

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

420

臺中市豐原區社皮路70號1樓

地址：403419臺中市西區民權路99號

承辦人：劉育珊

電話：04-22289111~69508

電子信箱：shan01@taichung.gov.tw

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年4月1日

發文字號：局授都住寓字第10900537431號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：評選計畫書、海報(另送)

主旨：檢送本府住宅發展工程處辦理本市109年台中樂居金獎評選計畫書1份，惠請貴會轉知所屬會員協助宣導，並於服務之公寓大廈邀請管理委員會踴躍報名參加評選活動，請查照。

正本：台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台中市保全商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺灣建築發展學會、台中市建築經營協會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會

副本：兩儀國際實業有限公司、本府住宅發展工程處公寓大廈管理科

局長黃文彬

臺中市大台中不動產開發商業同業公會 收文單			
109年4月8日 第150號			
理事長 王至亮	董事長 賴三	秘書 黃	經理人 黃
共 頁 1 份 分發會員 ☐ 提報理監事聯席會議 ☐ 存檔(年限一年)			

109 年



評選計畫書

109 年 4 月 1 日公佈

目錄

壹、	「台中樂居金獎」滿周歲！活動屆 10 年！	1
貳、	評選目的	1
參、	本年度亮點	2
肆、	活動期程	4
伍、	辦理單位	6
陸、	參選資格	6
柒、	參選類別及獎金分配	7
捌、	評選程序	9
玖、	參選檢附資料	13
壹拾、	樂居社區評比主題及項目自評表	16
壹拾壹、	經社區推薦獎項自評表 (未推薦者無需填寫)	20

表目錄

表 1	109 年台中樂居金獎期程表	4
表 2	109 年台中樂居金獎參選類組及獎金分配一覽表	8
表 3	基本資料及評選企劃書應包含項目一覽表	14

圖目錄

圖 1	台中樂居金獎宗旨	1
圖 2	台中樂居金獎年度亮點	3
圖 3	第三階段綜合評比示意圖(金獎)	11
圖 4	第三階段綜合評比示意圖(樂居社區獎項)	11
圖 5	第三階段綜合評比示意圖(樂居特色獎項)	12
圖 6	第三階段綜合評比示意圖(樂居特色獎項)	12

壹、「台中樂居金獎」滿周歲！活動屆 10 年！

「台中樂居金獎」優質住宅品牌首度於 108 年推出，搭配賽制的改革與金獎傳承獎盃問世，市府不僅從活動內部調整，乃至於對外宣傳方式及活動質感提升等，都是為了展現市府對這個品牌的重視，期待能引領公寓大廈界的風潮，塑造出專屬於台中的住宅文化。

透過去年的執行，主辦單位接收到不少的鼓勵及認同，這也是讓「台中樂居金獎」持續進化與成長的動力！因此在「台中樂居金獎」滿周歲的今年，同時也是本市優良公寓大廈評選活動的第 10 年，市府準備了多項亮點與驚喜，誠摯邀請市民參與這場別具意義的盛會，成為社區經營的種子，耕耘的經驗將會代代相承！

貳、評選目的

係為加強落實公寓大廈管理之精神，期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藍圖，提昇居住環境品質，並藉本活動維繫住戶間的情感。另一方面，期能延續以人為本的共好理念，讓社區成為友善居住環境的起點，向外推廣鄰里關懷、互助之目標，形成由點、線、面組成的人本網絡，齊心展現出對「宜居城市」核心價值的認同感。

而本活動之亦是表揚公寓大廈管理維護公司及管理服務人員之平台，由社區自發性推薦社區中表現優異之管理維護公司或管理服務人員，以感謝他們辛苦且專業的服務。另本活動亦鼓勵良善之起造人，提高其與社區長久互動意願。

綜上，本活動透過良性的競爭，提升管理維護、社區綠化、社區營造的品質及友善設施的提供，全面地增加「宜居生活」的深度，重新定義生活品質的質地，塑造社區總體營造目標。



圖 1 台中樂居金獎宗旨

參、本年度亮點

一、 參選類組級距調整：

經過歷年參選資料綜合分析，找出參選社區屋齡落點，透過級距的調整，更能真實反映出實際參選的狀況，也與公寓大廈相關補助始能申請的時間更一致！新生組調整為屋齡 3-6 歲(原 2-10 歲)；青壯組調整為屋齡 7-14 歲(原 11-19 歲)；風華組調整為 15 歲以上(原 20 歲以上)。

