

## 桃園市113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. 領有使用執照，且依公寓大廈管理條例規定成立管理組織，2年內（發文日期：111年5月6日後）經本府依「公寓大廈管理報備事項處理原則」予以備查（成立或改選）之社區。
2. 已獲頒本活動112年度社區金獎者不得參選今年度社區金獎，名單如下：

**新秀組：**

大型社區：冠德青璞匯、璞園的家、日和花園

小型社區：璞淘元、福倉禾硯、御丰莊園

**青壯組：**

➤ 大型社區：桃大極一區、宜誠鉑金苑、廣豐公園II

➤ 小型社區：捷寶君品、竹風青塘、帝一莊

**風韻再造組：**國泰紐約廣場、上城、宜誠歐鄉帝景大樓區

**集合透天組：**大陽明社區翠園區、深耕八期、深耕十二期

3. 委任之公寓大廈管理維護公司具有有效登記證（無委任或自聘者無本項之適用）。
4. 服務於社區之公寓大廈管理服務人員具有有效認可證（無委任則無本項之適用）。
5. 依規定辦理112年度消防安全設備檢修申報（無需申報則無本項之適用）。
6. 依規定辦理建築物公共安全檢查申報（無需申報則無本項之適用）。

### ■Q2、請問社區要怎麼報名參加評選呢？

答：

請至「桃園市政府建築管理處網站」/最新消息 下載「評選活動報名表」及「評選報告書範例」，或撥打報名專線【台灣物業管理學會】(02) 2212-2248 或 0900-633-503 盧小姐。

### ■Q3、請問社區報名參選類組怎麼選擇？

答：

為使不同型態社區之競爭力及立足點趨近平等，本評選活動依社區型態、屋齡、戶數規劃6個社區金獎之組別供社區擇一報名；本活動另設有：社區營造、友善社區、綠化美學、淨零排碳、防災安居及共享空間6大發展金獎與優質管理服務人獎、管理維護公司貢獻獎等附加獎項，社區於報名社區金獎

時一併檢附相關圖片及資料佐證，不須另外報名附加獎項，所有獎項由評審委員於複評時一併評分選出。

(一)社區金獎：社區金獎各社區僅得擇一報名，各組不分名次評選出3處社區，合計18名。

1. 小型新秀組150戶(含)以下(使用執照發照日期106年5月6日後)之社區。
2. 大型新秀組151戶(含)以上(使用執照發照日期106年5月6日後)之社區。
3. 小型青壯組150戶(含)以下(使用執照發照日期98年5月6日至106年5月5日)之社區。
4. 大型青壯組151戶(含)以上(使用執照發照日期98年5月6日至106年5月5日)之社區。
5. 風韻再造組：98年5月5日前取得使用執照之社區。
6. 集合透天組：由多棟集合透天組成之社區。

(二)發展金獎：無須另予報名，每一獎項自報名社區金獎且未獲得名次之社區中評選出4處社區，合計20名。

1. 社區營造發展獎：建築物使用符合建築法規並定期辦理公安及消防申報、向市府申請公共空間、共用設施相關補助更對於社區經營管理有長期可執行之合理規劃及預算配置並持續精進社區經營管理維護品質。
2. 友善社區發展獎：社區住戶、鄰里間彼此良性互動，並協力打造需關懷住戶（婦幼銀髮族及身心障礙者等囿於身心狀況，或行動不便參與人際互動之群體）之友善空間及設施、設立主動關懷、社福照顧及舉辦相關課程及活動等實質措施。
3. 綠化美學發展獎：配合本府相關綠化宣導政策、定期維護社區內公共空間及環境之景觀綠美化。
4. 淨零排碳發展獎：省電、省水及資源回收具體成效、相關獲獎記錄、增設或替換為節能減碳硬體設施，或於社區內推廣節能減碳制度並且有實際成果建置電動車充電配套設施，並制定規約及申請程序，使社區經營有利於自然環境永續發展。
5. 防災安居發展獎：制定社區周遭環境、共用部分、開放空間之防災及施工安全等相關管理措施及社區日常安檢、防災演練等實質作為或針對各類災害發生之可能性及預防改善措施。
6. 共享空間發展獎：打造親民且優良之社區開放空間定期維護及更新開放空間之環境及設施、景觀美化、節假日及活動之布景或點綴等，並大方與市民、公眾、行人分享共同創造優質城市風貌。

