

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表	
提案機關	臺中市政府住宅發展工程處
單位主管職稱及姓名	公寓大廈管理科 科長許懷仁
主要辦理人員及負責工作	工程員楊惟婷：協助建置公寓大廈管理系統。
協助辦理人員及負責工作	副總工程司劉政宏、總工程司林秀慧、副處長陳靖怡、處長陳煒壬：指揮及督導前揭系統相關流程及其透明化措施。
透明化措施名稱	台中樂居管家，方便申請、諮詢公寓大廈大小事
措施簡介	一、核心基礎：隨著集合式住宅逐年增加，私有住宅大樓火災等安全事故頻傳，公寓大廈的管理問題日益受到重視。為此，本處在積極推動公共住宅政策的同時，率先推出專屬私宅服務平台「台中樂居管家」，透過資訊公開透明，以提供便捷、高效的數位服務。 二、主要架構內容 (一)各作業流程線上標準化：將臺中市公寓大廈相關補助申請、公共基金作業之紙本作業流程線上標準化，皆可透過本系統辦理申請、上傳資料、查詢進度等，有效達到流程一致性、行政效率提升，進而實現公寓大廈管理E化之目標（詳附件1、2、3）。 (二)無紙化線上申請：本系統上線前，各項補助、作業申請皆以紙本方式進行，申請人須檢附使用執照、報備證明等證明文件，需耗費大量交通往來、紙張影印等成本，大幅提高申辦效率與便利性，優化整體使用體驗，並落實節能減碳與數位轉型政策目標（詳附件4、5）。 (三)最即時的辦理進度查詢：申請人完成申請後，系統即時提供專屬案件編號，方便後續查詢。若為社區提出之申請案件，亦可透過案件編號或以帳號登入等2種方式掌握最新辦理進度，確保資訊透明、流程清楚（詳附件6）。 (四)建置諮詢記錄功能：本系統提供志工老師與諮詢人員線上可即時登錄諮詢內容功能，實現資訊數位化與量化管理，透過系統化建檔，逐步建立社區諮詢資料庫，作為後續業務研析與政策推動的重要依據，提升整體服務效能（詳附件7）。

興利防弊、外部監督價值 (28%)	一、資訊公開-透明化資訊，降低資訊不對等 (一)作業流程全面公開，進度查詢即時掌握：於臺中市政府住宅發展工程處網站（以下簡稱本處網站）明確公開各項公寓大廈補助申請、公共基金相關作業及預約諮詢服務的詳細流程與申請程序。申請人免於電洽或親自至本處詢問，即可透過案件編號或登入隨時查閱，確實達到外部監督目的，提升廉能透明成效（詳附件8、10）。 (二)歷史資料庫建置，提升社區自主管理能力：建置社區歷史資料庫，彙整該社區歷年申請補助的項目、金額、諮詢的議題及組織報備的狀況等資訊，提供管理組織社區參閱，有助於提社區運作自主管理能力。 二、即時便利-線上申辦，減少人為干擾：從興建公寓大廈開始，起造人公共基金繳交、核退、社區管委會成立後之補助申請、查詢申辦進度、社區運作問題預約諮詢等，皆可透過線上即時查詢辦理（詳附件4、5、6）。 三、效率提升-友善介面，降低行政成本：網站採用直覺友善的使用者介面，無須下載或安裝額外軟體，透過瀏覽器或智慧型裝置即可輕鬆使用，隨時申請。 四、資料統計-大數據分析，輔助決策與監督：系統可統計目前各社區反映之諮詢案件數、申請補助次數等，提供決策參考精準的判斷依據。亦可回饋於公寓大廈辦理業務人員之參考運用，增加外部監督機制。
流程標準化及公開化程度 (28%)	一、申請案件進度公開透明：社區管理組織或民眾向本處申請案件後，即獲得社區專屬帳號或案件編號即可隨時登入或查詢查看案件進度，且每個社區管理組織僅可查詢該社區提出之案件相關歷程與資訊，另民眾申請案件部分僅可查該案資訊（詳附件6）。 二、流程標準化：本案建立標準化線上申請流程，涵蓋審件、補正、異議等各階段，確保作業有條不紊。透過節點化時程與進度管理，促進管理人員高效運作。以共用修繕補助為例，第1階段審件評分採用系統自動化初步判定，大幅縮短人工核查時間，提升審查效率與客觀性。（詳附件1、2、3） 三、多元且即時之通知，貼心又透明：線上申請服務的各個階段同步寄送電子郵件，即時公開進度。更提供人工電話及公文寄送服務，確保資訊傳遞無礙，確保社區權益。

	四、多元宣傳，廣邀參與，提升資訊公開廣度：為擴大資訊觸及與提升公開化程度，我們積極辦理各類型活動(如：法令說明會、系統操作教學等，並製作多元宣傳影片，廣邀產、官、學界共同參與。透過實體互動與影音傳播，更有效地公開服務流程與成果，促進社會各界對本案的了解與支持。
系統（或措施）便捷性、完整性及安全性 (18 %)	一、便捷性-以使用者為本的便捷體驗 (一)直覺操作，受理期間隨時輕鬆辦理：本系統全面支援手機及平板裝置，介面設計簡潔友善，讓民眾無論何時何地，皆能輕鬆透過行動裝置完成補助申請、公共基金繳費單產製、核退等各項服務。 (二)線上即時補正，溝通零距離，效率大提升：告別傳統紙本補正的繁瑣與延遲，透過本系統的線上功能，可即時確認補正內容的正確性，提升溝通效率，大幅縮短補正往返時間，使申請流程更加順暢便捷。 二、完整性：於台中市樂居管家網站查詢申請案件辦理進度，具備「申請案件類型一目了然」、「辦理歷程時間記載詳盡」之優點。 三、安全性-嚴謹的資訊安全防護 (一)全面性的資安維護與風險評估：本處每年皆依循資通安全管理系統（ISMS）規範辦理維護管理採購，定期對本系統執行高強度的弱點掃描與滲透測試，並根據測試結果進行修補與強化，以確保系統整體安全性與資料完整性。 (二)嚴謹權限管理，保障資料安全：系統採用嚴格的「專屬帳號」管理，經報備資料確認權限有效性，確保各社區僅能查詢其所屬案件資訊，有效防止資料外洩。另提供「專屬案件編號」查詢，進一步限縮資訊範圍，強化個案資料安全。
民眾使用情形 (18%)	一、線上申辦效益顯著：為提升民眾申請補助的便利性，本處積極推動線上申辦，並提供多元輔導管道。以共用修繕補助為例，113、114 年線上申請案件平均已達 600 件，是過往（108-112 年）紙本申請平均 239 件的 2.5 倍。此成功轉型不僅有效提升了線上申請的意願，更讓民眾能更便捷地追蹤申請進度，落實政府資訊公開。 二、運用 LINE 官方帳號宣導，觸及人數持續增長：為有效傳遞重要宣導資訊，本處積極運用 LINE 官方帳號進行主動推播。112年度發布51則宣導訊息，113年度提升至56則