二、 獎金創新高：

為持續鼓勵青壯組及風華組社區永續經營，並配合參選類組級距之調整，在總獎金不變前提下，進行各參賽類組之獎金微幅調配，風華永樂組第 1 名社區將獲得獎金 10 萬元整，青壯組第 1 名獎金也提高到 8 萬元整！創下 10 年來獎金最高紀錄，請社區把握機會展現社區經營成果，爭取榮耀！拿獎金！

三、 賽制再進化：

- (一) 評選程序更精緻、透明：評選程序上有重大突破！今年重新定義第一～三階段評選程序！參選社區們的評比之路再也不孤單！第一階段除了書面評比外，將由社區們親自至評選會議現場簡報，讓社區親自向委員說明，現場參選社區也能一同聆聽，透過此方式讓賽制更加透明，社區們也能相互學習優點增加橫向連結！而第二階段則調整為實地訪查，無須再次簡報，讓社區將時間運用在空間導覽，委員也可以慢慢看、仔細看，期待社區們火力全開來參選！
- (二) 強化評選委員制度：市府每年敦聘公寓大廈、建築、景觀等專家學者們擔任評選委員，而今年將強化為更精實的陣容，係由 1 位大主席搭配 9 位評選委員們所組成，搭配精緻化的評選程序，必能擦出不一樣的火花。
- (三) 評比項目重組：文字總是能有更好的排列組合，因此今年以樂居特色獎名稱為題，將原有之評比項目重新排列，並加入新的評比項目，區分為 5 大評比主題，明確指出社區可努力的方向。

四、 金獎第一次交接：

金獎歷經一年的旅行，即將邁向下一個旅程，市府邀請社區們一同迎接這個重大的精神傳承，並歡迎社區們踴躍爭取金獎獎盃至社區作客，市府將會親送獎盃到社區！

五、 頒獎典禮別出心裁：

還記得去年頒獎典禮的感動嗎？適逢「台中樂居金獎」滿周歲，同時也是本市優良公寓大廈評選活動的第 10 年，頒獎典禮絕對有看頭！猜猜今年得典禮會採用什麼樣的主題呢？市府先賣個關子，敬請期待！



圖 2 台中樂居金獎年度亮點

肆、活動期程

表 1 109 年台中樂居金獎期程表

編號	項目	時程					備註
		日期	5月	6月	7月	8月	9月
1	受理報名	109 年 5 月 8 日(五) -109 年 6 月 10 日(三)	■	■			繳件以親送或郵寄方式至臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科;收件時間至下午 5 點前,郵寄以郵戳為憑。
2	公布符合資格名單	109 年 6 月 23 日(二)		■			公布第一階段書面及簡報評比之賽程,請資格符合社區準備 10 分鐘簡報,由規定時間內至會場口頭報告。
3	第一階段 書面及簡報評比	109 年 6 月 29 日(一) -109 年 7 月 17 日(五)		■	■		依臺中市政府住宅發展工程處網站公布之賽程辦理,每參賽社區有 10 分鐘簡報說明時間及 5 分鐘回答問題時間。
4	公布晉級名單	109 年 7 月 24 日(五)			■		公布入選第二階段實地訪查之名單及行程。
5	晉級社區抽籤	109 年 7 月 27 日(一)			■		請晉級社區至臺中市政府住宅發展工程處抽籤,以決定評選委員組別。
6	第二階段實地訪查	109 年 7 月 29 日(三) -109 年 8 月 6 日(四)			■		委員停留時間原則上為 40 分鐘,將實地走訪社區,深入瞭解社區。
7	第二階段實地訪查資料應檢附資料期限	109 年 8 月 6 日(四)			■		1.入選第二階段實地訪查之社區,應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交「108 年消防安全檢查合格證明」。 2.倘參選社區所委任之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證,其有效期間不足至頒獎典禮辦理日期者,應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照。

