

誠美樸真社區

第一屆暨第二屆管理委員會移交清冊

移交資料：

1. 社區文書檔案卷宗，共49項
2. 社區合約項目，共13項
3. 公設共用鑰匙清冊，共56項
4. 公共事務待辦事項，共6項
5. 管理中心資產清冊，共33項
6. 印鑑移交清冊，共5項
7. 存摺移交清冊，共2項
8. 家俱部品移交清冊：請見別冊，共13項

協同移交人	協同移交人	會同單位
第一屆管理委員代表	第二屆管理委員代表	伯克鍊物業公司
 2020/8/16 12:00	向雲濤	陳明育

中 華 民 國 109 年 08 月 16 日

誠美樸真社區文書檔案卷宗

編號	檔案名稱	數量	檔案內容
1	社區公告	1	行政公告
2	規約及各類管理辦法	1	社區規約、外觀管理辦法、裝修施工管理辦法、遷入及遷出管理辦法、停車場管理辦法、門禁安全管理辦法、電梯使用管理辦法、公共設施管理辦法、財務收支管理辦法、寵物飼養管理辦法、緊急防災爆事故管理辦法、垃圾回收管理、長期照護及居家管理等服務人員管理、房屋仲介管理辦法、監視錄影影像管理辦法、郵件收發及委託物品寄發櫃台管理辦法、修繕申請表、住戶意見反映單、隱形防護網安裝管理辦法。
3	管理委員會議記錄	1	第一屆管委會會議紀錄
4	區分所有權人會議紀錄	1	第一、二屆區分所有權人會議紀錄
5	收文、發文彙總	1	收文:共16件、發文:共1件
6	社區財產清冊	1	1. A棟1F大廳 2. A棟書櫃植栽 3. A. B棟大廳植栽 4. A棟聯誼廳 5. A棟聯誼廳廚具 6. A棟健身房 7. A棟KTV 8. A棟2樓公設擺飾 9. A棟RF 10. B棟1F大廳 11. B棟RF+1F 涼亭
7	設備教育訓練簽到	1	108.09.29、108.10.06、108.10.13、108.10.20、 108.10.27、108.11.03、108.11.17、108.11.24、 108.12.14、108.12.28
8	廠商保養合約書	1	伯克鏢公寓、保安全管理公司、大昇企業、上和環保、國泰產物保險、興乘實業公司、大都會計程車叫車機
9	廠商保養紀錄-消防機電	1	109.02.27~109.7.23
10	廠商保養紀錄-電梯	1	107.07.25~109.7.28
11	廠商保養紀錄-弱電	1	無
12	廠商保養紀錄-園藝	1	無
13	廠商保養紀錄-汽車轉盤	1	108.04.26~109.7.28
14	廠商保養紀錄-水塔清洗	1	109.01.07、109.07.16/17
15	廠商報價單-維護暨維修	1	興乘汽車轉盤109年度報價單
16	設備故障處理報告書	1	詳見檔案夾
17	住戶基本資料	1	AB棟住戶基本資料隨時更新
18	汽車切結書-非所有權人	1	包括:新增、補登、補切結、已完成
19	住戶機車切結書	1	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. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91
	住戶機車授權書		6. 10. 15. 63.
20	住戶室內設備教學驗收單	1	A1-8F、A1-12F、A2-6F、A2-10F、A3-5F、A3-9F、A5-4F、A5-7F、B1-11F、B3-3F、B5-6F、B5-8F、B5-11F