	(年增9.8%)，展現資訊傳播的重視。113年5月14日累積17,035位好友，截至114年5月14日，已累積28,431位好友，成長了11,396位好友，成長率為66.9%，顯示本處透過LINE官方帳號已建立穩定的資訊接收群體(附件9)。
創新創意作為 (8%)	一、台中樂居管家，全國首創數位化私宅服務平台(附件10) (一)社區事務E化辦理：本網站提供業務申請(公共基金、補助、報備)、進度查詢、社區互動(共學、輔導、諮詢)、樂居金獎、法規查詢等功能，並持續優化，滿足市民需求。鼓勵各社區使用，透過數位化減少紙本，提升效率、便利性並保障住戶權益。 (二)智慧客服與多元學習資源，助民眾輕鬆掌握社區管理：「台中樂居管家」整合線上申辦與智能客服，即時回覆住戶疑問。另提供知識影片、懶人包、法令查詢等多元資源，協助住戶快速了解社區管理、權責及法規(詳附件10-民眾互動)。 二、創新資料整合，大幅提升處理民眾陳情行政效能：透過陳情整合平台資料介接，加速民眾陳情辦理。創新建立公寓大廈陳情資料庫，快速掌握歷程，大幅縮短調閱時間，有效提升機關辦理效率。 三、友善環境實現無紙化目標：以線上報備線上申請為例，每年報備4000件，每件減少紙本50張，預計年減紙張20萬張，相當於減碳3.2噸，並釋放儲物空間約1.25立方公尺，有助環保及辦公室利用。
相關附件	附件1:共用修繕補助申請流程 附件2:成立管委會補助流程 附件3:公共基金繳交流程 附件4:申請補助操作頁面 附件5:申請公共基金操作頁面 附件6:辦理進度查詢 附件7:諮詢記錄功能 附件8:本處網站公告畫面 附件9:LINE官方帳號及推播 附件10:台中樂居管家
聯絡窗口	姓名：楊惟婷 電話：04-22289111#69505 e-mail：weiting109@taichung.gov.tw

114年度臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助申請流程

第一階段：提出申請

公寓大廈管理組織於台中樂居管家網站，提送申請

➤ 依評分基準表，第一階段分數總和進行排序，項目如下：

1. 是否曾接受公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助。
2. 是否曾獲得臺中市優良公寓大廈評選風華再現組、台中樂居金獎風華永樂組前3名(僅擇一獲獎年度為限)。
3. 建築物屋齡(依使用執照核發日期及受理期間申請日期為計算基準)。
4. 建物於84年6月28日前領得使用執照且成立管委會(管理負責人)，並經區公所報備在案未滿7年之公寓大廈。

符合

1. 不符補助資格者，退件
2. 未達補助資格者，退件

提出異議

第二階段：接獲通知，再至系統上傳文件

公寓大廈管理組織於台中樂居管家網站，上傳相關文件

➤ 第二階段上傳下列文件：

1. 區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本(需載明申請共用修繕補助)。
2. 發票或收據、施工相關照片。
3. 管理委員會金融機構存摺。
4. 其他加分項目證明文件。

補正完成 或 無須補正
列入審查會

1. 不符補助資格者，退件
2. 申請撤案者，退件

召開審查會

獲 補 助 者

1. 未獲補助者，退件。
2. 申請項目違規者不予補助。

放棄
(補助金額過低)