編號	項目	時程						備註
		日期	5月	6月	7月	8月	9月	
7	第二階段實地訪查資料應檢附資料期限	109 年 8 月 6 日(四)			■			1.入選第二階段實地訪查之社區，應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交「108 年消防安全檢查合格證明」。 2.倘參選社區所委任之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證，其有效期限不足至頒獎典禮辦理日期者，應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照。
8	第三階段綜合評比	109 年 8 月 13 日(四)				■		統計第一階段及第二階段表現，決議年度得獎者。
9	公布得獎名單	109 年 8 月 21 日(五)				■		僅公布得獎名單，得獎名次將於典禮當日揭曉。
10	回覆頒獎典禮出席人數期限	109 年 9 月 4 日(五)					■	因場地限制，收到邀請卡之獲獎社區請於期限前回覆出席人數及繳交獎金領據，俾利安排座位與後續撥款事宜。
11	頒獎典禮	109 年 9 月 18 日(五)					■	頒獎典禮將揭曉得獎名次，並公布年度金獎！

*本年活動期程主辦單位得視情況調整日期，並以上網公布時間為主。臺中市住宅發展工程處官方網站 <https://thd.taichung.gov.tw/>

*因應「嚴重特殊傳染性肺炎（武漢肺炎）」疫情防治，本年度活動配合相關政策，取消座談會與參訪活動，改為線上分享影片與快閃小活動，詳情以上網公告為準。

伍、辦理單位

一、主辦單位：

- (一) 名稱：臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科
- (二) 連絡方式：04-22289111#69222

二、協辦單位：

- (一) 名稱：兩儀國際實業有限公司
- (一) 連絡方式：04-22375115 (簡小姐)

隨時掌握活動情況！

LINE @ QR code



處網 QR code



陸、參選資格

一、公寓大廈參選資格：

應同時符合下列條件，始具資格參加本活動：

- (一) 於 106 年 5 月 8 日前取得使用執照（依發照日期），且依公寓大廈管理條例成立管理組織，並經本府各區公所依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」准予報備者。
- (二) 未於 108 年台中樂居金獎獲得任一參賽類組第 1 名。
- (三) 未於 107、108 年度台中樂居金獎(優良公寓大廈評選)連續獲得任一參賽類組第 2 或第 3 名。
- (四) 管理委員會未於受理報名前 1 年（108 年 5 月 8 日至 109 年 5 月 8 日）違反勞動基準法暨相關規定（依處份日期）。
- (五) 委任之公寓大廈管理維護公司具有有效之登記證(無委任或自聘管理服務人員則無本項之適用)。
- (六) 服務於社區之公寓大廈管理服務人具有有效之有效認可證(無委任或自聘管理服務人員則無本項之適用)。
- (七) 依規辦理 108 年度消防安全設備檢修申報(無需申報則無本項之適用)。
- (八) 依規辦理 建築物公共安全檢查申報(無需申報則無本項之適用)。

二、公寓大廈管理維護公司或管理服務人參選資格：

應同時符合下列四項條件，始具資格參加本活動：

(一) 領有合格之公寓大廈管理維護公司登記證及管理服務人認可證之從業人員，得經所服務社區推薦一同參加，並請於報名表中勾選對應選項。

(二) 公寓大廈管理維護公司：

1. 公寓大廈管理維護公司登記證之期限不得逾期，且公司所登錄之管理服務人人數需達法規規定（不得因管理服務人認可證逾期導致人數低於法規規定）。
2. 未於受理報名日期前 1 年（108 年 5 月 8 日至 109 年 5 月 8 日）違反勞動基準法暨相關規定（依處份日期）。

(三) 公寓大廈管理服務人：

公寓大廈管理服務人認可證之期限不得逾期，且確在該參選社區中服務。

柒、參選類別及獎金分配

經過歷年參選資料分析，本年度(109 年)參選類組級距重新調整了！新生組調整為屋齡 3-6 歲(原 2-10 歲)；青壯組調整為屋齡 7-14 歲(原 11-19 歲)；風華組調整為 15 歲以上(原 20 歲以上)。此次改革更能真實反映出實際參選的狀況，也與公寓大廈相關補助始能申請的時間一致，如青壯組調整為屋齡 7-14 歲，係與可申請本市「公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助」屋齡條件一致，另風華組調整為 15 歲以上與始可申請本市「建築風貌及環境景觀改造補助」屋齡條件一致，皆可視為社區邁向不同層次的轉折點。

