

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0350號

保存年限：

日期：111. 8. 27

臺南市政府工務局 書函

710

台南市永康區中華路349號16樓之2

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：施琬琳

電話：06-6322231#6377

傳真：06-6371660

電子信箱：wanlin@mail.tainan.gov.tw

受文者：楊勢煌委員

發文日期：中華民國111年7月28日

發文字號：南市工使一字第1110925266號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄1份

主旨：檢送111年7月12日召開「111年度優良公寓大廈評選活動計畫(草案)」會議紀錄1份，請查照。

正本：王建雄委員（工務局）、鄒譽名委員（工務局）、鄭琬馨委員（衛生局心理健康科）、余運昭委員（衛生局疾病管制科）、楊逸宏委員（社會局）、謝富琪委員（社會局）、葉偉德委員（消防局）、陳志勳委員（消防局）、段義興委員（環境保護局）、李建德委員（環境保護局）、吳昇勳委員、徐敏斯委員、王傑民委員、甘廣宇委員、黃泰欽委員、顏素真委員、許治中委員、楊勢煌委員、楊詩弘委員（國立成功大學建築系）、黃靖媛委員（崑山科技大學房地產開發與管理系）

副本：本局使用管理科

臺南市政府工務局

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

708

台南市安平區建平17街157號9樓之2

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：施琬琳

電話：06-6322231#6377

傳真：06-6371660

電子信箱：wanlin@mail.tainan.gov.tw

受文者：許治中委員

發文日期：中華民國111年7月28日

發文字號：南市工使一字第1110925266號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄1份

主旨：檢送111年7月12日召開「111年度優良公寓大廈評選活動計畫(草案)」會議紀錄1份，請查照。

正本：王建雄委員（工務局）、鄒譽名委員（工務局）、鄭琬馨委員（衛生局心理健康科）、余運昭委員（衛生局疾病管制科）、楊逸宏委員（社會局）、謝富琪委員（社會局）、葉偉德委員（消防局）、陳志勳委員（消防局）、段義興委員（環境保護局）、李建德委員（環境保護局）、吳昇勳委員、徐敏斯委員、王傑民委員、甘廣宇委員、黃泰欽委員、顏素真委員、許治中委員、楊勢煌委員、楊詩弘委員（國立成功大學建築系）、黃靖媛委員（崑山科技大學房地產開發與管理系）

副本：本局使用管理科

「111 年度優良公寓大廈評選活動計畫(草案)」 會議紀錄

- 一、 會議時間：111 年 7 月 12 日(星期二)上午 9 時 30 分
- 二、 會議地點：臺南市政府永華市政中心 3 樓西側會議室
- 三、 出席單位及人員：如簽到簿
- 四、 主持人：王副局長建雄
紀錄：施琬琳
- 五、 決議： 依委員意見修正草案詳如後附。
- 六、 散會(上午 10 時 30 分)。

臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動計畫

壹、計畫目的

臺南市政府為加強落實公寓大廈自治管理之精神，期望透過鼓勵住戶積極參與公寓大廈管理維護工作，落實執行公寓大廈住戶規約及發揮管理組織運作功能，發展理想公寓大廈生活規劃藍圖，提高居住生活環境品質，特舉辦優良公寓大廈評選活動，藉由表揚優良公寓大廈及優良管理維護公司，提高市民對公寓大廈認同及歸屬感與肯定管理維護公司服務品質。

貳、活動預計時程

- 一、宣傳時間：自 111 年公告日起至 111 年 9 月 20 日，除了紙本文宣、媒體推播之外，並舉辦 1 場說明會(視疫情情況得改採線上方式)。
- 二、報名時間：自 111 年公告日起至 111 年 9 月 20 日。(繳件截止日期：111 年 9 月 20 日下午 5 時 30 分前親送至臺南市政府工務局使用管理科，郵寄者以郵戳為憑)。
- 三、初評(書面審查)：預計 111 年 9 月 21 日至 110 年 10 月 10 日。
- 四、複評(實地訪查，視疫情情況得改採「社區簡報及環境介紹影片」)：預計 111 年 10 月 11 日至 111 年 10 月 30 日。
- 五、頒獎典禮(視疫情情況得改採線上典禮或其他方式)：預計於 111 年 11 月 1 日至 11 月 31 日之間。
- 六、獎金發放：預計於頒獎典禮或公布得獎名次後 1 個月完成。

