

# 臺北市 104 年度優良公寓大廈評選活動說明

## 壹、緣起

為透過居民自主積極參與社區管理維護工作，發揮公寓大廈規劃及設計功能，維護良好的居住環境，美化生活空間。希望藉由評選表揚其「用心維護管理」的方式，喚起全體市民之共鳴，大家一起為將台北打造為世界級都市，成為台灣的驕傲來共同努力。

## 貳、參選條件

### 一、參選資格

(一) 依公寓大廈管理組織條例成立管理組織，並經本府依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備，且報備核准達 3 年以上者（即經本府 101 年 6 月 30 日前報備核准者）。

(二) 已獲頒本活動 102 年及 103 年各組第 1 名者不得參選，列管名單請參考附件「臺北市 102 年及 103 年度績優社區榜」。

### 二、評選分類：

(一) 小型住宅社區組（80 戶以下）。

(二) 中型住宅社區組（81 戶以上至 150 戶）。

(三) 大型住宅社區組（151 戶以上）。

(四) 商務型大樓組（包含廠辦、商辦、住商混合）。

(五) 風華再現組：89 年 12 月 31 日前取得使用執照之建物。

(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. 安全管理特色獎（含消防設備、公共安全定期申報檢查，保全、防盜及社區防墜安全等）。
2. 和樂里鄰特色獎（除社區住戶間互動外，與鄰近社區及鄰里組織互動，有具體顯著成效）。
3. 組織經營特色獎（社區整體運作與其他社區有不同或特別之處）。
4. 外觀維護特色獎（外牆定期檢視磁磚或材料有無剝落或浮起之情

- 形、外牆清潔完整並是否定期維護清洗)。
5. 志工參與特色獎 (社區志工組成、服務項目)。
  6. 市政尖兵特色獎 (對本府相關單位政令配合宣導並落實，如守望相助、家暴通知、講習或參加訓練等)。
  7. 最佳進步特色獎 (自我檢視社區缺失，勇於改善並有顯著成效者)。
  8. 環境整潔綠美化特色獎 (居住環境整潔舒適、視覺景觀美化、綠化)。
  9. 防災特色獎 (社區各項天災防護，如地震、火災、水災、風災等預防及應變)。
  10. 節能減碳特色獎 (節能及節約用水具體成效、相關獲獎記錄、永續發展作為)。【新增特優獎 1 名、優等獎 2 名】
  11. 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)。
  12. 其他：由「評選委員會」決定增設特色獎項。
- (七) 所有參賽社區得報名前述各類組 (單選) 及主題特色獎 (可複選)。

## 參、活動期程

本活動相關時間如下：

- 一、評選報名時間：自即日起至 104 年 7 月 31 日(五)17:00 止。
- 二、評選報告書收件截止日：參選社區須於 104 年 7 月 31 日前(郵戳為憑)，將【評選報告書】以郵寄掛號或親送至台灣公寓大廈品質管理協會(105 臺北市松山區八德路四段 678 號 9 樓 專案處)，始完成報名程序。
- 三、初選時間：104 年 8 月 20 日前選出晉升複選社區。
- 四、複選時間：104 年 9 月 21 日至 10 月 2 日進行實地考評。

(上述期程，得視情況調整，詳情請密切注意【**艷寓臺北 幸福 104**】形象主題網站。)

肆、評選標準：

一、管理組織運作（30%）

- （一）管理委員會業務執行情形（含最近 1 次區分所有權人會議召集、決議事項之執行；會議紀錄、使用執照及其附表影本、竣工圖說及有關文件之保管；住戶各項服務工作及反應意見處理或爭議事件處理）。
- （二）財務（含管理維護費、公共基金）收支、保管及運用情形。
- （三）公寓大廈規約訂定或適時修訂內容及執行情形（檢附公寓大廈規約）。
- （四）區分所有權人會議召開情形。
- （五）管理委員會之成立、交接，人員進用及會議召開情形（管委會最近半年開會紀錄及執行情形）。
- （六）管理組織運作等其他相關事項。