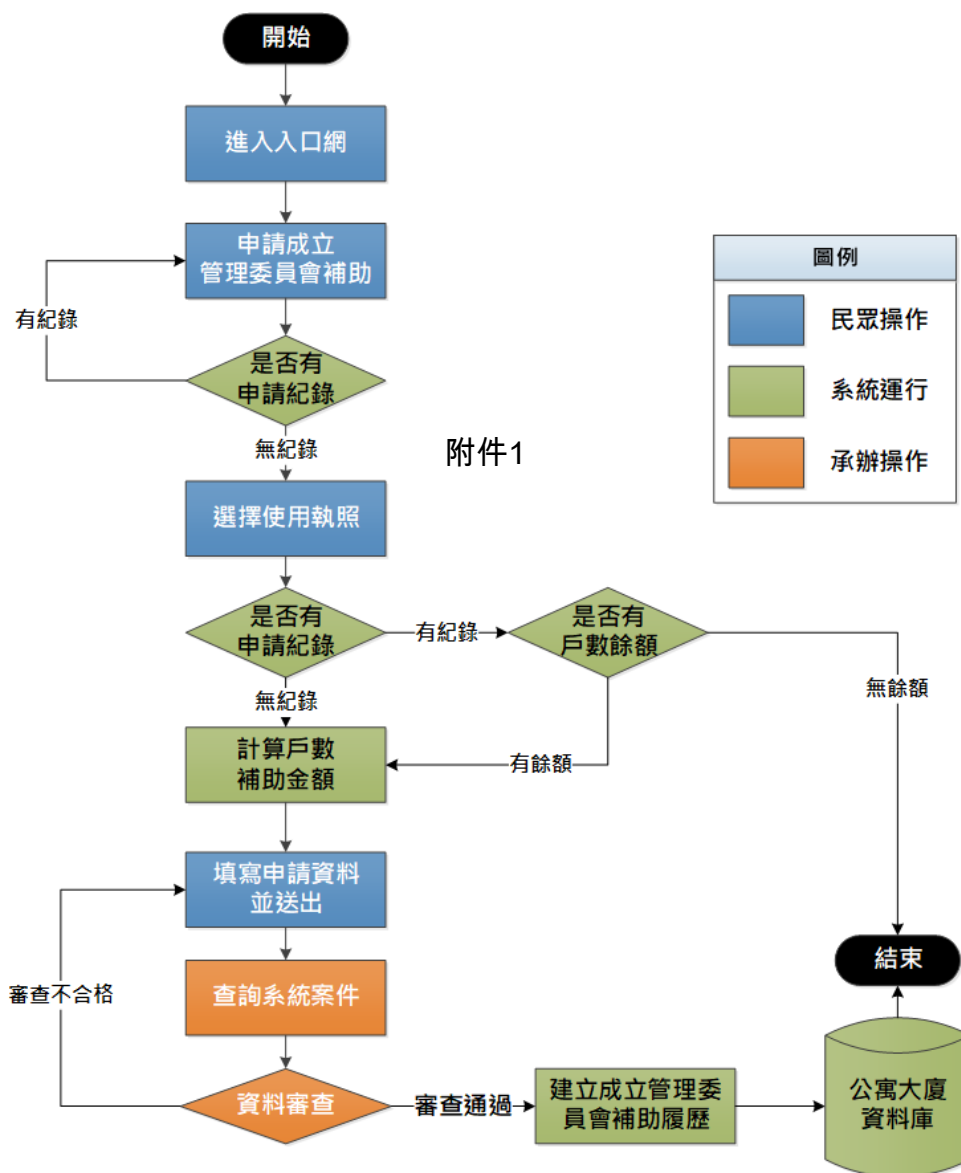
繳交領據及黏貼憑證正本

如期繳交

逾期繳交，喪失補助資格，退件

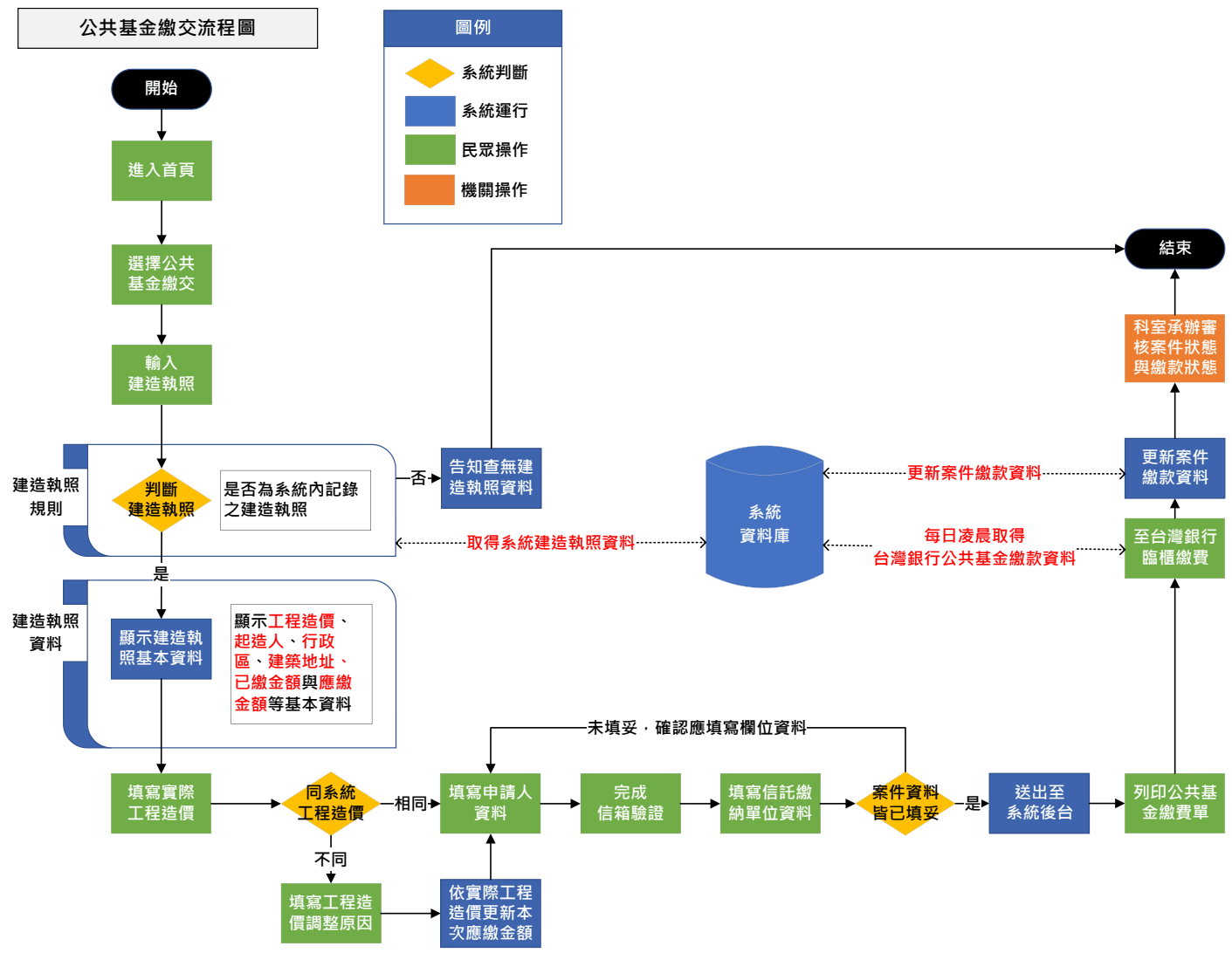
完成補助程序

【成立管理委員會補助系統流程說明】



- 成立管理委員會補助申請時，需完成組織報備申請，因此社區管理者應持有系統登入帳號密碼，必須登入入口網，以該社區帳號進行申請。
- 社區點擊成立管理委員會補助按鈕時，系統將主動判斷該社區是否有申請紀錄，並請社區選擇欲申請之使用執照
 - 若無申請紀錄，依據社區選擇之使用執照，填寫各社區選擇之使用執照戶數，由系統計算補助金額。
 - 若已有申請紀錄，依據社區選擇之使用執照，判斷使用執照是否有耗盡所有戶數
 - 如已將所有戶數完成申請則無法申請成立管委會補助。
 - 若仍有未申請之戶數，則依未申請戶數進行補助。

【公共基金系統流程說明】



【申請補助操作頁面】

• 範例(共用修繕補助)：

1. 流程更清楚、操作更簡便，讓民眾申請更省時省力。
2. 採取分2階段受理，有效減輕一次性準備大量資料的壓力。
3. 全面線上申請，不僅節省交通往返時間，亦可大幅降低紙張影印等行政成本。

➤ 全面線上申請，節省交通往返時間 及紙張等成本

114年共用修繕補助開放線上申請

 **申請時間：**114/3/24 8:00 起至 114/4/18 17:00止

 **申請方式：**採2階段至台中樂居管家網站線上申請及文件上傳

 **洽詢電話：**(04)2228-9111# 69500

 **申請資格：**

- (1)建築物使用執照滿7年
- (2)於**近4年**向公寓大廈所在地之區公所更新報備有案
- (3)111、112及113年未依本辦法獲得補助之公寓大廈
- (4)114年以前經住宅處要求繳回本補助者，未繳交前不得再申請

➤ 2階段受理，減輕一次性準備大量資料的壓力

補助內容說明

補助上限 最高補助金額為維護修繕費1/2 且不得超過下列額度

社區總戶數100戶以下	12萬元
社區總戶數101-200戶	17萬元
社區總戶數201戶以上	22萬元

補助項目

- (1)公共通道溝渠之修繕
- (2)共用部分相關設施之修繕
- (3)公共消防滅火器材之維護
- (4)公共環境清潔衛生之維持

注意事項

- 1.欲申請補助的照片和發票資料請等第1階段審核通過後，機關通知社區再至網站上傳喔！
- 2.本補助項目完成日、維護修繕成果及發票或收據正本等審查基準日，以**住宅處收件日為基準**。且申請案經住宅處收件後，不得再增加申請項目及加分項目。



公共基金核退申請

-全面線上受理，提供正確資訊，無須檢附建、使照紙本

臺中市公寓大廈公共基金核退申請上線啦！

 上線時間：113年7月30日起

 申請方式：**全面線上申請(無紙本受理)**

 洽詢電話：(04)2228-9111#69518 #69526 #69522

 **申請資格：** 尚未申請公共基金核退之社區，使用執照之申請係於93年1月2日以後，於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備之社區管理組織。



如何申請公寓大廈公共基金核退？

申請註冊帳號

立即註冊
↓
查詢社區
↓
社區基本資料
↓
上傳附件
↓
驗證聯絡人信箱
↓
完成註冊申請

登入及忘記密碼

登入社區帳號
↓
首次登入
強制修改密碼
↓
忘記密碼
↓
填寫社區統編
主委身分證字號
↓
驗證信箱
↓
立即重設密碼

申請核退

登入社區帳號
↓
公共基金核退
立即申辦
↓
立即申辦
↓
填寫申請資料
↓
上傳檢附資料
↓
送出審核

進度查詢 與補正

收到補正
通知Email → 登入
社區帳號 → 進度查詢/
補正 → 依據補正
通知調整 → 重新提交



僅需輸入 建、使照號碼，無須檢附紙本資料

1. 查詢公寓大廈基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

查詢公寓大廈基本資料

建造執照*

請選擇建造執照年份

請選擇建造執照字軌

請輸入建造執照文號

號*

請輸入建造執照文號子號

使用執照*

請選擇使用執照年份

請選擇使用執照字軌

請輸入使用執照文號

號*

請輸入使用執照文號子號

取消

查詢

【申請公共基金操作】

- 公共基金繳交申請- 線上輸入建造，即可產製繳費單，省時又省力

➤ 僅需輸入 建照號碼，無須檢附紙本資料

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造價 | 3. 前往繳費

查詢公寓大廈基本資料

建造執照*

109

中都建字

00074

號*

請選填2碼建造執照號碼子號

取消

查詢

➤ 確認工程造價

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造價 | 3. 前往繳費

建造執照

109 中都建字 00074號 01

行政區
臺中市南屯區

地址

工程造價繳交金額
13,370,000

公共基金計算

工程造價金額 
13,370,000

工程照價對應之換算比率
工程造價1,000萬以下：提列比例為20／1000。
工程造價1,000萬～1億：提列比例15／1000。

基金金額 = 工程造價 x 比率
- 前次申請已繳金額
250,550 元

上一步

下一步

➤ 產製繳費單

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造價 | 3. 前往繳費

前往繳費

「您已確認送出公共基金繳交申請，請點選下載繳款單及公共基金說明書並於期限內完成繳費。」

送出時間 113-07-08 17:21:01

下載繳費單

繳費單.PDF [下載檔案](#) 

