效，與其他社區有不同或特別之處；管理委員會性別公共參與，單一性別比例不得少於3分之1)。
3. 建築維護特色獎(外牆定期檢查及清洗、設置防護網、設立高空作業辦法等)
4. 綠能減碳特色獎(社區建置屋頂農園，有具體顯著成效；居住環境整潔舒適、視覺景觀美化、綠化，節能及節約用水具體成效、相關獲獎記錄、永續發展作為)。
5. 最佳總幹事獎(領有中央主管機關有效許可證之管理服務人員於社區管理維護表現及特殊事蹟)。

■ Q5、請問社區報名參選項目數量有限制嗎？

答：

所有參賽社區報名前述1-5各類組，須為**單選**；主題特色獎以三個為上限(社宅僅可報名總幹事獎)。

■ Q6、請問主題特色獎的評選條件

答：

報名本年度主題特色獎之社區可以檢視自身社區特色，於報名書表檢附各項具體事證、相關圖片及資料佐證，並於第二階段實地評選時，簡報說明社區主題特色實績。

■ Q7、如果我們社區要參加優良公寓大廈評選活動，應該準備哪些資料呢？

答：

為降低社區製作與準備評選報告書的困難，利於社區輕鬆參加評選，今年度持續規劃【評選報告書範本】給社區做參考，社區可以依設計好的架構格式，製作具有社區特色的報告內容，加速準備流程的順暢。請至臺北市政府建築管理工程處官網下載【評選報告書範本】。

■ Q8、請問所要繳交的評選報告書規定如何？

答：

- 1、請以A4規格紙張直式橫書(由左至右)，並連續編列頁碼。
- 2、請以A4紙張尺寸裝訂成書冊，並沿左側以釘書針裝訂或膠裝。
- 3、請依評選報告書目錄架構格式撰寫，請勿刪除任一章節及項目，遇有免填項目，請以「無」註明，該項可不計頁數。
- 4、評選報告書應備1式3冊(本)及電子檔(隨身碟)，於報名期限內送承辦廠商，每冊(本)以不超過100頁及照片30張為原則(不含封面、封底、目

錄、隔頁紙等)，評選報告書以展現社區優勢且內容精簡為重點，所有文字及圖面資料請以電腦雙面列印輸出，資料內容彩色列印。

- 5、社區規約(含管理辦法)、規約修訂之情形等資料，請依目錄項次展現，本項次頁數不計入前項 100 頁頁數之限定。
- 6、各項資料及掃描表格應清楚呈現並可辨識其內容。
- 7、請於收件截止日內(114 年 7 月 15 日(二)17:00 前)親送或掛號郵寄(以郵戳為憑)至(104408 臺北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室)社團法人台灣物業管理學會收。若採掛號郵寄，請於外箱或外信封註明「臺北市 114 年度優良公寓大廈評選活動報名小組」收。

■ Q9、請問評選標準？

答：

- 1、評分項目分為三大項，管理組織運作 30%、管理維護與品質提昇 40%、社區營造及發展計畫 30%。
- 2、參選社區可依「臺北市 114 年度優良公寓大廈評選活動說明」第肆條評選標準，準備有利於該社區之文件，展現社區經營成果。

■ Q10、請問評選獎項及獎勵為何？

答：

- 1、各類組獎勵如下：評選類組依序分為小型住宅社區組、大型住宅社區組、商務型大樓組、風華再現組等 4 類組，評選委員會依上揭評選標準評分，每類組評選出前三名各一名及優等獎。獎勵如下：
綜合獎項第一名：獎金新臺幣 5 萬元及獎座乙座。
綜合獎項第二名：獎金新臺幣 3 萬元及獎座乙座。
綜合獎項第三名：獎金新臺幣 2 萬元及獎座乙座。
優等獎：獎金新臺幣 1 萬元及頒發獎狀乙面。
(前述獎項如因評選委員會評選結果未達獲選標準時，得以從缺。另得獎社區得獎總值新台幣 20,000 元以上，依法扣繳 10% 稅款，並列入該年度綜合所得稅申報)。
- 2、社會住宅組評定優等獎三名，頒發獎狀乙面。
- 3、前項獲選為管理維護優良之社區或商務型大樓，如係委任具有效登記證之公寓大廈管理維護公司或自聘具有效認可證之管理服務人員，本府將一併頒發獎狀予該公司或管理服務人員，以資表揚。
- 4、各社區併得視其特色報名主題特色組項下各類獎項，並以三類為限。主題特色組之總得獎社區以不超過 20 個名額為限，各頒予獎金新臺幣 8 千元及獎狀乙面。

■ Q11 、請問評選程序怎麼進行？

答：

1、評選作業由本處遴(聘)、派(聘)組成之「評選委員會」辦理。

2、初選階段

(1) 參選社區依據評選標準，分項備妥資料，自即日起至至 114 年 7 月 15 日之規定期限內，向承辦廠商社團法人台灣物業管理學會報名，並由承辦廠商將資料統計分類後送本處。

(2) 由本處成立之「工作小組」審查書面資料，未依規定檢附、檢附資料不全、未依規定辦理消防檢修申報或建築物公共安全檢查簽證及申報不合格者，經通知於一定期限內未補正者，得視為初審不合格；檢附資料符合初選資格者，經「工作小組」彙整書面意見，提送委員會審查，確認初審合格名單。

(3) 複選階段：

1. 由評選委員會依評選標準進行現地勘查評選作業，並就社區特性提供相關建議。

2. 召開評選委員會議選出優勝者。

■ Q12 、請問何時會公佈得獎？

答：

一、頒獎典禮時間：114 年 10 月 31 日(五)。

(上述期程，得視情況調整，詳情請密切注意【臺北市 114 年度優良公寓大廈評選活動】主題網站。)

二、主辦單位得擇優邀請得獎社區上台心得分享。

■ Q13 、請問各階段活動期程的時間？

答：

本優良公寓大廈評選活動，相關時間如下：

1、評選報名時間：自即日起至 114 年 7 月 15 日(二)17:00 止。

2、評選報告書收件截止日： 114 年 7 月 15 日(二)17:00 前

3、初選時間：114 年 8 月 1 日前選出晉升複選社區。

4、複選時間：114 年 8 月 11 日至 8 月 22 日(暫定)進行實地考評。

5、頒獎典禮時間：114 年 10 月 31 日(五)辦理。

(上述期程，得視情況調整，詳情請密切注意【臺北市 114 年度優良公寓大廈評選活動】主題網站。)