**※共享空間**

針對的是開放空間，為的是讓市民可以分享社區的優質開放空間，並且期待社區藉由維護美化及提升開放空間的品質，打造優質的城市風貌。

(三)優質管理服務人獎：

1. 經參選社區金獎之管理委員會出具推薦信函，舉薦於社區任滿6個月以

上，具有輔佐社區營運管理組織等優良事蹟之管理服務人員。

2. 受舉薦之管理服務人員需依公寓大廈管理服務人管理辦法，領有中央主管機關核發之管理服務人員認可證，倘於本（113）年9月13日前管理服務人員證照到期，且尚未完成回訓並取得證照者，將自動取消獲獎資格。
3. 此獎項僅針對個人評選，得獎獎金將撥入得獎人個人帳戶。

#### **(四)管理維護公司貢獻獎：**

1. 本獎項謹代表管理維護公司為支持社區參與本評選所投入之資源及成果。
2. 本獎項以統計參選之管理維護公司所服務之社區（於當年度參選並獲得社區金獎及發展金獎）之得獎數量方式辦理。
3. 受社區推薦參選之管理維護公司需加入本市公寓大廈管理維護相關公會。
4. 本獎項需經參選社區金獎之社區管理委員會出具推薦信函，舉薦於社區服務滿6個月以上之管理維護公司，方得列入統計。
5. 受舉薦之管理服務公司需依公寓大廈管理服務人管理辦法，領有中央主管機關核發之公寓大廈管理維護公司登記證，倘於本（113）年9月13日前，若得獎公司之「公寓大廈管理維護公司登記證」到期且未換發者，將自動取消獲獎資格。
6. 本獎項得獎獎金將撥入得獎公司帳戶。

#### **(五) 傳家金獎(與社區金獎擇一報名)**

1. 由歷屆綜合獎前三名（或社區金獎）得獎社區參加。
2. 為維持優質的社區環境與宜居生活，管委會及社區住戶需投注諸多心力建立良好制度傳承，並順應時代變化不斷創新。社區需製作時長10分鐘內短片簡介社區管理維護品質之延續與管理組織制度傳承成果。
3. 擇優選擇影片時長未超過10分鐘之參選社區進入複評。