二、管理維護與品質提昇（40%）

- （一）使用情形是否符合土地使用法規、建築、消防、環保法令及公寓大廈規約之規定。（如有違規使用、新違建等違規情事均列入評分參考予以減分）
- （二）**設備管理維護**：機電、消防、保全、公用設備（**含水塔水池**）、公共安全逃生設備之管理維護及紀錄（含消防安全設備檢修申報之報備核可書、建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知）。
- （三）公共設施及**災害防治**管理維護（含開放空間、防空避難設備、停車空間、社區防災及山坡地管理維護等）。
- （四）環境清潔維護。
- （五）屋頂、陽台、庭院及公共使用空間之綠美化。
- （六）安全與門禁管理。
- （七）資源再利用處理情形（含資源回收、廚餘回收、環境保護事項）。
- （八）建築物外殼（外牆壁面）清潔美化程度**及定期檢查維修**。
- （九）社區防墜安全管理（含各層外牆開口部、陽台、露臺及屋頂平台等**防墜措施**）。
- （十）管理維護與品質提昇等其他相關事項。
- （十一）**水費電子帳單申辦率及台北好水標章**。

(十二) 社區節能減碳具體成效。

(十三) 勞動基準法之申報。

(十四) 有關水塔水池水質維護工作，定期清洗水塔水池每年至少清洗 1 次水池水塔。

### 三、社區營造及發展計畫 (30%)

(一) 文康、體育及公益活動。

(二) 社區營造、敦親睦鄰、守望相助、住戶或鄰里間互動等活動。

(三) 辦理公寓大廈管理條例相關法規之座談會，或有關居住安全、應變措施、急救講習訓練之辦理情形。

(四) 參與本府各單位辦理之講習或訓練〈需檢附相關文件〉。

(五) 社區營造及未來發展計畫等相關事項。

(六) 配合社會局高風險通報率及社區服務、福利等相關資源。

### 伍、評選獎項及獎勵

一、各類組獎勵如下：評選類組依序分為小型住宅社區組、中型住宅社區組、大型住宅社區組、商務型大樓組及風華再現組等 5 類組，評選委員會依上揭第參項評選標準評分，每類組評選出前三名各一名，優等獎及主題特色獎得評選各若干名。獎勵如下：

綜合獎項第一名：獎金新臺幣 5 萬元及獎牌乙面。

綜合獎項第二名：獎金新臺幣 3 萬元及獎牌乙面。

綜合獎項第三名：獎金新臺幣 2 萬元及獎牌乙面。

優等獎及主題特色獎：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 13,333 元以上，依法扣繳 15% 稅款，並列入該年度綜合所得稅申報)。

二、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。

三、曾於前 2 年度優良公寓大廈評選獲選為第 1 名者，本年度不得參選。

## 陸、評選程序

一、評選作業由本處遴（聘）、派（聘）組成之「評選委員會」辦理。

### 二、初選階段

（一）參選社區依據評選標準，分項備妥資料，自即日起至 104 年 7 月 31 日之規定期限內，向承辦廠商台灣公寓大廈品質管理協會報名，並由承辦廠商將資料統計分類後送本處。

（二）由本處成立之「專案小組」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，得視為初審不合格；經初審合格者，由評選委員現場複評。

三、複選階段：由「評選委員會」依評選標準進行評選，並召開評選委員會議，選出優勝者。

## 柒、公告與頒獎

頒獎典禮時間：自決選公告日後 60 日內。

（上述期程，得視情況調整，詳情請密切注意【**艷寓臺北 幸福 104**】形象主題網站。）

捌、參選本年度優良公寓大廈評選活動社區應檢附下列文件及內容，並依序裝訂成冊，所有文字及圖面資料以電腦輸出為原則，以 A4 紙張尺寸大小裝訂，並沿左側以訂書針裝訂或膠裝；每冊 100 頁以下，相片 30 張內，1 式 11 冊，於報名期限內送承辦廠商。

評選活動書面資料：

一、封面及目錄

二、評選活動報名表。

三、建築物使用執照及其附表影本或建築物合法證明文件。

四、檢附最新消防安全檢查紀錄表、消防安全設備檢修申報受理單及建築物公共安全檢查紀錄表。（無需公共安全檢查者免附）。

五、公寓大廈管理組織報備證明及委任或僱傭管理服務人員認可證影本。

六、規約：含各項管理規約，及規約修訂之情形與未來展望。

七、評選標準書面資料：

- (一) 管理組織運作。
- (二) 管理維護與品質提昇。
- (三) 社區營造及發展計畫。

八、照片（公寓大廈外觀、景觀、公共設施及社區活動等）。

九、主題特色相關資料

（以上各項應依序提供具代表性之文件作初選審查，其他相關詳細資料則於評選委員會進行社區環境現場勘查時提出，並說明之。）

※ 社區評選報告書範例可至【**艷寓臺北 幸福 104**】形象主題網站下載參考範本（<http://www.powerring.com.tw/tpgc/>）。

玖、報名表

為響應國際節能減碳趨勢，減少無紙化作業，請至【**艷寓臺北 幸福 104**】形象主題網站【**線上報名**】與下載【**評選報告書**】範本。

另可請至中華物業管理協會網站，點選本活動主題網站，或參照網址 <http://www.powerring.com.tw>。如若網址無法連結，可上網搜尋關鍵字：【**艷寓臺北 幸福 104**】或【**臺北市 104 年度優良公寓大廈評選活動**】



