

桃園市112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：110 年 5 月 15 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111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：川睦歡極、宜誠國璞、興聚皇苑
- 小型社區：鼎藏璞麗二期、Rich One、青埔 HOME-1

青壯組：

- 大型社區：陽明 One、悅龍莊、昇捷逸品
- 小型社區：紐約大時代、中悅上林苑、桃大富林苑

風韻再造組：中悅四季、中壢龍門、凱撒宮庭

集合透天組：三本朵翼、托斯卡尼Ⅲ、傳世御苑

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111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、關懷親善、綠化美學、節能減碳、防災安居 5 大發展金獎與優質管理服務人獎、優質管理維護公司獎等附加獎項，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105年5月15日後)之社區。
2. 大型新秀組151戶(含)以上(使用執照發照日期105年5月15日後)之社區。
3. 小型青壯組150戶(含)以下(使用執照發照日期97年5月15日至105年5月14日)之社區。
4. 大型青壯組：151戶(含)以上(使用執照發照日期97年5月15日至105年5月14日)之社區。
5. 風韻再造組：97年5月14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：社區住戶彼此良性互動，並參與鄰近社區或地方社造、文藝、公益等公共事務且有具體成果，或積極提供政府機關或社福、公益、社造團體使用社區空間，參與各項社區營造課程或申請相關獎補助等。
2. 關懷親善發展獎：除對兒童、女性、高齡者與弱勢等對象建構友善使用空間或硬體設施之外，社區有設立主動關懷、社福照顧之實質措施或成立相關團體、俱樂部、交流會等。
3. 綠化美學發展獎：配合本府相關綠化宣導政策、定期維護環境之情形、景觀綠美化。
4. 節能減碳發展獎：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做出實質改變，使社區經營有利於自然環境的永續發展作為。
5. 防災安居發展獎：制定社區環境、共用部分、開放空間之防災相關管理措施及社區日常安檢、防災演練等實質作為。

(三)優質管理服務人獎：

1. 經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. 本年9月22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)優質管理維護公司獎：

1. 經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。
2. 本年9月22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。

3. 此獎項僅針對管理維護公司評選，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時代變化不斷創新創新。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. 選擇優影片時長未超過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6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30頁為原則，組織規約、會議記錄等文件得以附件呈現，不計入30頁內，並沿左側以釘書機裝訂或膠裝、環裝裝訂成冊。
- 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) 評選活動報名表(附件1)。
 - (三) 社區規約、執照證明(必備文件，此項為第一階段審查主要評核項目)：
 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110年5月15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年9月22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，有效期限應為本年9月

22日之後（如社區未聘僱管理服務人員者須敘明後免付）。

9. 建築物使用執照影本。

10. 111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等照片(紀錄照片需清晰呈現)。

(五) 管理委員會對社區的營運規劃及實施成效。(此項為第一階段資料審查重點項目)。

(六) 社區金獎社區考評項目之書面資料：

1. 管理組織運作。

2. 管理維護及品質提升成果。

3. 社區營造及創新成果。

4. 節能節電相關成果。

5. 制定防災計畫及實質演練相關紀錄。

6. 其他相關活動。

7. 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)。

(七) 優質管理服務人獎、優質管理維護公司獎推薦信(不參加則無需檢附)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. 協助社區推動市府其他相關政策有具體事蹟及活動資料或照片。

(八) 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) 社區基本資料(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）。

■Q6、請問報名方式為何？

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(25%)
2. 管理維護與品質提昇(25%)
3. 社區營造及創新(15%)
4. 防災安居措施（15%）
5. 節能節電措施（15%）
6. 其他相關活動(5%)

參選社區可依「桃園市112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：

組別		獎金	名額	備註	
社區金獎	小型新秀組(150戶(含)以下)	5萬元	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)	7萬元			
	大型青壯組(151戶(含)以上)				
	風韻再造組				9萬元
	集合透天組				5萬元
發展金獎	社區營造發展獎	1萬5000元	每組 4名	另頒獎狀及感謝狀	
	關懷親善發展獎				
	綠化美學發展獎				
	節能減碳發展獎				
	防災安居發展獎				
	傳家金獎				5000元
	優質管理服務人獎		1萬5000元	另頒獎狀	
	優質管理維護公司獎		5000元		2名

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 20 名。
3. 「傳家金獎」評選出 4 處社區。
4. 「優質管理服務人獎」評選出 4 名管理服務人員。
5. 「優質管理維護公司獎」評選出 2 間管理維護公司。
6. 以上合計 48 個獎項，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」給予通過初選但未進入複選之社區。
9. 獲頒「樂居社區獎」、「潛力社區獎」之社區，可獲得獎狀一紙，及往後兩年度(113 年、114 年)修繕補助一般修繕之特別申請資格。
10. 得獎社區名單將永久至頂於活動官網 FB。
11. 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。
12. 每社區限得獎一次，不重複給獎。

■Q9、請問評選程序怎麼進行？

答：

一、社區金獎：

(一) 第一階段書面審查

1. 由本府成立之「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，得視為資格不符資格符合者

續依本活動評選標準進行初評。

2. 經「初審小組」初評後，合格者擇優進入第二階段複評名單。
3. 經「初審小組」初評後，符合資格但未入複選之社區，獲頒「樂居社區獎」獎項。

(二) 第二階段實地評選：

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，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 28 日(五)公告複評社區名單時一併公布。
3. 複評後，經評選委員綜合會議選出本年度金獎社區及其餘獎項。

二、傳家金獎：

1. 短片將於初評後，擇符合資格者上傳至本評選活動 FB 粉絲專頁供民眾瀏覽按讚(讚數統計至本年 8 月 31 日截止)。
2. 按讚數除以該社區使用執照登記戶數作為評選委員評分依據。
3. 由評選委員於複評之綜合會議時，依據短片內容及 FB 按讚數人氣進行評分。

■Q10、請問何時會公佈得獎？

答：

獲獎名單將於 112 年9月22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(112)年 5 月 15 日(一)至本(112)年 7 月 14 日(五)。
 - 二、第一階段書面審查：本年 7 月 28 日(五)公告參加實地評選社區。
 - 三、第二階段實地評選：本年 9 月 15 日(五)完成實地評選。
 - 四、得獎公告：本年 9 月 22 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。