#### **■Q4、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。請至桃園市政府建築管理處/最新消息下載【評選報告書範本】。

#### **■Q5、請問所要繳交的評選報告書規定如何？**

答：

- 一、評選報告書1式2份，以A4紙張直式印刷（建議雙面彩色印刷），以連續編列頁碼方式不超過50頁為原則，組織規約、會議記錄等文件得以附件呈

現，不計入 50 頁內，並沿左側以釘書機裝訂或膠裝、環裝裝訂成冊（請另提供電子檔）。

二、評選報告書需展現社區優勢且內容精簡，所有文字及圖面資料均需清晰明瞭，並使用電腦輸出。

三、評選報告書資料內容如下，請依評選報告書範本順序編排（需編頁碼）：

（一）封面及目錄。

（二）報名表（附件 1）。

（三）社區規約、規定申報事項、執照證明等

（必備文件，此項為第一階段資料段審查重點項目）：

1. 公寓大廈組織成立報備證明文件。
2. 2 年內公寓大廈組織報備證明文件（發文日期為 111 年 5 月 6 日之後）。
3. 現任委員會組織編制及名冊（含委員會性別比例）。
4. 最近一次區分所有權會議紀錄及現屆管理委員會定期會議或臨時會議紀錄 2 期。
5. 社區本（113）年度 3 個月財務收支報表及明細。
6. 社區年度財務預決算表。
7. 委任之公寓大廈管理維護公司之有效登記證影本，有效期限應為本（113）年 9 月 13 日之後（無委任或自聘者免付）。
8. 服務於社區之公寓大廈管理服務人員認可證影本，有效期限應為本（113）年 9 月 13 日之後（如社區未聘僱管理服務人員者預敘明後免付）。
9. 建築物使用執照影本。
10. 112 年度消防安全設備檢修申報受理單影本，本項應申報而未申報或申報結果不符規定之社區，不得參加（無需申報則免付）。
11. 最近一次建築物公共安全檢查申報合格證明（無需申報則免付）。
12. 社區規約，含重要項目管理辦法，及規約修訂之情形。
13. 社區公共設施簡介、當年度修繕狀態列表及照片。（照片每一空間 2 張為限）。

（四）社區活動、課程簡易說明：

照片（以 10 張為限），內容為社區介紹及住戶參與社區活動或民俗節慶等照片紀錄，照片需清晰呈現。

（五）管理委員會對社區短（5 年內）、中（5 至 10 年）、長期（10 年後）的經營規劃及現階段成果。（此項為第一階段資料段審查重點項目）。

1. 社區有完善且長遠之組織運作規劃，避免社區管理出現不穩定、不傳承、不民主、不負責、不專業及選不出等現象。
2. 建築物及其附屬設施全生命週期維護修繕之規劃及各階段管理費、公共基金調整估計。
3. 現階段成果，如：管委會委員積極參與各公（協）會舉辦之公寓大廈

管理相關法規座談會或培訓、或取得內政部公寓大廈管理服務人員資格等（需檢附相關文件）情形。

(六) 社區金獎社區考評項目之書面資料：

1. 管理組織運作規章及相關紀錄。
2. 管理維護成果。
3. 社區營造及創新舉措之成果。
4. 節能節電、淨零排碳相關成果。
5. 住戶申請裝設充電樁之程序及規約（倘有同意申請書，請一併檢具以茲證明）。
6. 制定防災機制及社區演練相關紀錄。
7. 規約納入社區高空施工相關安全規範及辦法。
8. 社區「污水下水道系統排放污水許可證」或「廢污水已納入公共污水下水道系統之證明公文」或「污水處理設施（化糞池）定期清理紀錄」（三擇一）。
9. 另設公安修繕基金之帳戶存摺及規約納入相關提撥及運用規定。

※修繕專款

是公安修繕專款帳戶，請社區可以額外建立這樣一個帳戶，並定期從公積金中提撥一部分比例入帳。

公安專款只限用於涉及社區公共安全的修繕維護，一般日常的（不涉及公安）維護及修繕及事務運作費用都不能動用這筆專款。

10. 其他相關活動（加分項目需檢具相關文書資料及憑證）。

(七) 參選社區推薦優質管理服務人獎參選者，需檢附社區推薦信、本人同意參加證明文書不限格式、不願參加則無需檢附及相關事蹟：

1. 協助社區報名參加優良公寓大廈評選活動。
2. 協助社區進行公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報。
3. 協助社區申辦公寓大廈共用部分修繕補助。
4. 協助社區推動並設置電動車充電設備。
5. 協助社區配合辦理市府其他相關政策有具體事蹟及活動資料或照片

(八) 受參選社區推選參加管理維護公司貢獻獎，並同意參加之管理維護公司，需另外提供以下資料予承辦單位(廠商)同意參選證明文書（不限格式）、加入相關公會證明、社區推薦信(須將舉薦社區名單及推薦信進行表列整理及造冊)不願參加則無需提供。

例：本公司受(表列該公司管理服務，並參加 113 年度評選之社區名單)推薦參選 113 年度管理維護公司貢獻獎；不參加則無需檢附。

維護公司造冊範例：

項次	社區地點	社區名稱	推薦函
1	○○區	○○○○社區	附件 1
2	○○區	○○○○社區	附件 2
3	○○區	○○○○社區	附件 3
4	○○區	○○○○社區	附件 4