為持續鼓勵青壯組及風華組永續經營，並配合參選類組級距之調整，在總獎金不變前提下，進行各參賽類組之獎金微幅調配，風華永樂組第 1 名社區將獲得獎金 10 萬元整！請各社區把握機會展現自己，爭取榮耀，拿獎金！

表 2 109 年台中樂居金獎參選類組及獎金分配一覽表

台中樂居金獎		獎金及獎品
年度金獎(從各類組第 1 名中選拔)		2 萬+傳承獎盃+獎牌
樂居社區參選類組	戶數	獎金及獎品(第 1 名/第 2 名/第 3 名)
小樂新生組 (使用執照發照日期:102 年 5 月 9 日至 106 年 5 月 8 日)	120 戶 以下	4 萬+獎座+獎牌/3 萬+獎牌/2 萬+獎牌
大樂新生組 (使用執照發照日期:102 年 5 月 9 日至 106 年 5 月 8 日)	121 戶 以上	4 萬+獎座+獎牌/3 萬+獎牌/2 萬+獎牌
小樂青壯組 (使用執照發照日期:94 年 5 月 9 日至 102 年 5 月 8 日)	120 戶 以下	8 萬+獎座+獎牌/5 萬+獎牌/3 萬+獎牌
大樂青壯組 (使用執照發照日期:94 年 5 月 9 日至 102 年 5 月 8 日)	121 戶 以上	8 萬+獎座+獎牌/5 萬+獎牌/3 萬+獎牌
風華永樂組 (使用執照發照日期:94 年 5 月 8 日以前)	不分 戶數	10 萬+獎座+獎牌/6 萬+獎牌/4 萬+獎牌
樂居特色獎項 (除各類組前三名外不分組別,額外依下列獎項獎勵社區)		獎金及獎品
社區綠化獎		1 萬+獎牌(1 名)
友善設施獎		1 萬+獎牌(1 名)
管理維護獎		1 萬+獎牌(1 名)
節能減碳獎		1 萬+獎牌(1 名)
社區營造獎		1 萬+獎牌(1 名)
社區營運促進獎(起造人)		獎牌
暖心管理服務獎	管理維護公司	獎牌
	管理服務人	6 仟元+獎牌(5 名)
總獎金		80 萬元

※年度金獎之傳承獎盃,須由本屆獲獎社區簽署保管契約,並請該社區保管至明年度(110 年)之契約規定日期,且經機關通知後返還機關,頒予該年度得主。

※各類別獎項如因評選委員會決議或評比結果未達獲選標準時,得予從缺。

※獲獎單位或個人需依政府稅法規定申報,並於給付時辦理扣繳,按照給付總額扣繳 10%,惟應扣繳稅額不超

過新臺幣 2000 元者，免予扣繳。

捌、評選程序

一、通案說明：

(一) 社區所委任（或自聘）之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限：

1. 資格審查：詳參「捌、評選程序」之資格審查部分，倘社區於報名期間所委任（或自聘）公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限不合格，則該社區、管理維護公司及管理服務人不具參賽資格。
2. 評選進行中：倘社區所委任（或自聘）之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限於評選進行中到期，請於該到期日前補正合格之登記證/認可證至本府住宅發展工程處，否則該社區、管理維護公司及管理服務人不具獲獎資格。
3. 第三階段綜合評比會議：倘社區所委任（或自聘）之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證之有效期限係綜合評比至頒獎典禮區間到期，請於 109 年 7 月 30 日前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日（或之後）之證照，否則該社區、管理維護公司及管理服務人不具獲獎資格。

(二) 倘被推薦之公寓大廈管理維護公司登記證之期限未逾期，惟公司所登錄之管理服務人數未達法規規定（包含因為管理服務人認可證逾期導致人數低於法規規定），則該公司不具獲獎資格。