公共基金說明書.DOC [下載檔案](#) 

注意事項

1.完成繳款後請向臺中市政府都市發展局營造施工科聯繫，並請妥為保管繳款單據。

2.如繳款單遺失請從「公共基金繳交」>「查詢建照資料資料」重新下載繳款單。

範例(登入)：

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請 ▾ 民眾互動 ▾ 進度查詢 樂居金獎 ▾ 法規查詢 ▾

首頁 / 登入

登入

社區及管理組織

諮詢輔導人員及機關登入

社區統編*

請輸入社區統編

社區密碼*

請輸入社區密碼

驗證碼*

請輸入驗證碼

88368

登入

[忘記密碼](#) | [沒有帳號？立即註冊](#)

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

生活鮮境
臺中市中國臺中市北區文昌東一街10號等

密碼修改

生活鮮境

生活鮮境

生活鮮境

選擇您要申請項目

共用修繕補助

申請時間
2024/01/01 -
2024/12/31

不符資格

成立管委會補助

申請時間
不限定申請期間

不符資格

帳號管理

進度查詢

2 點擊「進度查詢」

案件編號	公寓大廈名稱	申請類別	案件狀態	最新更新日期
202403280013	生活鮮境	入口網帳號申請	需補正	

4 點擊「前往補正」

前往補正 →

3 找到補正案件

申請中

審核中

需補正

需補正，未通過審核已退件，補正截止日期為2024/04/11

已完成

建造執照

使用執照

084 中工建使字 00998號

【辦理進度查詢 - 送出申請後，即可隨時查詢進度】

範例(非登入)：

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請 ▾

民眾互動 ▾

進度查詢

樂居金獎 ▾

法規查詢 ▾

登入

首頁

用社區統編/使照

用案件編號



案件進度查詢

請輸入案件編號*

請輸入案件編號

申請人電話號碼*

請輸入申請人電話號碼

驗證碼*

請輸入驗證碼

14005

查詢

帳號管理

進度查詢

案件編號

公寓大廈名稱

申請類別

案件狀態

最新更新日期



202403280013

生活鮮境

入口網帳號申請

審核中

檢視

建造執照

使用執照

084 中工建使字 00998號

申請中

審核中

需補正

已完成

需補正，未通過審核已退件，補正截止日期為2024/04/11

【建置預約諮詢功能】

志工端

線上即時記錄諮詢內容功能

台中樂居管家
Taichung Home Living Partner Management

預約諮詢列表 / 填寫諮詢內容

臺中市政府

預約諮詢內容

12 填寫諮詢內容

填寫諮詢內容

諮詢師姓名*
樓雅萍(科內人員)

社區所在地區*
請選擇所在地區

社區名稱*
請輸入社區名稱

諮詢時間
請選擇諮詢時間

諮詢內容紀錄*
請輸入民眾諮詢內容

照片紀錄*
上傳照片
或
拍攝照片

機關端

預約諮詢系統化建檔

預約諮詢系統

業務申請案件管理

預約諮詢系統

案件編號:
請輸入案件編號

申請年份:
請輸入申請年份
01: 111

案件類別:
請選擇

諮詢地點:
請選擇

案件狀態:
請選擇

諮詢時間:
請選擇

諮詢日期:
年/月/日 至 年/月/日

諮詢議題:
請選擇

社區名稱:
請輸入社區名稱

行政區:
請選擇

轉科內分機:
請選擇

諮詢人員:
請選擇

是否歸址:
請選擇

申請人身分:
請選擇

開始查詢

清除重填

自動歸址

下載報表

新增一篇

案件編號	年度	諮詢人員	案件狀態	案件類別	諮詢地點	諮詢日期	諮詢議題	諮詢時間	申請人身分	行政區	社區名稱	轉科內分機	歸址	功能
F202505299999	114	吳依珊	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/29	管理費用或修繕(費用)責任	-	-	北屯區	太子鄉廈三期	-	否	檢視 刪除
F202505299998	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/29	市府補助案	-	-	北屯區	鼎峰綠寶	-	否	檢視 刪除
F202505299997	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/29	市府補助案	-	-	北屯區	幸福森林	-	否	檢視 刪除
F202505299996	114	李仙麗	已完成	現場諮詢	臺中市政府	114/05/29	其他	-	-	南區	立彰騎山	-	否	檢視 刪除
F202505299995	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/29	市府補助案	-	-	豐原區	富宇峰景	-	否	檢視 刪除
F202505289999	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/28	管理費用或修繕(費用)責任	-	-	南屯區	熊貓園寶	-	否	檢視 刪除
F202505289998	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/28	公共基金	-	-	豐原區	社皮金店	-	否	檢視 刪除
F202505289997	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/28	市府補助案	-	-	南區	南門大地管理負責人	-	否	檢視 刪除
F202505289996	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/28	私權	-	-	大里區	長億興農城	-	否	檢視 刪除
F202505289995	114	李仙麗	已完成	電話諮詢	臺中市政府	114/05/28	市府補助案	-	-	西區	玖台大樓	-	否	檢視 刪除

上一頁 第 1 頁，共 309 頁 (3084 篇) 下一頁

範例：臺中市公寓大廈成立管理委員會補助

- 本處網址：<https://thd.taichung.gov.tw/3362224/post>

網站導覽 社會住宅公共藝術 FB粉絲團 搜尋使用說明 市府首頁 回首頁



臺中市政府
住宅發展工程處
Taichung City Government Housing Development Department

請輸入關鍵字  進階搜尋

公告資訊 業務項目 便民服務 機關介紹 專區服務

現在位置 > 首頁 > 業務項目 > 公寓大廈 > 相關補助計畫



臺中市公寓大廈成立管理委員會補助

為鼓勵既有公寓大廈依公寓大廈管理條例成立管理委員會，以加強公寓大廈之管理維護，特訂定「臺中市公寓大廈成立管理委員會補助辦法」。補助對象為本辦法施行(100年4月27日)後向臺中市各區公所完成公寓大廈管理委員會成立報備(首次報備)，且其使用執照申請日期在93年1月2日前之公寓大廈（即無公寓大廈管理條例第18條提列公共基金及第57條點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備規定之適用者）。

符合申請資格且未曾獲得該項補助之公寓大廈，請於當年度受理期間向臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科提出申請；本補助依申請案送件時收文順序決定之，若113年度剩餘經費已不足補助一申請案或經費用罄時，則不予補助，原申請案予以退件。