21	社區空白表單	1	機車位使用切結書、機車位授權使用切結書、非所有權人使用汽車車位切結書、住戶基本資料表、修繕申請表、聯誼廳使用申請書、公共區域設備損壞簽認單、設備維修人員登記表、裝修巡檢表、裝修許可證、巡查施工違規通知單、裝修驗收查核申請表、仲介帶看預約管理登記表、公設費用登記、早晚班物品交接表、員工請假單、員工出勤紀錄表(公司版本)、監視器調閱申請表、違規勸導單、KTV使用登記表、隱形防護網安裝管理辦法、各樓層梯廳巡檢表
22	修繕申請表	1	AB棟住戶室內設備維修申請資料
23	公共區域設備損壞簽認單	1	停車場車道牆壁、B2-51車位、車道鐵捲門、一樓外圍塑木椅、車道旁格柵、B2-48車位車檔、車道柵欄
24	裝修施工申請資料	1	6071、6075、S1、6082
25	建築出廠。保固證明書	1	此為建商點交時交付之各項設備出廠證明、保固書及說明書，內容詳閱。
✓26	竣工移交書	1	
27	傢俱部品移交清冊	1	
28	設備操作說明書	1	
29	設備器具型錄	1	
30	設備出廠。保固證明書	1	
31	隱形鐵窗管理辦法切結書	1	8101、8102、8032、8092
32	上和環保病媒防治保養記錄	1	108.12.30~109.7.7
33	ETC購買登記	1	尚餘4張貼紙
34	鴻海垃圾冷藏室	1	108.10.29~109.5.18
35	身障車位使用登記表	1	
✓36	第一銀行	1	第一銀行對帳單暨扣繳憑單
37	公設鑰匙借用登記表	1	
38	搬遷申請書	1	
39	仲介帶看申請書	1	
40	違規勸導記錄	1	
✓41	重要資料	1	台電台水過戶資料、各類所得稅扣繳標準、住戶草約、共用約定共用部份附屬設施點交表、電信室過戶及通訊地址變更、滅火器清點表、社區主任移交清冊、台電調降契約用電受理回條
42	社區財報	8	108.11~109.6月財務報表
43	建築竣工圖	1	
44	結構竣工圖	1	
45	電氣設備竣工圖	1	
46	電信設備竣工圖	1	有電子檔
47	消防設備竣工圖	1	
48	給水設備竣工圖	1	
49	排水設備竣工圖	1	

誠美樸真社區-廠商合約管制表

項次	種類	編號	合約廠商	維護項目	服務內容	合約日期	合約金額	備註
一	行政類	1	伯克錄保全(股)公司	保全管理		108年11月01日 109年10月31日	124,450/月	
		2	伯克錄公寓(股)公司	行政管理		108年11月01日 109年10月31日	95,550/月	
		3	陳來好, 杜麗雲	環境清潔			56,000/月	
二	事務類	1	幸運草園藝	園藝保養	每月1次保養	108年11月01日 109年10月31日		
		2	上和環保事業有限公司	廢棄物清運	每日一次	108年11月01日 109年10月31日	9,430/月	@230/戶, 40戶 以下加收基本 月費4000元, 目前報41戶
		3	國泰產物保險(股)公司	公共意外責任險		108年10月16日12時 109年10月16日12時	5,872/年	
三	設備類	1	大昇企業社	消防/機電保養	每月1次保養	109年02月01日 110年01月31日	4,500/月	含消防年度安檢
		2	富士達電梯(股)公司	電梯保養	#1、4號梯	107年07月01日 110年06月30日		
				電梯保養	#2、3號梯	107年08月01日 110年07月31日		
		3	興乘實業有限公司	汽車轉盤保養	每月1次保養	109年03月01日 110年02月28日	6,000/年	不含年度安檢
		4	新光保全	弱電		109年04月30日 112年03月31日		
		5	鴻海科技股份有限公司	垃圾冷藏櫃	採季保養 11、2、5、8月	108年09月01日 109年08月31日		
		6	琳宏國際公司	自動軟水系統				耗材濾心三年 需更換一次
		7	名達電器空調公司	冷藏櫃、冷凍櫃				若有問題 再請廠商維修

合約屆滿項目	合約到期日
鴻海科技股份有限公司	109年08月31日
國泰產物保險(股)公司	109年10月16日12時
伯克錄保全(股)公司	109年10月31日
伯克錄公寓(股)公司	109年10月31日
幸運草園藝	109年10月31日
上和環保事業有限公司	109年10月31日

電梯 許可證編號	升降機統一編碼	安全許可證 到期日
040- 1970271	B-700-1046014-9	110年05月29日
040- 1992242	A-700-1040002-3	110年05月29日
040- 1992253	B-700-1046017-1	110年05月29日
040- 1970284	B-700-1046016-0	110年05月29日
汽車轉盤 許可證編號	升降機統一編碼	安全許可證 到期日
M37-620160	M-700-1040001-2	109年07月02日 (已送檢)

誠美樸真社區公共鑰匙移交清冊

項次	空間名稱	數量	單位	備註
一	地下二層空間			
1	五妃街八號雨水機房	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
2	儲藏室一	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
3	五妃街八號水箱室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
4	消防機房	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
5	儲藏室二	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、工務
6	五妃街六號雨水機房	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
7	五妃街六號水箱室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
8	汙水處理室	3	支	清潔、鑰匙箱、大廳
9	排風機房	1	鎖	密碼鎖(密碼:0000)
10	排風機房	1	鎖	密碼鎖(密碼:0000)
項次	空間名稱	數量	單位	備註
二	地下一層空間			
1	電信室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
2	排風機房	2	組	鑰匙櫃、鑰匙箱(一組3支)
3	緊急發電機	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
4	景觀機房	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
5	垃圾冷藏室	4	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x3
6	五妃街六號水箱室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
7	鐵捲門(1)	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
8	鐵捲門(2)	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
9	排風機房	1	鎖	密碼鎖(密碼:0000)
項次	空間名稱	數量	單位	備註
三	A棟一、二樓公設			
1	A棟大廳後門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
2	物流管理室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、主任
3	KYV內機房	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
4	紅酒櫃	4	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x3