(九) 倘有其他相關資料，可於第二階段評選委員會進行評選會議或現場勘查時提出並說明。

四、參加傳家金獎之歷屆得獎社區請檢附下列資料：

- (一) 評選活動報名表(附件 2)及社區短片介紹。
- (二) 短片為 10 分鐘以內，檔案請自行確認是否可上傳 FB，無法上傳者請參選者自負。(影片需以 PC 可讀格式儲存(檔案規格：解析度清晰，檔案格式為 MP4 或 AVI)，檔案燒錄至光碟或以隨身碟、記憶卡寄送(隨身碟、記憶卡不另退還)；另短片無償提供本評選活動使用。)
- (三) 需概述按讚數之徵集及宣傳方式(Line 群組截圖、社區公告、管委會個人 FB、IG、其他社群媒體等)。

#### ■Q6、請問報名方式為何？

答：

一、請以親送或郵寄，方式如下：

(一) 郵寄(以郵戳為憑)：

寄至 104 台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室，台灣物業管理學會收。

(二) 親送：

台北市中山區南京東路一段 86 號 8 樓 801 室，收件時間為工作日上午 10 時至下午 5 時。

(三) 聯絡電話：02-2212-2248 或 0900-633-503 盧小姐。

二、112 年優良公寓大廈評選活動官方網址為：

<http://oba.tycg.gov.tw/>，活動詳情及得獎名單等皆公布於本處網站最新消息中及本評選活動 FB 粉絲專頁，如網址無法連結，可上網搜尋關鍵字：《桃園市政府建築管理處》或《桃園市優良公寓大廈評選》。

#### ■Q7、請問評選內容及標準為何？

答：

評分項目分為五大項：

1. 管理組織行政運作 (10%)
2. 社區經營及管理維護 (15%)
3. 友善社區及全齡關懷 (20%)
4. 社區防災及安居 (20%)

5. 共享空間及社區美化 (15%)

6. 淨零排碳及節能 (15%)

7. 其他相關活動 (5%)

參選社區可依「桃園市113年度優良公寓大廈評選活動說明」第陸條評選標準，準備有利於該社區之文件，展現社區經營成果。

#### ■Q8、請問評選獎項及獎勵為何？

答：

優良公寓大廈評選獎勵如下表：

獎項組別		獎金 (新臺幣)	名額	備註	
社區獎項	社區金獎	小型新秀組(150戶(含)以下)	每組 3名	另頒獎盃、獎牌及 感謝狀	
		大型新秀組(151戶(含)以上)			
		小型青壯組(150戶(含)以下)			
		大型青壯組(151戶(含)以上)			
		風韻再造組			
		集合透天組			
	發展金獎	社區營造發展獎	1萬5,000元整	每組 4名	另頒獎狀及感謝狀
		友善社區發展獎			
		淨零排碳發展獎			
		防災安居發展獎			
		綠化美學發展獎			
共享空間發展獎					
傳家金獎	2萬5,000元整	2名	另頒獎狀		
優質管理服務人獎	1萬5,000元整				
管理維護公司貢獻獎	5,000元整				

1. 「社區金獎」各組評選出 3 處社區，合計 18 名。
2. 「發展金獎」各組評選出 4 處社區，合計 24 名。
3. 「傳家金獎」評選出 2 處社區。
4. 「優質管理服務人獎」評選出 2 名管理服務人員。
5. 「管理維護公司貢獻獎」評選出 2 家公寓大廈管理維護公司。
6. 以上合計 48 個獎項，總獎金共計新臺幣 153 萬元整。除獎金外將另頒獎盃、獎牌、獎狀及感謝狀等，詳如上表所示。
7. 另頒「潛力社區獎」給予進入複選但未獲得上表獎項之社區。
8. 另頒「樂居社區獎」給予通過初選但未獲得複選資格之社區。
9. 獲頒「樂居社區獎」、「潛力社區獎」之社區，可獲得獎狀一紙。
10. 前揭所有獎項之得獎社區，可獲得 114 年、115 年度（擇一）修繕補助一般修繕之特別申請資格（申請辦法依據當年度之修繕補助計畫規定辦理）。