請於當年度受理期間以線上申請方式至台中樂居管家一站式入口網(<https://taims.taichung.gov.tw/Portal/>)提出申請。

洽詢電話：04-22289111 轉69500

114年度受理時間：114年3月24日起至114年10月31日截止

檔案下載（或附件）

1-臺中市公寓大廈成立管理委員會補助辦法.pdf pdf 61 KB

3-114年度成立管委會補助申請與系統註冊懶人包.pdf pdf 12594 KB

2-114年度成立管理委員會補助公告.pdf pdf 1180 KB

市府分類：土地建築,政令政策,都市發展 最後異動日期：2025-03-24 發布日期：2025-03-21

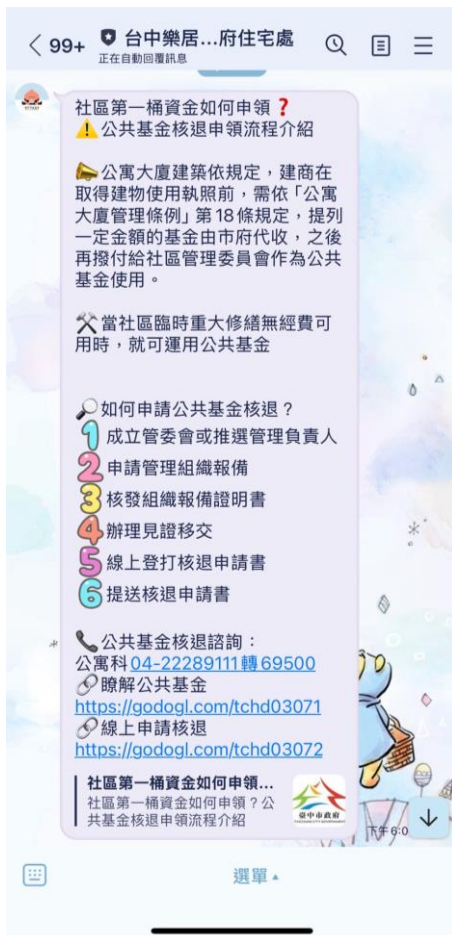
發布單位：臺中市住宅發展工程處-公寓大廈管理科 點閱次數：8167

【LINE官方帳號及推播】

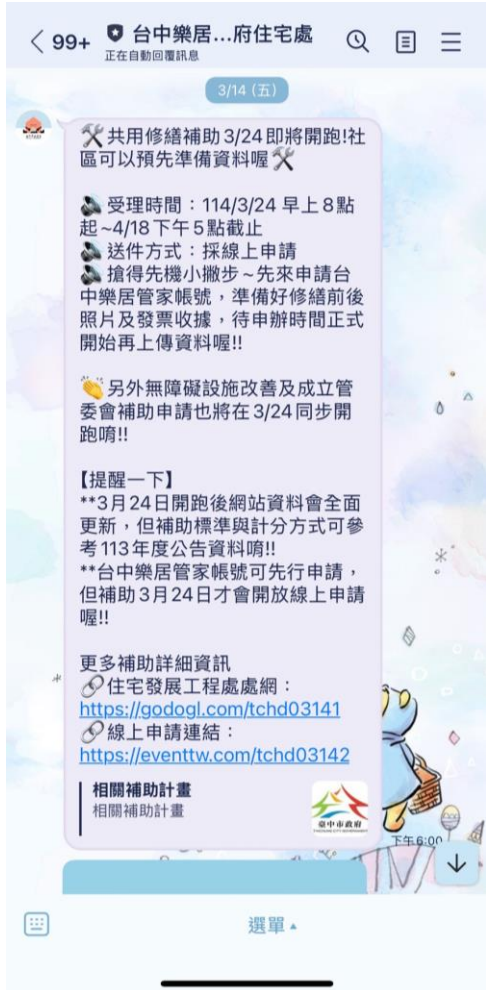
官方帳號



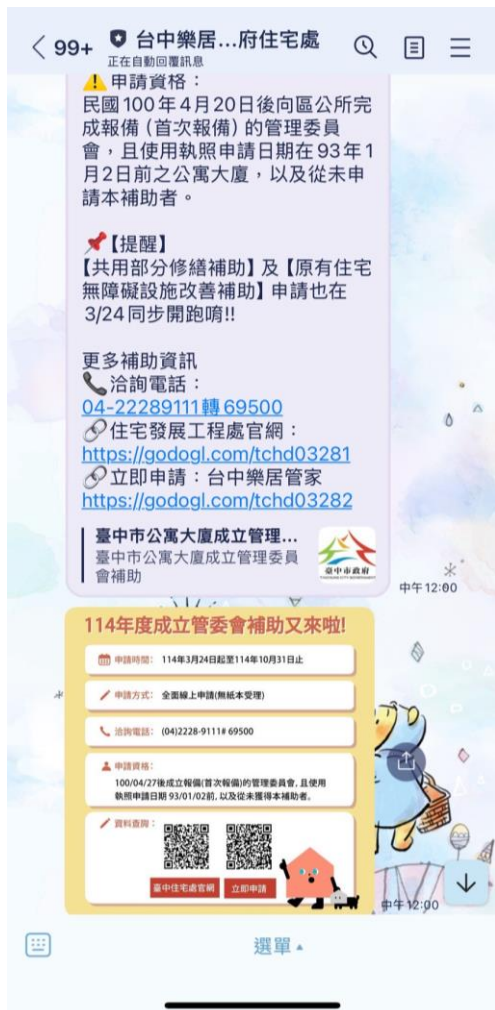
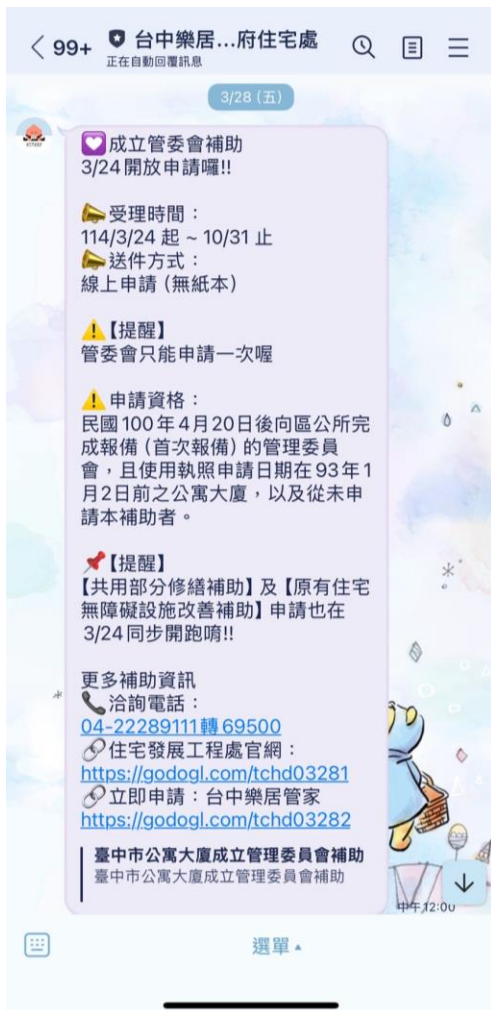
推播公共基金



推播共用修繕補助



推播成立管委會補助



1/10 (五)



免付費的公寓大廈線上預約諮詢服務 歡迎市民多加利用

為更便利提供市民免付費的公寓大廈諮詢服務，臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈科已自113年11月1日啟用線上預約諮詢系統。

建議民眾可先行上網預約諮詢時段後再到現場進行諮詢，避免現場久候。預約諮詢據點包含：住宅處公寓科、北屯區公所、南屯區公所、西屯區公所，可預約服務含現場諮詢及電話諮詢，透過公寓大廈諮詢服務櫃台，提供法規及實務面的專業見解，以溝通化解社區爭議。

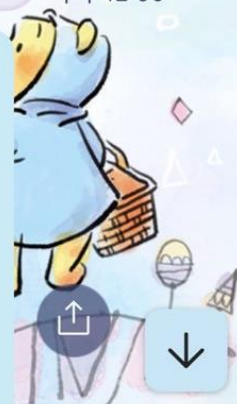
預約諮詢線上申請：<https://godog1.com/thd0110>

申請如有內容或操作疑義，請洽台中市政府住宅發展工程處公寓大廈管理科(電話 [04-22289111](tel:04-22289111) 分機 69518、69523、69526)。