5	健身房置物櫃鑰匙	2	組	鑰匙櫃x6、鑰匙箱x6 (一組6支)
項次	空間名稱	數量	單位	備註
四	B棟一樓公設			
1	安全梯儲藏室	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
2	無障礙樓梯儲藏室	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
五	A棟R樓			
1	北向防火門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
2	南向防火門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
3	水箱室爬梯門	1	支	鑰匙櫃
六	B棟R樓			
1	北向防火門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
2	南向防火門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
3	電梯控制箱體	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
七	A、B樓梯間			
1	樓梯防火門	2	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱1
2	管道間	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
八	新光保全			
1	紅綠燈電源	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
2	紅綠燈箱體	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
3	BA箱體	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
4	電梯樓控器箱體	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
九	其他			
1	動力盤體(1)	1	支	鑰匙櫃
2	動力盤體(2)	1	支	鑰匙櫃
3	電梯(車廂用)	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
4	電梯(消防用)	2	支	鑰匙櫃、鑰匙箱
5	社區中庭電動門遙控器	2	個	鑰匙櫃、大廳
6	社區中庭格柵門	3	支	鑰匙櫃x1、鑰匙箱x2
7	警衛室	3	支	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳

交接後新增鑰匙

	A、B樓梯間			
1	樓梯防火門	114	支	鑰匙箱
2	管道間	78	支	鑰匙箱
3	電梯	2	支	鑰匙櫃

其他

1	動力盤體鑰匙(1)	32	支	鑰匙箱、大廳x1、主任x1
2	動力盤體鑰匙(2)	59	支	鑰匙箱、大廳x1、主任x1

3	管型保險絲 (250V3A)	100	只	鑰匙箱
4	發電機工具箱，內含：			收發室
	十字起子	1	支	
	一字起子	1	支	
	魚口鉗	1	支	
	活動板手	1	支	
	固定開口扳手	5	支	
	比重計	1	組	
	漏斗	1	只	
5	車道柵欄機把手	1	個	大廳
6	車道柵欄機遙控器	3	個	鑰匙櫃、鑰匙箱、大廳
7	eTag手持式掃瞄器	1	台	大廳
8	防水閘門工具箱，內含：			收發室
	防水閘門輔助支撐固定螺絲	8	支	
	內六角螺絲	2	支	
	內六角板手	1	支	
	六角板手	1	支	
	門片頂板固定器	5	組	
9	竣工圖光碟	1	片	鑰匙箱

社區待辦/交接事項

序號	項目	交接情形
1	社區壁畫所有權	各樓層梯廳壁掛畫作原為誠美地產所有，現已捐贈予第一屆管委會，列入交接。
2	建材備品	目前公設及住戶建材備品尚在地下室，公設備品要一直保留，住戶備品待下次區權會表決，明年可由誠美地產代為清運，或未來由社區自行付費清運。
3	A棟裝潢保護拆除	A棟最後完成裝潢施工之戶別，負責將地下室B2貨梯、梯廳、地墊、柱子等裝潢保護拆除。
4	塑木椅板搖晃	外側塑木椅部份椅板搖晃，通知幸運草園藝排程處理。
5	消防缺失改善	109年度消防安檢缺失改善書已送來，一陽消防已修繕部份缺失，其他待後續處理。

6 B棟大門對講機故障
(通行卡機)

協請新光保全前來勘查檢修並建議改善方案

管理中心資產清冊

項次	品名	數量	備註	原始/新增
櫃台				
1	監視螢幕	2	共用鍵盤、滑鼠1組	
2	影視對講螢幕	1	鍵盤、滑鼠1組	
3	APP螢幕	1	鍵盤、滑鼠1組	
4	多功能電腦主機	1	連線監視器、門禁系統、BA系統等	
5	影視對講主機	1		
6	APP主機	1		
7	電話子母機	1	有線1台，無線1台	
8	對講機	1		
9	電梯對講機	1		
10	社區小門按鈕開關	1		
11	車道柵欄及鐵門按鈕開關	1		
12	額溫槍	1		
13	灰色塑膠椅	2	一張已部份損壞	原始
收發室				
1	木櫃	1	存放檔案夾、包裹	
2	鐵架1	1	存放工具箱（冰箱牆邊）	原始
3	鐵架2	1	放置主機	原始
4	開放式架	1		
5	BA系統螢幕	1	壁掛式	
6	門禁系統螢幕	1		
7	BA系統主機	1		
8	監視系統主機	2		
9	門禁系統主機	1		
10	IVA主機	1		
11	彩色掃描印表機	1		原始
12	黑白雷射印表機	1		
13	公設筆記型電腦	1	無線滑鼠及無線網卡各1	原始
14	白色桌子	1		原始
15	小木櫃	1		
16	MITSUBISHI風扇	1	附遙控器	原始
17	四輪推車	1		原始
18	二輪推車	1		原始
19	鋁梯	1		原始
B棟儲藏室				
1	組合式衣架	1		原始