艷寓臺北 幸福104

搜尋

# 臺北市 104 年度優良公寓大廈評選活動

## 【報名表】

參選編號：

(由承辦單位填寫)

主辦機關：臺北市建築管理工程處

承辦廠商：台灣公寓大廈品質管理協會

公寓大廈名稱： (總戶數： 戶)

主任委員 (管理負責人)：

主任委員連絡電話：

主任委員電子郵件(e-mail)：

公寓大廈地址：臺北市 \_\_\_\_\_ 區 \_\_\_\_\_ 里 \_\_\_\_\_ 鄰 \_\_\_\_\_

管理委員會電話號碼：

管理委員會傳真號碼：

事務管理人員(總幹事)： \_\_\_\_\_ 行動電話： \_\_\_\_\_

承辦人員電子郵件(e-mail)：

委任公寓大廈管理維護公司名稱： \_\_\_\_\_ (自聘管理服務人免填)

### A. 社區類別：

1.  小型住宅社區組  
(80 戶以下)
2.  中型住宅社區組  
(81 戶以上至 150 戶)
3.  大型住宅社區組  
(151 戶以上)
4.  商務型大樓組  
(包括：廠辦、商辦、住商混合…)
5.  風華再現組  
(89 年 12 月 31 日前取得使用執照之建物。)

### B. 參加主題特色推薦獎項項目：

1.  安全管理特色獎
2.  和樂里鄰特色獎
3.  組織經營特色獎
4.  外觀維護特色獎
5.  志工參與特色獎
6.  市政尖兵特色獎
7.  最佳進步特色獎
8.  環境整潔綠美化特色獎
9.  防災特色獎
10.  節能減碳特色獎
11.  最佳總幹事獎

\* 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。

## 臺北市 104 年度優良公寓大廈評選活動

公寓大廈名稱：		
基地	土地座落	地段地號： 門牌地址：
	面積	基地面積：_____ 平方公尺 建築面積：_____ 平方公尺
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 共 _____ 戶(個獨立使用單元)，進駐率 _____ %
參選資格	<input type="checkbox"/> 1. 依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本府依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備達 3 年以上（即於 101 年 6 月 30 日前報備核准者）。 公寓大廈管理組織成立，經本府報備核准日期： 民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日。	
	<input type="checkbox"/> 2. 依公寓大廈管理條例設置管理負責人，本府核准日期： 民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日。	

承辦單位：台灣公寓大廈品質管理協會

會 址：105 臺北市松山區八德路四段 678 號 9 樓

聯 絡 人：傅小姐

聯絡電話：( 02 ) 2768-3955 轉 396

傳 真：( 02 ) 2767-3766

電子信箱：lilin@tbca.org.tw

線上報名「臺北市 104 年度優良公寓大廈評選活動」網站：

網址：<http://www.powerring.com.tw/tpgc/>



艷寓臺北 幸福104

搜尋



附件

## 臺北市 104 年優良公寓大廈評選

## 102 年及 103 年度獲頒各類組綜合獎項第 1 名之「績優社區」

組別	社區名稱	獲得獎項	管理服務公司/自聘管理服務人
小型社區	逸仙首馥	102 年度 綜合獎項第一名	中菱 公寓大廈管理維護(股)公司
	華固富仕館 社區	103 年度 綜合獎項第一名	信義之星 公寓大廈管理維護(股)公司
中型社區	健安新城 B 區	102 年度 綜合獎項第一名	正信 公寓大廈管理維護(股)公司
	東方晶典社區	103 年度 綜合獎項第一名	力群 公寓大廈管理維護有限公司
大型社區	鎮金殿社區	102 年度 綜合獎項第一名	皇翔 公寓大廈管理維護(股)公司
	從缺	103 年度 綜合獎項第一名	
風華再現	麗池花園大廈	102 年度 綜合獎項第一名	幸福 公寓大廈管理維護(股)公司
	贊盛敦南大廈	103 年度 綜合獎項第一名	僑樂 公寓大廈管理維護(股)公司
商務型大樓	南港軟體工業 園區二期	102 年度 綜合獎項第一名	捷正 公寓大廈管理維護(股)公司
	從缺	103 年度 綜合獎項第一名	