二、資格審查：

- (一) 參選資格審查：審查項目如本計畫書「陸、參選資格」，倘不符條件者將無法參加本年評比。
- (二) 應檢附文件審查：審查項目如本計畫書「玖、參選檢附資料」，倘不符條件將則無法參加本年評比。

三、第一階段：書面及簡報評比（佔總成績 50%）

- (一) 經臺中市政府住宅發展工程處網站（以下簡稱住宅處官網）公布之符合本年度參選資格名單，請依住宅處官網公布賽程，攜帶社區簡報檔案於指定簡報時間前 20 分鐘至評選會議現場報到，並依現場工作人員引導測試檔案及相關設備。

- (一) 每參賽社區有 10 分鐘簡報說明時間及 5 分鐘回答問題時間，採統問統答；簡報主講者應為社區管理委員或住戶。
- (二) 評比內容以「壹拾、樂居社區評比主題及項目自評表」為據，由評選委員按社區繳交之評選企劃書、現場簡報及回答問題狀況評量，量尺為 0～4，數字愈高愈佳。後續由主辦單位統計各評比主題及項目數字，換算成實際得分。
- (三) 換算成實際得分後，將各參賽社區依參選類組做區分，分數由高至低排序，每組選前 6 名進入第二階段實地訪查。
- (四) 晉級名單（不包含名次與分數）及後續賽程將於住宅處網站公布。
- (五) 另晉級之社區，請於期限內依「玖、參選檢附資料」，繳交第二階段實地訪查應檢附資料，始有進入第三階段綜合評比資格。

三、第二階段：實地訪查（佔總成績 50%）

- (一) 晉級名單出爐後，請晉級社區依住宅處網站公布時間及地點抽籤，將由社區自行抽出評選委員組別，後續依社區抽出組別排訂實地訪查行程。尚未出席抽籤之社區，將由主辦單位代抽。
- (二) 每一社區實地訪查時間原則上為 40 分鐘（評選委員得保留評分時間彈性），內容僅為實地走訪，故無須另外安排簡報。
- (三) 評比內容以「玖、樂居社區評比主題及項目自評表」為據，故社區可依評比項目安排動線，必看地點為「頂樓、梯間、走廊、地下室、機電室、開放空間等」。
- (四) 實地訪查總分加分權（0~5%）：由實地訪查時評審委員依據住戶參與程度酌予加分。

四、第三階段：綜合評比

- (一) 實地訪查後，將召開綜合評比會議，統計第一階段及第二階段分數，按分數排序後，依下列方式辦理：
 - 1. 金獎：本年度金獎選拔方式，係由各類組之第 1 名社區角逐，並以評比主題「友善設施、社區營造及節能減碳」等三大主題之加總得分排序，第 1 序位者為本年度金獎得主。倘有分數相同之情況，優先比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者（參考第一、二階段表現）。
 - 2. 樂居社區獎項：取各參賽類組總分排序前 3 名者為年度獲獎社區，並於各參賽類組第

1 名中選拔年度金獎得主(詳上開金獎規定)。倘有相同類組同分狀況出現，優先比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者(參考第一、二階段表現)。

3. 樂居特色獎項：其餘社區依各評比主題獲得分數最高者，為該評比主題所對應獎項之獲獎者，如：社區綠化評比主題得分最高者，係為社區綠化獎年度得主。倘一評分主題出現得分相同之社區，優先比較總分，總分較高者為獲獎者。如仍同分，接續由評選委員會進行討論後決議出獲獎者(參考第一、二階段表現)。另如有一社區具有多個主題特色獎或獎資格，將以該社區報名表上之「樂居特色獎自願序」決定獲頒獎項。

第三階段：綜合評比（金獎）

第一階段分數X50% + 第二階段分數X50% = 總分

	角逐金獎					
小樂新生組	1	2	3	4	5	6
大樂新生組	1	2	3	4	5	6
小樂青壯組	1	2	3	4	5	6
大樂青壯組	1	2	3	4	5	6
風華永樂組	1	2	3	4	5	6

由各參賽類組第1名角逐金獎

以評比主題「友善設施、社區營造及節能減碳」等三大評比主題得分加總，第1序位者為本年金獎得主

同分狀況

倘出現同分情形，將比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者

仍為同分

由評選委員會討論後決議出獲獎者
(參考第一階段書面資料、第二階段實地訪查照片等)

