



臺北市108年度
優良公寓大廈評選活動辦法/
成功案例分享

演講者：建管處公寓大廈科
楊科長銑煜

社區回饋

社區房價保證



定期維護檢修社區設備



社區永續發展及增加凝聚力



各領域專家給予建議使社區更好



促進社區參與



發展一社區一特色



為社區經費增添補助



建立健全的社區管理組織



活動辦法

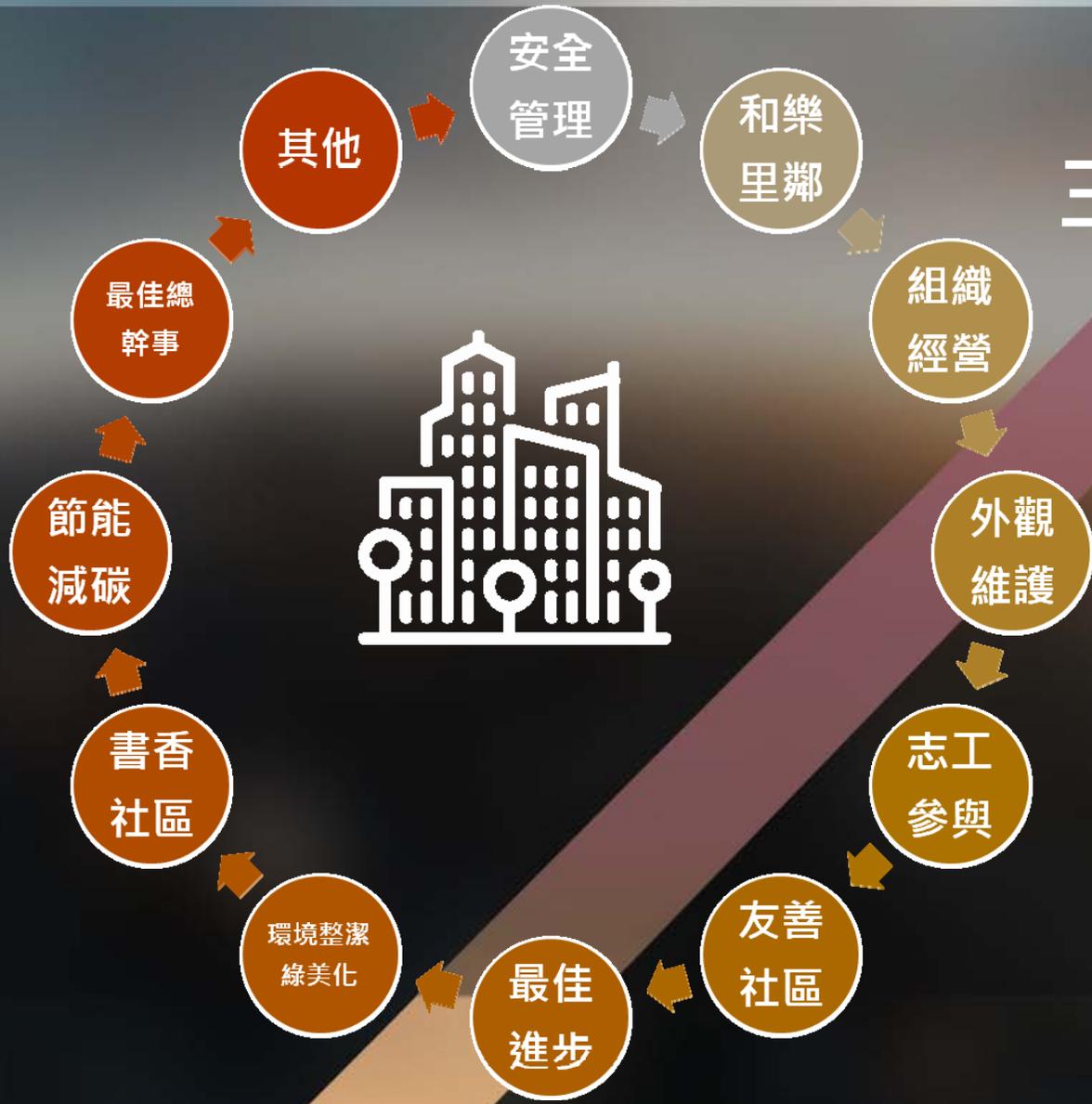
參選資格

- 1.依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本機關報備核准達三年以上者（105年6月30日前報備核准者）。
- 2.已獲頒本活動106年及107年各組第一名者不得參選。