參、參選資格

參選公寓大廈應符合下列各項資格，方得參加本評選活動。

- 一、新生組：依公寓大廈管理條例成立管理組織，並於 107 年度以後(含 107 年度)經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」同意報備及變更報備登記在案，且為民國 101 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者。

二、青壯組：依公寓大廈管理條例成立管理組織，並於 107 年度以後(含 107 年度)經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」同意報備及變更報備登記在案，且為民國 91 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者。

三、長青組：依公寓大廈管理條例成立管理組織，並於 107 年度以後(含 107 年度)經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」同意報備及變更報備登記在案，不分戶數且於 90 年 12 月 31 日(含)以前取得使用執照者。

肆、評選類別及獎勵分配

考量本市新、舊公寓大廈立足點有所差異，為縮短期間之差距及兼顧公平原則，規劃 4 個組別供社區參選，經評選後獲獎者，除頒發獎座及獎狀表揚之外，還有獎金以資鼓勵。另外增設主題特色獎，獎勵特色社區，以鼓勵社區多面向發展。

類別	參評組別	規模	獎勵內容
優良公寓大廈獎	小型新生組	未達 100 戶且為民國 101 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者	第 1 名：4 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 2 名：2 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 3 名：1 萬 5 仟+獎座+獎牌 佳作取 2 名：8 仟+獎座+獎牌
	大型新生組	100 戶以上且為民國 101 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者	第 1 名：4 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 2 名：2 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 3 名：1 萬 5 仟+獎座+獎牌 佳作取 2 名：8 仟+獎座+獎牌
	青壯組	不分戶數，且為民國 91 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者	第 1 名：4 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 2 名：2 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 3 名：1 萬 5 仟+獎座+獎牌 佳作取 2 名：8 仟+獎座+獎牌
	長青組	不分戶數，且於 90 年 12 月 31 日(含)以前取得使用執照者	第 1 名：4 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 2 名：2 萬 5 仟+獎座+獎牌 第 3 名：1 萬 5 仟+獎座+獎牌 佳作取 2 名：8 仟+獎座+獎牌

主 題 特 色 獎	綠美化獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	無礙友善獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	最佳節能減碳獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	最佳防災安全獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	最佳健康社區獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	優良社區主任委員獎	取 2 名：6 仟+獎牌
	優良管理服務人獎(個人獎項)	取 2 名：6 仟+獎牌
	優良管理服務人獎(管理維護公司)	取 1 名：6 仟+獎牌

註 1：前述獎項如因評選委員會評選結果未達 70 分以上者予以從缺。

註 2：分數相同者依社區戶數多者為優先取得名次，如戶數相同在依考評項目權重得分高者為優先取得名次。。

註 3：參選者如有特殊事蹟經評選核定後增列獎項以資獎勵。

註 4：優良社區主任委員獎及優良管理服務人獎為針對個人評選之獎項，得獎獎金得撥入得獎人個人帳戶。

註 5：優良社區主任委員獎參選人應為當屆主任委員(參選資格：現任主任委員職務達半年(含)以上，且曾任管理委員會職務合計達 1 年(含)以上；檢附區分所有權人會議委員改選紀錄)。

註 6：優良管理服務人獎參選人應具公寓大廈實際服務年資達三年以上(檢附勞保投保證明)。

註 7：優良管理服務獎(管理維護公司)參選公司應檢附內政部核發公寓大廈管理維護公司登記證和服務參選社區達一年以上之證明及社區推薦函。

註 8：參選主題特色獎之社區，應針對參獎項目提具書面資料，說明該社區表現優異、執行成果及相關證明文件。

伍、評選程序

一、第一階段初評：

(一)依參評公寓大廈檢送之書面資料進行審查，未依規定檢附必備文件者，經通知後仍未於指定時間內補齊，得視為資格不符，不納入初評對象。

(二)由本局依據優良公寓大廈初評評比項目，進行書面資料評審。

(三)各組按初評得分高低遴選前 7 家，初評同分者同時列入複評(初評得分未達 60 分者，不得進入複評)。

(四)各社區於報名時一併勾選參加之主題特色獎項目，唯社區需先具備複評資格，方得參選主題特色獎得獎之評比。

二、第二階段複評：

- (一)由本局遴聘專家學者及政府機關代表組成之評選委員會，依據優良公寓大廈複評評分項目進行實地複評。
- (二)進入複評的公寓大廈請自行準備電腦、相關設備及簡報場地。
- (三)如複評時期疫情不適宜辦理實地複評，得調整為「社區簡報及環境介紹影片」代替，簡報方式得採視訊方式，影片內容為社區實際環境與設施設備之介紹，以15分鐘為宜。如委員認為內容須現地核實，另擇期辦理實地複評。
- (四)實地複評後，依第一階段書面審查得分(30%)與第二階段實地複評得分(70%)綜合計算，決定本年度獲獎名單。如複評時期疫情不適宜辦理實地複評，改採「社區簡報及環境介紹影片」方式，則兩階段審查評分比重得酌量調整。