依評選委員會決議，並經大主席確認名次後彌封結果

圖 3 第三階段綜合評比示意圖(金獎)

第三階段：綜合評比（樂居社區獎項）

各參賽類組總分前3名者為樂居社區獲獎者

第一階段分數X50% + 第二階段分數X50% = 總分

	樂居社區獲獎者					
小樂新生組	1	2	3	4	5	6
大樂新生組	1	2	3	4	5	6
小樂青壯組	1	2	3	4	5	6
大樂青壯組	1	2	3	4	5	6
風華永樂組	1	2	3	4	5	6

同分狀況

比較第一階段分數，分數較高者為獲獎者

仍為同分

由評選委員會討論後決議出獲獎者
(參考第一階段書面資料、第二階段實地訪查照片等)

依評選委員會決議，並經大主席確認名次後彌封結果

圖 4 第三階段綜合評比示意圖(樂居社區獎項)

第三階段：綜合評比 (樂居特色獎項，經社區推薦獎項除外)

第一階段分數X50% + 第二階段分數X50% = 總分

	角逐樂居特色獎					
小樂新生組	1	2	3	4	5	6
大樂新生組	1	2	3	4	5	6
小樂青壯組	1	2	3	4	5	6
大樂青壯組	1	2	3	4	5	6
風華永樂組	1	2	3	4	5	6

圖 5 第三階段綜合評比示意圖(樂居特色獎項)

其餘社區依各評比主題角逐樂居特色獎

該評比主題分數最高者為獲獎者
(如：社區綠化評比主題分數最高，榮獲社區綠化獎)

同分狀況

優先比較總分，總分較高者為獲獎社區

仍為同分

由評選委員會討論後決議出獲獎者
(參考第一階段書面資料、第二階段實地訪查照片等)

依評選委員會決議，並經大主席確認獎項後彌封結果

第三階段：綜合評比 (樂居特色獎項：社區推薦獎項)

第一階段分數X50% + 第二階段分數X50% = 總分

	角逐樂居特色獎					
小樂新生組	1	2	3	4	5	6
大樂新生組	1	2	3	4	5	6
小樂青壯組	1	2	3	4	5	6
大樂青壯組	1	2	3	4	5	6
風華永樂組	1	2	3	4	5	6

圖 6 第三階段綜合評比示意圖(樂居特色獎項)

前30名社區皆有機會角逐樂居特色獎之社區推薦獎項

該評比主題分數最高者為獲獎者
(如：社區營運促進獎評比主題分數為前30名社區中最高，該社區起造人榮獲獎項)

同分狀況

優先比較該評比主題之第二階段實地訪查分數，分數較高者為獲獎社區

仍為同分

由評選委員會討論後決議出獲獎者
(參考第一階段書面資料、第二階段實地訪查情況等)

依評選委員會決議，並經大主席確認獎項後彌封結果

(二) 尚未於期限內繳交「玖、參選檢附資料」之第二階段實地訪查應檢附資料者，不具獲獎資格。

(三) 各獎項如因評選委員會決議或評比結果未達獲選標準時，得予從缺。

玖、參選檢附資料

一、報名應檢附資料

(一) 報名應檢附資料可分為基本資料及評選企劃書兩大部分，請社區依項目及順序裝訂，倘有應檢附而未檢附資料，則視為資格不符 (於受理報名截止前皆可補件)，無法參加本年評比。

(二) 基本資料：

1. 應包含項目請參考表 3。
2. 基本資料無須於評選企劃書重複置放，以增加社區自由發揮版面。
3. 無須特別加工成冊，以裝訂整齊為原則即可。

(三) 評選企劃書：

1. 格式規定：
 - (1) 須裝訂成冊或膠裝。
 - (2) 應製作封面、目錄，須包含項目請參考表 3。
 - (3) 須編訂頁碼，1 冊 60 頁內為原則。
2. 請繳交書面資料 1 冊及資料電子檔光碟(或隨身碟)1 片(個)。