中午 12:00

免付費公寓大廈諮詢服務
預約系統正式啟用

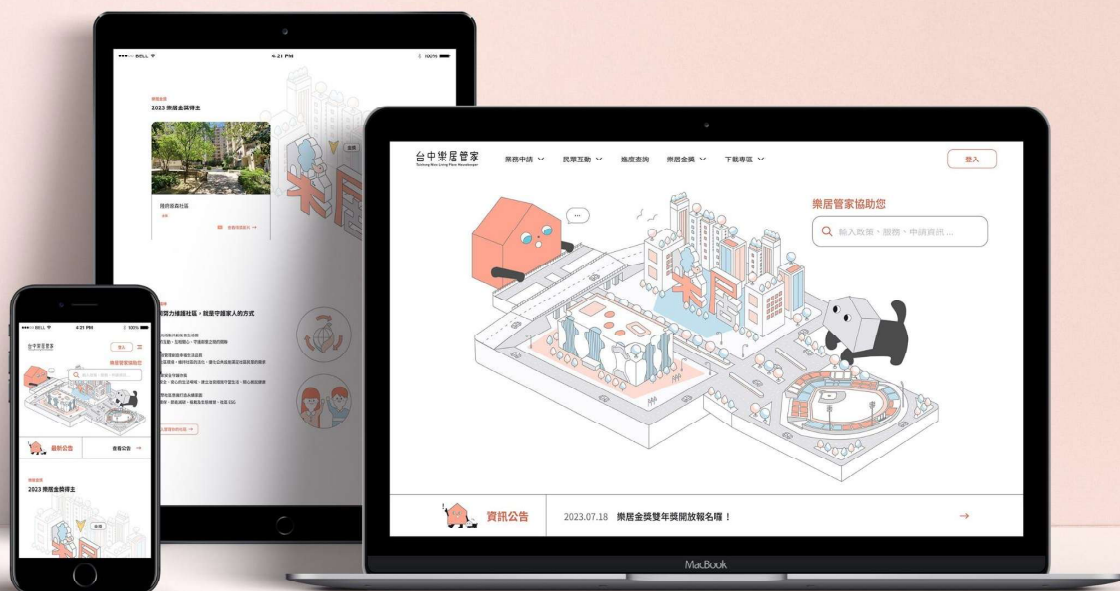
免登入,免註冊,
立即預約諮詢
時段超便利!!



選單 ▲



台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper



首頁功能介紹(1/3)

所有裝置上皆能運作

• 手機、電腦、平板

提供快速功能列

提供關鍵字查詢

查看重要公告(最新消息)資訊

1. 台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請 ▾

民眾互動 ▾

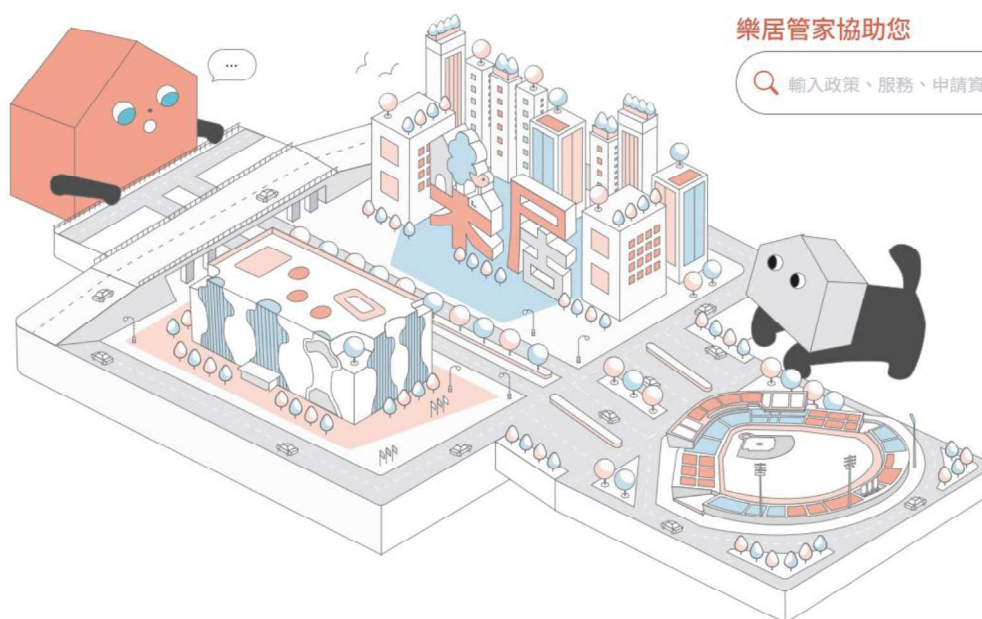
進度查詢

樂居金獎 ▾

下載專區 ▾

法規查詢

登入



樂居管家協助您

輸入政策、服務、申請資訊...

往下滑動



重要公告

2025.02.06 太平區長億社會住宅受理申請公告-測試活動資訊標題



首頁功能介紹(2/3)

樂居金獎得獎社區展示

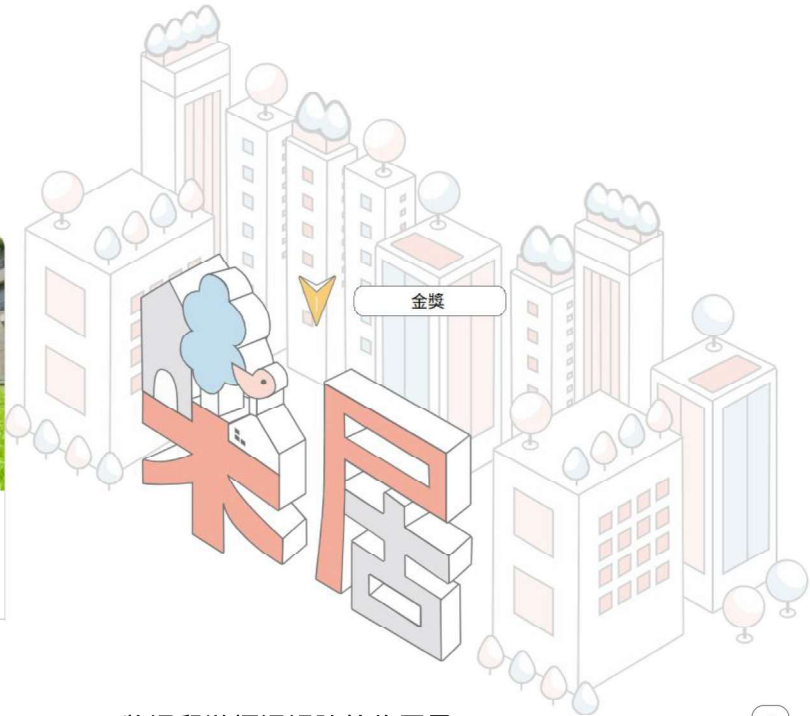
樂居金獎

2024 樂居金獎得主



金獎

查看得獎影片 →



往下滑動

- 將滑鼠游標滑過建築物圖示會有不同得獎社區喔！



首頁功能介紹(3/3)

展示樂居精神

常用的業務申請項目

樂居精神

共同努力維護社區，就是守護家人的方式

01 多元活動共創友善生活圈

緊密的互動、互相關心、守護鄰里之間的關聯

02 高效管理創造幸福生活品質

注重社區環境，維持社區的活化、優化公共設施滿足社區民眾的需求

03 居家安全守護你我

提供安全、安心的生活場域、建立治安措施守望生活、關心居民健康

04 凝聚社區意識，打造永續家園

鼓勵環保、節能減碳、植栽及生態維護、社區 ESG

登入管理你的社區 →



公寓大廈管理大小事

公寓生活一把罩，實踐對美好生活的想像



樂居金獎雙年獎

申請時間為 2023.07.01 - 2023.12.31

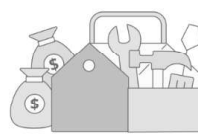
開放申請中



成立管理委員會

申請時間為 2023.07.01 - 2023.12.31

開放申請中



共用修繕補助

申請時間為 2023.07.01 - 2023.12.31

開放申請中



各項業務申請(1/3)

業務申請

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

2. 業務申請

民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

公共基金核退

公共基金繳交

管理委員會補助

共用修繕補助 *

管理組織報備 *

已線上受理

樂居管家協助您

輸入政策、服務、申請資訊...