陸、活動評選檢附資料

- 一、規格為A4直式雙面列印，採左側為裝訂邊裝訂。請編訂頁碼，請繳交書面資料正本1本及電子檔光碟一份。
- 二、評選活動書面資料請下列順序編排，並將對應頁碼填入附件3：公寓大廈評選資料檢查表。
 - (一)封面、目錄。
 - (二)評選活動報名表。
 - (三)評選活動同意書。
 - (四)公寓大廈評選資料檢查表。
 - (五)公寓大廈相關執照證明文件(必備文件最遲於報名截止後一週補正，逾期未補正視為資格不符，不列入評選)：
 - 1、建築物使用執照影本。
 - 2、最近一期臺南市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書(倘依規定無須申報者，需於檢查表說明後免附)。
 - 3、最近一期消防安全設備檢修申報核准或複驗通過證明文件(倘依規定無須申報者，需於檢查表說明後免附)。
 - 4、公寓大廈管理組織報備證明文件影本。
 - 5、公寓大廈管理維護公司登記證影本(尚未聘僱管理維護公

司，需於檢查表說明後免附)。

6、公寓大廈管理服務人員認可證影本(尚未聘僱管理服務人員者，需於檢查表說明後免附)。

7、最近一期公寓大廈管理組織變更報備登記核准函(逾期未改選報備者視同資格不符)。

(六)公寓大廈住戶規約(含共用部分訂定之管理辦法、規約修訂及罰則等)。

(七)現任管理委員會組織編制及名冊。

(八)公寓大廈外觀、景觀、公共設施照片及說明(照片檔案大小至少 300KB 或解析度 300dpi 以上，另將照片檔放入光碟)。

(九)優良公寓大廈考評書面資料(請依柒、初評(書面審查)評分項目順序排列)。

(十)主題特色獎參加項目相關佐證文件(請依參選項目順序排列)。

柒、初評(書面審查)評分項目

一、管理維護及生活品質提昇(32 分)，共計 8 項。

(一)建築物涉及陽台外推及違章建築情事之處理流程紀錄(4 分)。

(二)建築物外露電線、廣告物、外牆及其他健檢等紀錄(4 分)。

(三)建築物門禁安全管理(如監視器裝置進而達到治安無死角、協助警方治安維護等資料、車牌辨識系統及訪客登記等)(4 分)。

(四)機電、公用設備、公安逃生設備管理維護及紀錄(4 分)。

(五)消防安全設備最近一期(110 年度)檢修申報書或缺失改善證明文件(4 分)。

(六)建築物防火避難設施與設備(如建築物昇降設備)維護保養紀錄及許可證是否有效(4 分)。

(七)專有部分室內裝修報備管理委員會處理流程紀錄(4 分)。

(八)相關行政事項配合宣導(如一氧化碳自主檢查、登革熱、垃圾分類、建築物修繕工程危害預防須知)(4 分)。

二、管理組織運作(41 分)，共計 11 項。

(一) 管理委員會業務執行：

- 1、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件之保管 (3 分)。
- 2、定期召開區分所有權人會議紀錄(3 年內區分所有權人會議紀錄)、委員會會議紀錄及公告(6 個月內委員會會議紀錄、公告)，需應檢附各項會議紀錄列表清冊及最近一期會議紀錄及會議決議事項之落實執行 (4 分)。
- 3、管理委員會成立、改選報備登記證明文件及移交紀錄 (4 分)。
- 4、住戶各項服務工作及反應意見處理紀錄(最少一年) (4 分)。
- 5、住戶違規行為制止及爭議事件處理紀錄(最少一年) (4 分)。
- 6、管理組織報備登記線上申報 (3 分)。
- 7、公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整 (3 分)。