評選類組

1. 小型住宅社區組（80戶以下）
2. 中型住宅社區組（81～150戶）
3. 大型住宅社區組（151戶以上）
4. 商務型大樓組（包含廠辦、商辦、住商混合）
5. 風華再現組（93年12月31日前取得使用執照之建物）
6. 公共住宅與社會住宅組
7. 主題特色組（可複選）

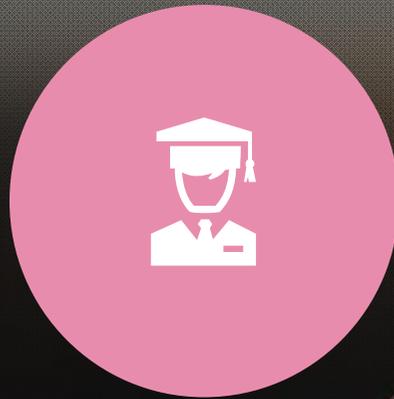
主題特色



評選標準



管理組織運作
30%



管理維護與品質提升
40%



社區營造及發展計畫
30%

※ 公共住宅與社會住宅組之評選標準另訂

管理組織運作 30%

1. 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) 。

1. 財務 (含管理維護費、公共基金) 收支、保管及運用情形 。

2. 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) 。

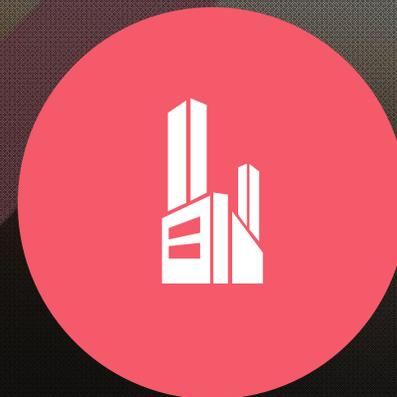
3. 區分所有權人會議召開情形 。

4. 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) 。

5. 保全人員及自聘之管理服務人之勞動條件 。

6. 管理組織運作等其他相關事項 。



管理維護與品質提昇 40%

1. 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)
2. 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)。
3. 公共設施及設備之管理維護及共享經濟(圖書空間、開放空間、防空避難設備、分享社區停車空間、禁止吸菸宣導及標示)。
4. 環境清潔維護。
5. 屋頂、陽台、庭院及公共使用空間之綠美化。
6. 安全與門禁管理。



管理維護與品質提昇 40%

7. 資源再利用處理情形 (含資源回收、廚餘回收、環境保護事項) 。
8. 建築物外殼 (外牆壁面) 清潔美化程度及定期檢查維修 。
9. 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) 。
10. 管理維護與品質提昇等其他相關事項 。
11. 水費電子帳單申辦率及台北好水標章 。
12. 社區節能減碳具體成效 。
13. 勞動基準法之申報 。
14. 有關水塔水質維護工作，定期清洗水塔水池每年至少清洗1次水池水塔 。
15. 公寓大廈設置無障礙設施 。



社區營造及發展計畫 30%

1. 文康、體育及公益活動。
2. 社區營造、敦親睦鄰、守望相助、住戶或鄰里間互動等活動。
3. 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。
4. 參與本府各單位辦理之講習或訓練（需檢附相關文件）。
5. 社區營造及未來發展計畫等相關事項。
6. 配合社會局高風險通報率及社區服務、福利等相關資源。
7. 社區圖書室設置等相關事項。



評選獎項

綜合獎項第 1 名

獎金新臺幣 5 萬元
獎牌一面

綜合獎項第 2 名

獎金新臺幣 3 萬元
獎牌一面

綜合獎項第 3 名

獎金新臺幣 2 萬元
獎牌一面

公共住宅與社會住宅組
前三名頒發獎牌一面

評選報告書應備文件

1. 封面及目錄。
2. 評選活動報名表。
3. 建築物使用執照影本或建築物合法證明文件。
4. 檢附最新消防安全檢查紀錄表、消防檢修建築物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）。

1. 公寓大廈管理組織報備證明影本。
2. 規約：含各項管理規約，及規約修訂之情形與未來展望。
3. 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。
9. 照片（公寓大廈外觀、景觀、公共設施及社區活動等）。
10. 主題特色相關資料。

請將評選報告書郵寄或親送至
【台灣公寓大廈品質管理協會】
（松山區八德路四段678號9樓之1）



評選報告書範本下載

相關時程



相關網站連結



徵件說明會報名

5/27(一)、6/5(三)、6/10(一)

10:00~12:00

台灣公寓大廈品質管理協會



評選活動報名

即日起至6/28(五)17:00前



108年臺北市

優良公寓大廈評選活動

官方網站