各項業務申請(2/3)

線上報備為例

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

首頁 / 管理組織報備

公共基金核退

成立管理委員會補助申請

共用修繕補助

管理組織報備

管理組織報備

第一次管理組織報備

變更管理組織報備

外觀報備(第三點第二款)

點交報備(第三點第三款)

立即申辦

申請流程

應備文件

下載檔案

申請流程

- 1 填寫使用執照。
- 2 填寫基本資料。
- 3 上傳報備文件。
- 4 送出審核。

第一次管理組織應備文件

檢備文件	管理委員會			管理負責人		重新召集
	依規約規定選任主任委員	由區分所有權人會議選任主任委員	由區分所有權人會議選任管理委員，依管理委員會會議選任主任委員	依規約規定推選管理負責人(規約另有規定推選方式者)	依本條例施行細則第七條規定推選	
建築物合法證明文件 (建築物使用執照)	●	●	●	●	●	
規約選任相關規定	●	△	△	●	△	

各項業務申請(3/3)

共用修繕補助為例

第一階段共用修繕補助

申請截止時間：2025-04-18

本補助將採2個階段進行申請

立即申辦

- 主要內容
- 申請指南
- 常見問題
- 下載檔案

- 2 請選擇共用修繕補助，進入共用修繕補助頁面。
- 3 進入第一階段共用修繕補助申請，填寫申請人聯絡資料、社區資料。

常見問題 FAQ

共用修繕補助的補助對象？

1. 為領有建築物使用執照滿7年。
2. 向公寓大廈所在地之區公所報備有案，且近4年有更新報備資料者。
3. 四年內(110、111及112年)內未曾獲得共用修繕補助之公寓大廈。
4. 社區過往並無「未依規定繳回補助」之情況。

共用修繕補助的補助項目？

下載檔案

1. 113年臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助公告.pdf
2. 臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法.pdf
3. 113年度臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助申請流程.pdf
4. 113年度臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助評分基準表.pdf

民眾互動-共學、諮詢、輔導、調處(1/6)

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

3. 民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

首頁

諮詢與輔導

FAQ、影片、懶人包



社區共學

豐富線上學習資源
掌握公寓大廈大小事

查看影片 ↓



社區輔導

凝聚社區意識
共創樂居新環境

前往申請 ↓



預約諮詢

預約專人諮詢
處理公寓大廈疑難雜症

立即預約 ↓



往下滑動



民眾互動-社區共學 (2/6)

樂居e學堂影片連結

各式懶人包

生活資訊

- 歡迎大家多應用(如：影片、懶人包於召開會時撥放使用等)

社區共學

從居民意識到社區營造 最豐富的社區經營管理學習資源

多元管道，提供你豐富知識資源，讓你在線上也能輕鬆理解公寓大小事，了解在社區中，不同角色會面臨的問題、需要理解的注意事項或相關的法律知識與最新消息。



社區共學

精選內容，快速掌握你需要的知識

[查看更多影片 →](#)



往下滑動

民眾互動-智能客服 (3/6)

- 民眾互動 及 首頁 的右下角固定有 **智能客服**。

提問的方式引導

樂居小橋 - 你的居家好夥伴

請問社區有管理委員會/負責人嗎？

有

無

17:03:04

請問您想詢問的問題類別？

區分所有權人會議

管理委員會/負責人

住戶

管理服務人員

規約

管理負責人

公共基金/管理費

17:19:17

請輸入您的訊息



關鍵字詢問

樂居小橋 - 你的居家好夥伴

召集人身分？

17:20:07

召集人身分？

親愛的住戶，小橋向您說明，如果您的社區是新建社區，不要擔心，召集人是起造人，如果建築物登記的區分所有權人及其比例超過半數，起造人就要在三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理組織喔！

如果您的不是新建社區沒有召集人，可以由兩位以上的區分所有權人書面推選一位區分所有權人擔任召集人，請記得推選公告要在社區公告十天後召集人身分才會生效喔！生效後就可以著手召開區分所有權人會議啦！

—延伸閱讀：
[如何召開\(流程\)](#)

、
[出席比例未達或決議未通過而流會怎麼辦](#)

、
[受委託人可以有多少比例](#)

—檔案下載：
[附件四：推選召集人公告](#)

17:20:07

請輸入您的訊息

民眾互動-LINE官方帳號(4/6)



(Line上搜尋ID：@tchd)

• LINE官方帳號：
預計今年上半年 配合更新



民眾互動-輔導、諮詢、調處(5/6)

社區輔導

專人協助提供多元輔導，讓我們跟你一起變好



輔導成立管理組織

有社區組織但不知道如何運作嗎？



輔導社區開會

對社區組織運作有問題嗎？



預約諮詢

有疑難雜症難以解決嗎？



爭議調處

對事情沒有共識需要協調嗎？

民眾互動-諮詢地點、FAQ(6/6)

預約諮詢

線上預約諮詢

替你解決生活中的疑難雜症

■ 專人諮詢，立即填寫預約表單

樂居管家提供線上諮詢服務歡迎填寫預約表單，讓專人替你處理任何住宅相關問題。

立即查看各種預約時間，讓我們及時處理你遇到的疑難雜症！



查看預約時間 選擇預約地點

2025年 三月

日	一	二	三	四	五	六
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

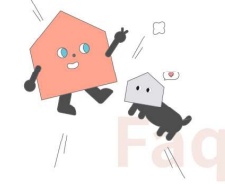
預約諮詢 →

■ 諮詢服務處基本資料



FAQ

你的問題
我來幫你解決！



● 共用修繕補助的補助對象？

1. 以使用執照發照日期與共用修繕補助開放申請日期判斷屋齡已達7年以上。
2. 過去4年內未獲得共用修繕補助。
3. 今年度尚未提交共用修繕補助申請（當年度不可重複申請）。
4. 社區過往並無「未依規定應回補助」之情況。