(二) 財務管理：

- 1、管理維護費、公共基金是否專款專戶使用及其收支保管運用正常 (4 分)。
- 2、住戶欠繳費用處理情形紀錄 (4 分)。
- 3、會計憑證、會計帳簿及財務報表處理紀錄及公告 (4 分)。
- 4、共用部分發包、驗收及支出憑證資料 (4 分)。

三、社區自殺防治工作(5 分)，共計 3 項。

(一) 社區大樓出入口、警衛室、公佈欄、電梯、頂樓出入口張貼珍愛生命宣導貼紙或宣導海報 (1 分)。

(二) 社區管委會召開會議時安排「珍愛生命守門人」講習課程(至少 30 分鐘) (1 分)，或社區管理委員會委員出具「珍愛守門人」講習證明(1 分)。

- (三) 社區大樓設有有關防護措施，如頂樓裝設監視器、警報器、樓頂安全門裝置警報器(系統)。防墜措施，如樓梯間防墜網、樓梯扶手、欄杆間隙大於 10 公分加裝防護網(2 分)。

四、社區營造及關懷(12 分)，共計 6 項。

- (一) 管理資料 e 化事項列舉(2 分)。
- (二) 參與公部門成長型活動，如參與主管機關及各公(協會)舉辦之講習或訓練證明文件(包含簽到簿)(2 分)。
- (三) 脆弱家庭通報或宣導及弱勢族群關懷情形(2 分)。
- (四) 訂定兒童及高齡者防墜意外處理標準程序(2 分)。
- (五) 社團、文康及公益參與(如敦親睦鄰、守望相助、營造無菸環境及住戶間互動等活動)(2 分)。
- (六) 管理委員會設有社區互助關懷辦法(如加入本府衛生局失智友善組織…等)(2 分)。

五、創新事項列舉，不得與上列考評項目重覆(10 分)。

捌、複評(實地勘查)評分項目

一、社區環境之管理維護(20 分)：

- (一) 共用空間管理維護(如大廳、屋頂、共用陽台、公共廁所等)(6 分)。
- (二) 防空避難空間(設備)(3 分)、停車空間管理維護(4 分)。
- (三) 建物外牆(外牆磁磚、外露電線、廣告物設置及陽台外推情事)管理維護(5 分)。
- (四) 其他(請列舉)(2 分)。

二、社區安全防災(30 分)：

- (一) 無障礙設施設備管理維護(7 分)。
- (二) 昇降設備管理維護(7 分)。

(三) 消防安全設備管理維護(8 分)。

(四) 避難逃生設施設備(如逃生出入口、樓梯間、避難平台、走廊等)(7 分)。

(五) 其他(請列舉)(1 分)。

三、社區永續美化(15 分)：

(一) 景觀植栽維護(3 分)。

(二) 環境整潔維護(3 分)。

(三) 節能減碳措施(智慧照明…等)(4 分)。

(四) 垃圾分類資源回收(3 分)。

(五) 其他(請列舉)(2 分)。

四、社區自殺防治關懷(15 分)：

(一) 自殺防治宣導(4 分)。

(二) 社區互助關懷活動(4 分)。

(三) 防墜措施及應變處理(4 分)。

(四) 其他(如成立社區巡守隊…等，請列舉)(3 分)。

五、社區健康管理及防疫(10 分)。

(一) 新冠肺炎防疫措施(4 分)。

(二) 登革熱防疫措施(4 分)。

(三) 其他(請列舉:如腸病毒、菸害防制…等)(2 分)。

六、社區簡報及答詢(10 分)：簡報內容呼應複評項目以 20 分鐘為限。如複評時期疫情不適宜辦理實地複評，得調整為「社區簡報及環境介紹影片」代替，簡報方式得採視訊方式，影片內容為社區實際環境與設施設備之介紹，以 15 分鐘為宜。