表 3 基本資料及評選企劃書應包含項目一覽表

項目	子項目
基本資料	1.公文一只 (詳附件 1)
	2.報名表 (詳附件 2)
	3.同意書 (詳附件 3)
	4.建築物使用執照影本 (無須檢附名冊)
	5.公寓大廈管理組織報備證明影本
	6.最近一次組織改選核備函
	7.委任之公寓大廈管理維護公司之有效登記證影本 (無委任管理維護公司則免附)
	8.服務於社區之公寓大廈管理服務人之有效認可證影本 (無委任管理服務人員則免附)
	9.108 年度消防安全設備檢修申報受理單影本 (無需申報則免附)
	10.最近一次建築物公共安全檢查申報合格證明 (無需申報則免附)
	11.樂居社區評比項目自評表 (附件 4)
	12.經社區推薦獎項自評表 (無推薦則免附) (附件 5)
評選企劃書	1.現任委員會組織編制及名冊
	2.近 2 次區分所有權人會議開會通知單及議程
	3.近 2 次公告之財務報表
	4.社區特色說明 (可參考評選項目自評表，將具特色之事實加以陳述或檢附相關佐證資料，圖檔檔案大小至少須 300KB 或解析度 300dpi 以上，另將照片電子檔放入光碟)
	5.社區評選企劃書電子檔一份

二、 第一階段書面及簡報評比應檢附資料：

- (一) 請自行準備簡報，並於指定簡報時間前 20 分鐘至現場測試。
- (二) 社區可視需求提供紙本簡報資料予評選委員參考。

三、 第二階段實地訪查應檢附資料：

- (一) 請於實地訪查現場備妥使用執照、竣工圖說等有關文件，提供評選委員備查。
- (二) 108 年消防安全檢查合格證明：入選第二階段實地訪查之社區，應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交「108 年消防安全檢查合格證明」，請社區於消防改善完成後逕向各轄區消防大隊申請複檢，檢查合格後請依相關規定申請該合格證明，使有進入第三階段綜合評比資格。
- (三) 倘參選社區所委任(或自聘)之公寓大廈管理維護公司或管理服務人登記/認可證，其有效期限不足至頒獎典禮辦理日期者，應於 109 年 7 月 30 日(四)前繳交有效期限至頒獎典禮辦理日期當日(或之後)之證照，社區、管理維護公司及管理服務人使有進入第三階段綜合評比資格。

壹拾、樂居社區評比主題及項目自評表

填表日期：109 年 月 日

一、管理維護 (20%)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 防空避難設備、停車空間、開放空間及公共使用之機電、消防、弱電等設備管理維護						
2. 廢棄物清運處理情形(如：整潔度、是否定期消毒)						
3. 建築物外牆檢查(壁面、磁磚及廣告物等)或長期維護計畫						
4. 居住安全、防災硬體設備及共同消防防護計畫(11 樓以上公寓大廈應附共同消防防護計畫)(消防法第 13 條)						
5. 於規約或管理辦法等明確訂定室內裝修申請相關程序						
6. 針對社區內違章建築、住戶違規制止或爭議事件及住戶欠繳費用等，明確訂定相關處理流程						
7. 社區依規或自主投保公共意外責任保險						
8. 社區有制定財務管理計畫，相關會計帳簿、財務報表等帳目有保管訂有規定，另管理維護費用及公共基金採專款專戶使用						
9. 定期召開區分所有權人會議，其管理組織之成立、交接及改選報備依規辦理						
10. 提供管理服務人健全之勞動條件(如：合理之休息時間及休息空間)						
11. 其他與管理維護相關之創新作為：(請說明)_____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