印鑑清冊

項次	名稱	數量	保管處	印鑑樣式
1	管制章	1	管理中心	
2	收訖章	1	管理中心	
3	收發章	1	管理中心	
4	管理委員會名章	1	管理中心	誠美樸真社區管理委員會
5	社區帳號章	1	管理中心	6 0 6 1 0 3 7 3 4 3 5

存摺清冊

定存

序號	日期	摘要	金額	存入	結存
108	10 07	新開戶帳號：60610373427			
1	108 12 28	臺南市政		\$1,783,470.00	\$1,783,470.00
2	109 01 06	轉定期	\$1,500,000.00		\$283,470.00
3	109 01 06	轉定期	\$283,470.00		\$0.00
4	109 02 05	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$1,306.00
5	109 02 05	存單息 0027(稅額)	\$0	\$252.00	\$1,558.00
6	109 03 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$2,864.00
7	109 03 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$252.00	\$3,116.00
8	109 04 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$4,422.00
9	109 04 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$225.00	\$4,647.00
10	109 05 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$193.00	\$4,840.00
11	109 05 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$6,146.00
12	109 06 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$193.00	\$6,339.00
13	109 06 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$7,645.00
14	109 06 21	活存息	\$55.00		\$7,700.00
15	109 07 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$193.00	\$7,893.00
16	109 07 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$9,199.00
17	109 08 06	存單息 0027(稅額)	\$0	\$193.00	\$9,392.00
18	109 08 06	存單息 0019(稅額)	\$0	\$1,306.00	\$10,698.00

1

管理費

序號	日期	摘要	金額	存入	結存
109	07 22	帳號：60610373435			\$1,640,818.00
1	109 07 23	跨行轉帳 轉出帳號 6934000 BH1	\$4,764.00		\$1,645,582.00
2	109 07 24	A1113	\$9,638.00		\$1,655,220.00
3	109 07 27	誠美地產 B211, S2, S3	\$20,874.00		\$1,676,094.00
4	109 07 28	跨行轉帳 轉出帳號 0219261 B2-9	\$4,760.00		\$1,680,854.00
5	109 07 28	A507	\$9,300.00		\$1,690,154.00
6	109 07 28	跨行轉帳 轉出帳號 0134411 A2-9	\$9,638.00		\$1,699,792.00
7	109 07 31	B206	\$200.00		\$1,699,992.00
8	109 07 31	匯出匯款 \$44,280.00	4313 退裝保金		\$1,655,712.00
9	109 07 31	匯出匯款 \$4,500.00	大昌月保費		\$1,651,212.00
10	109 07 31	匯出匯款 \$95,550.00	管理服務費		\$1,555,662.00
11	109 07 31	匯出匯款 \$9,430.00	上和理保月		\$1,546,232.00
12	109 07 31	匯出匯款 \$124,450.00	保險服務費		\$1,421,782.00
13	109 07 31	現金 \$56,000.00	清潔人員月薪資		\$1,365,782.00
14	109 07 31	現金 \$2,951.00	費用金A		\$1,362,831.00
15	109 08 08	跨行轉帳 轉出帳號 8611914 A308	\$9,364.00		\$1,372,195.00
16	109 08 11	B204	\$4,760.00		\$1,376,955.00
17	109 08 11	KTV A2-9	\$200.00		\$1,377,155.00
18	109 08 11	KTV A2-5	\$200.00		\$1,377,355.00
19	109 08 12	B503	\$5,764.00		\$1,383,119.00
20	109 08 12	B509	\$5,764.00		\$1,388,883.00
21	109 08 14	跨行轉帳 轉出帳號 0002232 A1-6	\$9,633.00		\$1,398,516.00
22	109 08 14	大部會回帳金	\$400.00		\$1,398,916.00
23	109 08 14	A203	\$9,638.00		\$1,408,554.00
24		轉新摺			

8