玖、評選委員會組成

一、本評選活動設置評選委員會（以下簡稱本會）共計 20 人，其中 1 人為召集人，由本府工務局局長或其指定人員兼任；其餘委員由本府就下列人員聘（派）兼之：

（一）本府工務局 2 人（含召集人）。

（二）本府環保局 2 人。

（三）本府衛生局 2 人。

（四）本府社會局 2 人。

（五）本府消防局 2 人。

（六）專家學者 10 人（外聘）

※上述名單為本年度名單，爾後委員名單適時度簽辦調整。

附件 1：臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動報名表

111 臺南市優良公寓大廈評選活動報名表			
聯絡資料	公寓大廈(組織報備)名稱：		印
	主任委員姓名：		印
	地址：	戶數：	
	連絡電話：		
	管理維護公司：		
	管理服務人員：		
參選類組(擇一勾選)	主題特色獎(可複選)	☐ 小型新生組【未達 100 戶且為民國 101 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者】	☐ 綠美化獎
		☐ 大型新生組【100 戶以上且為民國 101 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者】	☐ 無礙友善獎
		☐ 青壯組【100 戶以上且為民國 91 年 1 月 1 日至 100 年 12 月 31 日(含)取得使用執照者】	☐ 最佳節能減碳獎
		☐ 長青組【不分戶數且逾 90 年 12 月 31 日(含)以前取得使用執照者】	☐ 最佳防災安全獎
			☐ 最佳健康社區獎
			☐ 優良社區主任委員獎(個人獎項)
			☐ 優良管理服務人獎(個人獎項)
			☐ 優良管理服務人獎(管理維護公司)

備註：

- 1、業務單位保有依檢附資料調整參賽組別權力。
- 2、參選資格詳「臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動計畫」。
- 3、所檢附相關文件如有不實由參選者負責。

中華民國 111 年 月 日

同意書

茲因本公寓大廈區參加『臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動』，於評選活動進行時及獲選後，○○○公寓大廈同意配合主辦機關辦理至本公寓大廈之參訪活動及拍攝作業。

此致

臺南市政府工務局

立同意書單位：○○○



主任委員：○○○



中華民國 111 年 月 日

附件 3：臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動評選資料檢查表

編號： (由承辦單位填寫)

填表日期：111 年 月 日

項次	應 附 文 件 項 目	自 主 檢 查 結 果	報 告 書 頁 數	備 註
(一)	封面、目錄	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(二)	評選活動報名表	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(三)	評選活動同意書	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(四)	公寓大廈評選資料檢查表	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)1	建築物使用執照影本。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)2	最近一期臺南市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書(倘依規定無須申報者，需於檢查表說明後免附)。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)3	最近一期消防安全設備檢修申報核准或複驗通過證明文件(倘依規定無須申報者，需於檢查表說明後免附)。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)4	公寓大廈管理組織報備證明影本。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)5	公寓大廈管理維護公司登記證影本。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)6	公寓大廈管理服務人員認可證影本。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(五)7	最近一期公寓大廈管理組織變更報備登記核准函。(必備文件)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(六)	公寓大廈住戶規約(含共用部分訂定之管理辦法、規約修訂及罰則等)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(七)	現任管理委員會組織編制及名冊	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(八)	公寓大廈外觀、景觀、公共設施照片及說明	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(九)	優良公寓大廈考評書面資料(請依柒、初評(書面審查)評分項目順序排列)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		
(十)	主題特色獎參加項目相關佐證文件(請依參選項目順序自行增加欄位)	☐ 有 ☐ 無(原因：)		

附件 4：臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動初評書面審查評分項目與標準

大項	編號	評分項目	檢附文件情形	評分標準
一、管理維護及生活品質提升	1-1	建築物涉及陽台外推及違章建築情事之處理流程紀錄。(4分)	有否有訂處理流程	有訂流程給 1 分
			檢附處理紀錄	有檢附紀錄給 3 分
	1-2	建築物外露電線、廣告物、外牆及其他健檢等紀錄。(4分)	外露電線巡檢或處理紀錄	有檢附紀錄給 1 分
			廣告物巡檢或處理紀錄	有檢附紀錄給 1 分
			外牆巡檢或處理紀錄	有檢附紀錄給 1 分
			其他健檢紀錄	有檢附紀錄給 1 分
	1-3	建築物門禁安全管理(如監視器裝置進而達到治安無死角、協助警方治安維護等資料、車牌辨識系統及訪客登記等)。(4分)	門禁管制	檢附 1 項資料給 1 分，4 分為上限
			設置監視器	
			協助警方治安維護	
			車牌辨識	
			訪客登記	
			其他	
	1-4	機電、公用設備、公安逃生設備管理維護及紀錄。(4分)	機電設施維護紀錄	檢附 1 項資料給 1 分，4 分為上限
			升降設備維護紀錄	
			消防設備維護紀錄	
			其他維護紀錄	
	1-5	消防安全設備最近一期(109 年度)檢修申報書或缺失改善證明文件。(4分)	有無申報	有申報 3 分
			有無檢附紀錄	申報合格或申報缺失改善完成得 1 分
	1-6	建築物防火避難設施與設備(如建築物升降設備)維護保養紀錄及許可證是否有效。(4分)	公安有無申報	有申報 2 分 申報合格或提具善計畫者得 1 分
			升降設備檢查許可證	許可證在有效期限內者得 2 分
	1-7	專有部分室內裝修報備管理委員會處理流程紀錄。(4分)	報備流程及施工規範	有訂流程給 1 分
			有無檢附案件紀錄	有檢附紀錄給 3 分
	1-8	相關行政事項配合宣導(如一氧化碳自主檢查、登革熱、垃圾分類、建築物修繕工程危害預防須知)。(4分)	一氧化碳自主檢查宣導	檢附 1 項資料給 1 分，4 分為上限
			登革熱宣導	
			垃圾分類宣導	
			其他宣導	
小計 32 分				