11. 得獎社區名單將永久至頂於活動官網 FB。
12. 得獎社區所獲得之獎金，應依法扣繳 10% 稅款，並列入該年度綜合所得稅申報。
13. 每社區限得獎一次，不重複給獎（除優質管理服務人獎外）。

#### ■Q9、請問評選程序怎麼進行？

答：

##### 一、社區金獎（含發展金獎）：

###### （一）初審方式：

1. 由本府派員成立「初審小組」依參評社區檢送之書面資料進行審查及初評，未依規定檢附必備文件或文件內容尚不完備者，視為資格不符。
2. 文件資格初步符合者續依本活動標準進行初評，並考量過往 2 年（111 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日）內，有關公寓大廈之陳情案件數量及管委會處理情形進行篩選。
3. 經「初審小組」初評後，合格者擇優進入第二階段複評名單。
4. 經「初審小組」初評後，符合資格但未入複選之社區，擇優獲頒「樂居社區獎」獎項。

###### （二）第二階段實地複選方式：

1. 由本府遴（聘）、派（聘）組成之評選委員會，依評選標準為評分原則，進入複選社區進行評選，評選方式包括「社區簡報」及「實地考察」兩大部分，複評社區請準備電腦、投影機等相關簡報設備及場地。
2. 複評之社區於「實地考察」行程前需參加本處舉辦之社區行前說明會，由專人進行「實地考察」之行程安排及「社區簡報」準備項目說明，社區行前說明會時間及地點將於 7 月 26 日（五）公告複評社區名單時一併公布。
3. 複評之實地考察由社區自行安排動線，而必看地點則有「防空避難、停車空間、開放空間、機電空間、樓梯間」等處所，主辦機關得視行程時間修改考察動線。
4. 複評後，經評選委員綜合會議選出本（113）年度金獎社區及其餘獎項。

##### 二、傳家金獎：

（一）初審方式：「初審小組」除審查影片內容、格式及時長，得另考量參選社區自得獎年度起至 112 年 12 月 31 日內，有關公寓大廈之陳情案件數量及管委會之處理情形進行初評。

###### （二）複選方式：

1. 短片將於初評後，擇符合入選資格者上傳至本評選活動 FB 粉絲專頁供民眾瀏覽按讚（讚數統計至本（113）年 8 月 31 日截止）。
2. 按讚數謹代表社區住戶參與程度，作為評選委員評分之參考指標。
3. 複選社區預於綜合會議當天前往會場進行「社區簡報」，複選社區預於「社區簡報」時說明得獎後數年之經營成果，並提供過往 2 年（111 年 1



月 1 日至 112 年 12 月 31 日) 內之各種紀錄及報表供評選委員審查 (文件標準得參考社區金獎標準辦理)。

3. 主辦機關得視情況告知複選社區排定日期與評選委員進入複選社區辦理「社區簡報」及「實地考察」，屆時社區預準備電腦、投影機等相關簡報設備及場地。
4. 評選社區需於「社區簡報」時檢具社區按讚數之徵集方式 (Line 群組截圖、社區公告、管委會個人 FB、IG、其他社群媒體等) 截圖或紀錄向評選委員說明。

**■Q10、請問何時會公佈得獎？**

答：

獲獎名單將於本 (113) 年 9 月 13 日 (五) 公告於桃園市政府建築管理處網站最新消息，並依該網站公告名單為準。

**■Q11、請問各階段活動期程的時間？**

答：

本評選活動，各階段期程如下：

- 一、活動報名：本 (113) 年 5 月 6 日 (一) 至本 (113) 年 7 月 5 日 (五)。
  - 二、第一階段書面審查：本 (113) 年 7 月 26 日 (五) 公告參加實地評選社區。
  - 三、第二階段實地評選：本 (113) 年 9 月 6 日 (五) 完成實地評選。
  - 四、得獎公告：本 (113) 年 9 月 13 日 (五)。
  - 五、頒獎典禮：由主辦單位擇日舉辦，並上網公告。
- △上述期程，得視情況調整，請密切注意活動情況。