



「112 年度苗栗縣績優公寓大廈」 評選活動計畫書(苗栗宜居社區獎)

壹、評選目的

為加強落實公寓大廈管理條例實施，透過住戶積極參與社區管理維護工作，發揮社區規約及其管理組織運作功能，發展理想社區生活規劃，提昇居住環境品質。爰此，苗栗縣政府舉辦「績優公寓大廈評選活動」，並將獎項名稱簡化為「苗栗宜居社區獎」，期能簡化名稱貼近民眾，增加參與意願，並積極建立優質社區及將苗栗塑造「幸福、宜居」城市，鼓勵居民積極參與社區管理維護工作，培養社區意識，發揮守望相助精神，使苗栗縣成為最美麗、最適宜居住的幸福城市。

貳、報名方式及應備妥參選資料

苗栗宜居社區獎

- (1) 請於 112/11/06 前填妥報名表及檢附相關書面資料（附表一報名表、評選活動報告書一份(可參考範例)、評選活動報告書電子掃描檔一份），以郵寄或現場報名。
- (2) 第一階段(初審)112/11/07-112/11/10：依社區檢附前述內容文件，由縣府業務單位進行初步書面審查，初選 10 家公寓大廈晉級複審階段(A、B 組各取 5 家)（評分標準請參附表三-不公布）。
- (3) 第二階段(複審) 112/11/16、112/11/17：由本府聘請之委員進行實地複評（評分標準請參附表四-不公布）。
- (4) 當日如另準備簡報者簡報時間以不超過 8 分鐘為原則。

參、參選資格

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 1 年以上者(即經本府 111 年 9 月 1 日前報備核准者)。(不含建築類組非住宅者)

肆、評選分類

因應時代不斷推進，苗栗縣社區及大樓增加趨勢，而舊型社區不論設備及管理較無法與新型社區相互競爭，為使各組間之競爭力及立足點趨近平等，並縮短各組間之差距，故參選社區請就以下規定，選定組別報名參加評選，不得跨組報名。

一、苗栗宜居社區獎：

- (1) 103 年以後(103 年 1 月 1 日)領得使用執照之較新社區 A 組。
- (2) 102 年底前(102 年 12 月 31 日)領得使用執照之舊型社區 B 組。

二、苗栗優良社區獎。(進入第二階段，且於第二階段評分計得 70 分以上未獲前三名者，於 A、B 組各取 2 名共 4 名評選為優良)

伍、活動期程

編號	項目	時程						備註	
		日期	112 年 9 月-112 年 12 月						
			10 月		11 月				
1	受理開始時間	即日起						填妥報名表及檢附相關書面資料，以郵寄或現場報名	
2	報名收件截止	112/11/06 (一)下午 5 時						截止至當日下午 5 點前	
3	第一階段 (初審時間)	112/11/07 至 112/11/10						報名社區資料整理及審核，依檢附相關資料內容初選 10 家公寓大廈晉級(A、B 組各取 5 家)	
4	第二階段 (複審時間)	112/11/16 至 112/11/17						聘請委員實地複評	
5	評選結果公告	112/11/24 預定						本府新聞網站公布	

陸、評選標準

一、苗栗宜居社區獎

1. 管理組織運作：

- (1) 公寓大廈社區年度工作計畫
- (2) 公寓大廈管理組織報備證明
- (3) 管理委員會改選報備同意備查函
- (4) 管理委員會業務執行情形(含區分所有權人會議決議事項之執行，會議紀錄及有關文件之保管，住戶各項服務工作及反應意見之處理…)。
- (5) 財務(含管理費及公共基金)收支、保管及運用情形，及財務作業流程。
- (6) 公寓大廈規約訂定情形(是否為制式規約，是否曾修改條文，修改過條文內容)。
- (7) 區分所有權人、管理委員會會議召開頻率及出席情況。
- (8) 區分所有權人、管理委員會之會議記錄及情形、各類組織章程、管理辦法。

2. 社區基本維護管理：

- (1) 公寓大廈設備管理使用情形
(使用執照謄本、竣工圖說(水電、消防、機械設施、管線圖說有關文件之保管情形)及建築物升降設備、機械停車設備、梯間、屋頂等)
- (2) 公寓大廈社區管理人員服務合格證書。
- (3) 社區門面清潔、環境整潔維護、環保管理狀況、垃圾清運處理情形
- (4) (例：含本縣政策推廣、資源回收、廚餘回收等)。
- (5) 公共設施管理狀況(開放空間及公共空間如屋頂、陽台、庭院、公共廁所…等)。