大項	編號	評分項目	檢附文件情形	評分標準
二、管理組織運作	2-1	使用執照謄本、竣工圖說及有關文件之保管。(3分)	使用執照	有檢附給2分
			竣工圖說或其他文件	有檢附給1分
	2-2	定期召開區分所有權人會議紀錄(3年內區分所有權人會議紀錄)、委員會會議紀錄及公告(6個月內委員會會議紀錄、公告),需應檢附各項會議紀錄列表清冊及最近一期會議紀錄及會議決議事項之落實執行(4分)。	區分所有權人會議紀錄	有檢附給2分
			委員會會議紀錄	有檢附給2分
	2-3	管理委員會成立、改選報備登記證明文件及移交紀錄。(4分)	組織報備證明	有檢附給1分
			改選報備證明	有檢附給1分
			委員會移交紀錄	有檢附給2分
	2-4	住戶各項服務工作及反應意見處理紀錄(最少一年)。(4分)	有無檢附紀錄	有檢附給4分
	2-5	住戶違規行為制止及爭議事件處理紀錄(最少一年)。(4分)	有無檢附紀錄	有檢附給4分
	2-6	管理組織報備登記線上申報。(3分)	有無檢附證明文件	有檢附給3分
	2-7	公寓大廈規約修訂及配合中央法令修訂調整。(3分)	有無檢附證明文件	有檢附給3分
	2-8	管理維護費、公共基金是否專款專戶使用及其收支保管運用正常。(4分)	設專款專戶	有專戶給2分
			使用及收支保管證明文件	有檢附給2分
	2-9	住戶欠繳費用處理情形紀錄。(4分)	有無檢附紀錄	有檢附給4分
	2-10	會計憑證、會計帳簿及財務報表處理紀錄及公告。(4分)	會計憑證	有檢附給1分
			會計帳簿	有檢附給1分
			財務報表	有檢附給2分
	2-11	共用部分發包、驗收及支出憑證資料。(4分)	有無檢附證明文件	有檢附給4分
	小計 41 分			

大項	編號	評分項目	檢附文件情形	評分標準
三、社區自殺防治工作	3-1	社區大樓出入口、警衛室、公佈欄、電梯、頂樓出入口張貼珍愛生命宣導貼紙或宣導海報。(1分)	檢附宣導貼紙或海報張貼照片	有檢附給1分
	3-2	社區管委會召開會議時安排「珍愛生命守門人」講習課程(至少30分鐘)(1分)，或社區管理委員會委員出具「珍愛守門人」講習證明(1分)。	安排講習課程證明文件	有檢附給1分
			委員的講習證明	有檢附給1分
	3-3	社區大樓設有有關防護措施，如頂樓裝設監視器、警報器、樓頂安全門裝置警報器(系統)。防墜措施，如樓梯間防墜網、樓梯扶手、欄杆間隙大於10公分加裝防護網。(2分)	頂樓裝設監視器	檢附1項給1分
			樓頂安全門裝置警報器	
			防墜措施(格柵、防墜網..)	
小計 5 分				
四、社區營造及關懷	4-1	管理資料 e 化事項列舉。(2分)	有無檢附證明文件	有檢附給2分
	4-2	參與公部門成長型活動，如參與主管機關及各公(協會)舉辦之講習或訓練證明文件(包含簽到簿)。(2分)	有無檢附證明文件	檢附1項給1分
	4-3	脆弱家庭通報或宣導及弱勢族群關懷情形。(2分)	有無檢附證明文件	有檢附給2分
	4-4	訂定兒童及高齡者防墜意外處理標準程序。(2分)	有無訂定處理標準程序	有檢附給2分
	4-5	社團、文康及公益參與(如敦親睦鄰、守望相助、營造無菸環境及住戶間互動等活動)。(2分)	有無檢附證明文件	檢附1項給1分
	4-6	管理委員會設有社區互助關懷辦法(如加入本府衛生局失智友善組織…等)。(2分)	有無檢附證明文件	檢附1項給1分
	小計 12 分			
五、創新事項	5-1	創新事項列舉，不得與上列考評項目重覆。(10分)	有無檢附證明文件	檢附1項給1分
總分 100 分				