● 共用修繕補助的補助項目？

● 共用修繕補助的審查方式？

● 共用修繕補助的優先順序？

● 共用修繕補助的撥款程序？

查看更多 →

申請案件進度查詢

進度查詢

台中樂居管家
Taichung Housing Place Housekeeper

業務申請 ▾

民眾互動 ▾

4. 進度查詢

樂居金獎 ▾

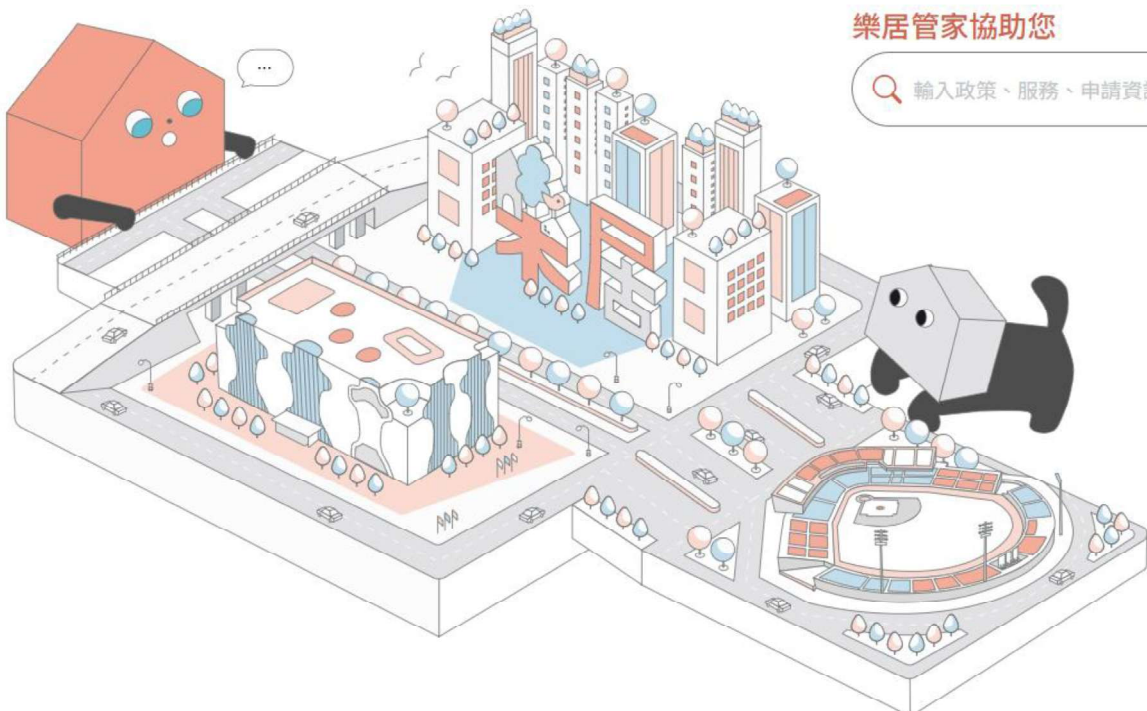
下載專區 ▾

法規查詢

登入

樂居管家協助您

🔍 輸入政策、服務、申請資訊...



申請案件進度查詢

- 從上方功能列點擊【進度查詢】即可進入案件進度查詢頁面：

用社區統編/使照

用案件編號

案件進度查詢

管理委員會統編
請輸入管理委員會統編

或

使用執照 [查看範例](#)
請輸入使用執照年份 請選擇使用執照字軌 請輸入使用執照號碼 號

驗證碼*
請輸入驗證碼 16292

查詢

不可檢視及編輯案件

用社區統編/使照

用案件編號

案件進度查詢

請輸入案件編號*
請輸入案件編號

申請人電話號碼*
請輸入申請人電話號碼

驗證碼*
請輸入驗證碼 44212

查詢

可檢視及編輯案件

提供兩種案件進度查詢方式

案件列表

案件編號	公寓大廈名稱	申請類別	案件狀態	最新更新日期
> B202405300009		共用修繕補助二階	已完成	2024-09-18
> 202405290009		入口網帳號申請	已完成	2024-07-02

樂居金獎展示

樂居金獎頁面

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

民眾互動

進度查詢

5. 樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

歷屆得獎名單

培力課程



讓我們對居住環境、人與人的互動，以及建立美好快樂為共同目標，達成台中住宅的典範。

轉化居住元素，如環境、建築等為圖形，以「樂」字為符號，將樂居意象結合於文字中，如同一個好居所是需要所有住民一起努力，用心共好。

立即報名

樂居金獎展示

- 從上方功能列點擊【樂居金獎】即可進入樂居金獎資訊展示頁面：

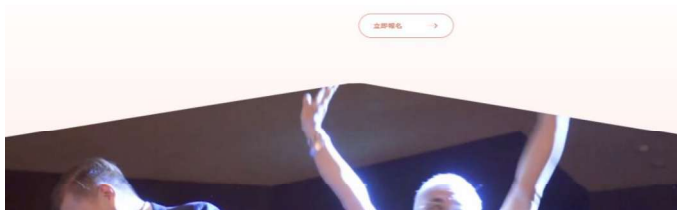
樂居金獎首頁



讓我們對居住環境、人與人的互動，以及建立美好快樂為共同目標，達成台中住宅的典範。

轉化居住元素，如環境、建築等為圖形，以「樂」字為符號，將樂居金獎融入文字中，如同一個好故事展現樂居精神，住戶一起努力，用心共好。

立即報名



系列活動

培力課程

報名截止日期：2023/08/08

立即報名

關於培力

為使社區落實樂居價值，培力課程以金獎評選的5大評比「管理維護」、「友善設施」、「社區營造」、「節能減碳」、「社區綠化」為課程之重心，推出主題課程，期許經由環境意識，共同發展綠化、節能，使社區環境臻至永續發展，互相學習推動更多成長。



培力課程資訊



活動介紹

系列活動



培力課程

邀請具有經驗及專業之在地講師，共同編製培力課程，透過課程促進社區的參與、增進、住戶等人士共同參與，彼此對話、發覺共識。

座談會

邀請曾獲金獎及中獎之社區代表，分享其社區管理維護經驗，並邀請專業人員，針對社區管理之特點，以當代社會進行經驗分享。

社區參訪

期望藉由參訪社區活動，讓社區成員從中互相學習，在經驗分享中，促進社區管理維護，提升社區發展與創新內涵。

得獎社區

歷屆得獎社區

Year

2021-2022
2023-2024

Awards

年度金獎

樂居社區獎

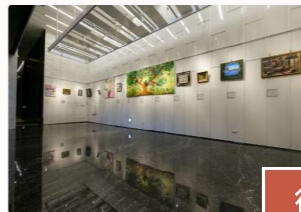
優等

特優

樂居特色獎

管理維護獎

年度金獎



大毅植幸福

2022年度金獎社區

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，發揮社區區域的公共管理組織運作功能。

查看完整介紹

得獎社區展示

法規網站 (1/4)

專屬公寓大廈法規網站

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

6. 法規查詢

登入

首頁 / 法規查詢 / 最新消息

綜合查詢

法規最新消息

法令規定總覽

解釋函總覽

司法解釋總覽

最新消息

解釋函

請輸入關鍵字

解釋函

2024-04-22

內政部營建署106.04.23 營署建管字第1060064391號

解釋函

2024-02-22

內政部營建署106.04.23 營署建管字第1060064392號

解釋函

2023-10-25

內政部營建署106.04.23 營署建管字第1060064393號，復請查照。

<< < 1 2 3 4 5 > >>

共 10 筆



台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

公共基金核退

公共基金繳交

樂居金獎

歷屆得獎名單

培力課程

法規網站 (2/4)

法令、解釋函及司法解釋

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

首頁 / 法規查詢 / 相關法令規定總覽

綜合查詢

法規最新消息

相關法令規定總覽

解釋函總覽

司法解釋總覽

相關法令規定

編號	位階	法令	發布日期	修正日期	動作
1	法律	公寓大廈管理條例	民國 84 年 6 月 28 日	民國 111 年 5 月 11 日	查看 →
2	法律	公寓大廈管理條例實施細則	民國 85 年 10 月 2 日	民國 94 年 11 月 16 日	查看 →
3	命令	公寓大廈管理條例服務人管理辦法	民國 86 年 9 月 3 日	民國 112 年 12 月 11 日	查看 →
4	命令	直轄市縣（市）公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則	民國 95 年 10 月 31 日		查看 →
5	命令	公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法	民國 86 年 6 月 29 日	民國 101 年 2 月 1 日	查看 →
6	行政規則	公寓大廈管理報備事項處理原則	民國 85 年 3 月 22 日	民國 104 年 6 月 15 日	查看 →
7	行政規則	公寓大廈防壁設施原則	民國 102 年 7 月 4 日		查看 →

法規網站 (3/4)

綜合查詢

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

業務申請

民眾互動

進度查詢

樂居金獎

下載專區

法規查詢

登入

首頁 / 法規查詢 / 綜合查詢

綜合查詢

法規最新消息

相關法令規定總覽

解釋函總覽

司法解釋總覽

綜合查詢

檢索字詞

請輸入檢索字詞

搜尋

搜尋類別

☒ 法令規定 ☒ 解釋函 ☒ 司法解釋

序號	搜尋內容
01	法令規定 2022-05-11 公寓大廈管理條例 >
02	法令規定 2005-11-16 公寓大廈管理條例實施細則 >
03	法令規定 2023-12-11 公寓大廈管理條例服務人管理辦法 >