(6) 公共意外責任保險或商業火災保險。

3. 管理維護及品質提昇：

(1) 消防設備設置維護情形。

(2) 災害防治管理維護

(例：應變處理、緊急動員等)。

(3) 建物外牆、磁磚、壁面、廣告物等維護情形

(例：建物外牆是否檢測、廣告物是否經區分所有權會議同意)。

(4) 防墜設施設置情形、無障礙服務情形。

(5) 設備安全檢查。(例：電梯)

(6) 建築物公共安全申報。

4. 創意加值：

(1) 敦親睦鄰、住戶互動之活動狀況。

(2) 配合里鄰/縣鄉鎮市政體系之相關政策實施之執行情形。

(3) 協助通報高風險家庭。

(4) 災害防治(應變處理、緊急動員)模式之建構。

(5) 性別友善環境塑造、性別平等措施(辦理教育訓練、宣導、規範管委會委員組成以不同性別比例達 1/3 為原則…等)。

(6) 社區節能減碳具體作為及執行成效。

(7) 申請太陽能光電相關設施設備。

(8) 充電樁設置情形

(9) 社區管理 E 化情形。

(10) 其他。

5. 外加分：

(1) 近 3 年內無涉及公寓大廈管理條例陳情案件。

(2) 已辦理建築物結構性能評估。

6. 外扣分：

(1) 涉及違建(如該社區有涉及違建之情事，屬經本府查報後列管之 A 類「政策性案件」及 B 類「影響公共安全案件」之違建扣 2 分，屬 C 類「一般性案件」之違建扣 1 分)。

(2) 近 3 年內有涉及公寓大廈管理條例陳情案件且未改善完成結案。(扣 1 分)

二、苗栗優良社區獎(晉級評選第二階段且分數達 70 分以上者)。

柒、評選程序

一、苗栗宜居社區獎：

一、報名階段：

1. 參選社區填妥報名表及檢附相關書面資料(附表一報名表、附表二評選活動報告書範例(僅供參考)、評選活動報告書電子掃描檔一份)，自即日起至 112 年 11 月 6 日之規定期限內，向本府工商發展處使用管理科報名。

2. 第一階段(初審)：由本府人員審查相關書件，各類組評選 5 名，2 組共

計選 10 名晉級第二階段複審。

3. 第二階段(複審)：由「專案評選委員」至社區現場評比，依附表三評選標準評選，並召開評選委員會議，選出優勝者。

二、苗栗優良社區獎：晉級評選第二階段且分數達 70 分以上者

捌、評選獎項與獎勵

有鑑於社區管理者所需熱情及投入及多心力，本府將依苗栗宜居社區獎、參與苗栗優良社區獎，給予不同之獎勵，冀望各社區在不同分類類組中取得獎項，進而增加參與意願。

苗栗宜居社區獎	獎金及獎品
組別	獎金及獎品(第一名/第二名/第三名)
103 年以後(103 年 1 月 1 日)領得使用執照之較新社區 A 組。	30000 元+獎牌/25000 元+獎牌/18000+獎牌
102 年底前(102 年 12 月 31 日)領得使用執照之舊型社區 B 組	30000 元+獎牌/25000 元+獎牌/18000+獎牌
苗栗優良社區獎	獎牌一面(四名)

備註：

1. 前述獎項如因評選委員評選結果未達獲選標準時得以從缺。(第一名評分應達 75 分以上/第二、三名評分應達 70 分以上。)
2. 經本府公告得獎後，如有相關異議提出，經本府查明該社區管理委員會確有違背本評選計畫辦理之精神，本府有撤銷其獎項之權利。

玖、辦理單位

主辦單位	苗栗縣政府-工商發展處	地址	苗栗市縣府路 100 號 (使用管理科收)
承辦人	吳先生偉彥	電話	037-559862
承辦人	姚先生宗杰	電話	037-559851
承辦人	曹先生堃慧	電話	037-559860
承辦人	黃小姐穎嫻	電話	037-559857