附件 5：臺南市 111 年度優良公寓大廈評選活動複評評分項目(由委員就實地現狀評分)

項目	編號	評分項目	分數
一、 社區環境之管理 維護	1	共用空間管理維護(如大廳、屋頂、共用陽台、公共廁所等)(6分)	20 分
	2	防空避難空間(設備)(3分)、停車空間管理維護(4分)	
	3	建物外牆(外牆磁磚、外露電線、廣告物設置及陽台外推情事)管理維護(5分)	
	4	其他(請列舉)(2分)	
二、 社區安全防災	1	無障礙設施設備管理維護(7分)	30 分
	2	昇降設備管理維護(7分)	
	3	消防安全設備管理維護(8分)	
	4	避難逃生設施設備(如逃生出入口、樓梯間、避難平台、走廊等)(7分)	
	5	其他(請列舉)(1分)	
三、 社區永續美化	1	景觀植栽維護(3分)	15 分
	2	環境整潔維護(3分)	
	3	節能減碳措施(智慧照明…等)(4分)	
	4	垃圾分類資源回收(3分)	
	5	其他(請列舉)(2分)	
四、 社區自殺防治關懷	1	自殺防治宣導(4分)	15 分
	2	社區互助關懷活動(4分)	
	3	防墜措施及應變處理(4分)	
	4	其他(如成立社區巡守隊…等,請列舉)(3分)	
五、 社區健康管理及 防疫	1	新冠肺炎防疫措施(4分)	10 分
	2	登革熱防疫措施(4分)	
	3	其他(請列舉:如腸病毒、菸害防制…等)(2分)	
六、 社區簡報及答詢	1	簡報內容呼應複評項目以 20 分鐘為限(10 分) (如複評時期疫情不適宜辦理實地複評,得調整為「社區簡報及環境介紹影片」代替,簡報方式得採視訊方式,影片內容為社區實際環境與設施設備之介紹,以 15 分鐘為宜。)	10 分
總分			100 分

111 年度優良公寓大廈評選活動計畫草案會議 簽到表

壹、開會時間：111 年 7 月 8¹² 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：永華市政中心 3 樓西側會議室

參、主持人：王副局長建雄

紀錄：施琬琳

肆、出席單位及人員：

機關或社團名稱	職稱	姓名	簽名
工務局	副局長	王建雄	王建雄
工務局	主任秘書	鄒譽名	鄒譽名
衛生局	股長	鄭琬馨	鄭琬馨
衛生局	股長	余運昭	余運昭
社會局	社會工作督導	楊逸宏	
社會局	專員	謝富琪	謝富琪
消防局	股長	葉偉德	
消防局	股長	陳志勳	陳志勳
環保局	隊長	段義興	段義興
環保局	隊長	李建德	李建德

機關或社團名稱	職稱	姓名	簽名
財團法人台南市 建築師公會	理事	吳昇勳	吳昇勳
財團法人台南市 建築師公會	理事	徐敏斯	
台南市公寓大廈管理 維護商業同業公會	常務理事	王傑民	王傑民
台南市公寓大廈管理 維護商業同業公會	常務監事	甘廣宇	甘廣宇
台南市物業管理 發展協會	理事長	顏素真	顏素真
台南市物業管理 發展協會	執行長	黃泰欽	黃泰欽
台南市不動產開發 商業同業公會	秘書長	許治中	許治中
臺南市大台南不動產 開發商業同業公會	秘書長	楊勢煌	楊勢煌
國立成功大學 建築系	助理教授	楊詩弘	楊詩弘
崑山科技大學 房地產開發與管理系	助理教授	黃靖媛	黃靖媛
工務局使用管理科			