二、友善設施 (20%)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 增設或既有之無障礙設施設置及管理維護計畫						
2. 友善環境設施設置(如:使用綠色標章物品、物品回收再利用等)						
3. 訂有動物友善設施或措施 (如:住戶可在一定條件下帶寵物走踏社區)						
4. 育兒、高齡者或新住民友善設施設置 (如:兒童遊戲空間、不同語言之標示等)						
5. 居住安全、應變措施急救設備(如:AED 設備等)設置						
6. 社區訂有外牆開口部或陽台之老人、兒童防墜設施管理相關辦法						
7. 訂有兒少高風險家庭通報或宣導						
8. 訂有社區兒童及高齡者關懷計畫或關懷措施(如:與藥師合作提供社區醫療服務等)						
9. 其他與友善設施相關之創新作為:(請說明)_____						
總 計		合計:				
		分數換算:				
三、社區營造 (20%)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 舉辦社區育樂型活動 (如:社區運動會、節慶聯誼會等)						
2. 舉辦社區教育推廣型活動(如:消防安全演練、健康講座等)						
3. 舉辦社區公益型活動 (如:家戶送暖、淨灘活動等)						
4. 成立社區營造推動組織及並可自主運作 (如:志工隊、社團)						
5. 發展社區文化或特色 (如:書香門第文化, 著重閱讀與圖書空間規劃)						
6. 住戶自發性服務其它住戶之需求 (如:發揮數理專長, 協助社區孩童課業解惑)						

7. 提供在地鄰里與組織互動情形（如：住戶參加鄰近學校之志工隊、加入敦親睦鄰守望相助隊等）						
8. 協助政府政令宣傳（如：社區投入宣傳防疫或重大活動等）						
9. 舉辦或參與公部門成長型活動（如：公寓大廈管理條例相關法規之講習或訓練等）						
10. 其他與社區營造相關之創新作為：（請說明）_____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

四、社區綠化（20%）

評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 屋頂、陽台及公共空間之綠化情形						
2. 社區整體綠化視覺美感及設計巧思						
3. 社區垂直綠化區情形						
4. 綠化方式導入生態概念，兼顧生物廊道、棲地						
5. 植栽或綠化項目維護情形						
6. 設置植物解說牌，強化保護生態環境觀念情形						
7. 綠化部分加入可食地景概念（如：種植蔬果等）						
8. 其他與社區營造相關之創新作為：（請說明）_____						
總 計		合計：				
		分數換算：				

五、節能減碳（20%）

評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 水資源：使用省水設備或有具體省水績效展現						
2. 電力資源：使用省電設備或有具體省電績效展現						

3. 資源回收：推動環保永續理念，進行垃圾分類及相關標示						
4. 社區具有資源再利用作為（如：雨水澆灌）						
5. 綠能運用設施設置（如：太陽能板、風力發電等）						
6. 研議或已設置電動車充電站						
7. 社區資源共享（如：二手參考書提供其他住戶孩童使用）						
8. 社區活動不提供免洗餐具						
9. 節能減碳相關宣導						
9. 其他與節能減碳相關之創新作為：(請說明) _____						
總 計	合計：					
	分數換算：					

備註：

1. 以上各項目中有內容未符合者，請將佐證頁碼欄位以斜槓表示「無」。
2. 評比項目須於計畫書內提出佐證資料，方能計分。

實地訪查總分加分（5%）					
評 比 項 目	委員評量				
	0	1	2	3	4
實地訪查住戶的參與程度					
總 計	合計：				
	分數換算：				

壹拾壹、經社區推薦獎項自評表（未推薦者無需填寫）

填表日期：109 年 月 日

社區營運促進獎						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 住戶對社區硬體建設感到滿意						
2. 住戶對社區維護保固狀況感到滿意						
3. 住戶對起造人與社區互動關係感到滿意						
4. 起造人提供額外之服務(如:協助成立管理委員會、舉辦活動供社區參與、提供社區經營諮詢或資源...等)						
5. 其他對社區之特殊貢獻						
總 計		合計：				
		分數換算：				
暖心管理服務獎(含公寓大廈管理維護公司及管理服務人)						
評 比 項 目	佐證 頁碼	委員評量				
		0	1	2	3	4
1. 社區事務推動與執行具有專業度						
2. 協助社區一年以上財務評估或提出具有永續性之建議						
3. 與社區住戶之互動關係良好						
4. 社區住戶問題反應及處理優秀且即時						
5. 關心社區人事物，對社區狀況瞭若指掌						
6. 有具體提升社區生活品質作為						
7. 其他對社區之特殊貢獻						
總 計		合計：				
		分數換算：				

備註：

1. 以上各項目中有內容未符合者，請將佐證頁碼欄位以斜槓表示「無」；另未推薦以上獎項者，無須填寫。

2. 評比項目須於計畫書內提出佐證資料，方能計分。