



誠美樸真

Blossom Mansion

各位芳鄰您好：

因於本大樓部分區分所有權人連署，要求管委會召開臨時區權會，且連署召集人亦第二次寄發存證信函（如附件）予管委會要求召開，因連署人數已超過法定人數（全體區分所有權人之五分之一以上），為避免書面形式往來過於頻繁廢時，管委會將配合三月份管委會例行會議時機，會中將召開臨時區權會之時間納入議題討論，並邀請連署書召集人-前財委林佩蓁女士一同列席，以斟周延。

敬祝 闔府平安

誠美樸真社區管理委員會 敬啓
中華民國 110 年 2 月 28 日



銘正物業

Ming Zheng Property Management

保全股份有限公司
公寓大廈管理維護有限公司

<http://www.ming-zheng.com.tw>

郵 局 存 證 信 函 用 紙

副 正

台南成功路
存證號碼 000185

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

姓名： 林佩蓁 印 

一、寄件人
詳細地址：台南市中西區五妃街6號5樓之2

姓名： 誠美樸真社區管理委員會 法定代理人向雯涵

二、收件人
詳細地址：台南市中西區五妃街6號

副 本
三、收件人 姓名： 台南市政府工務局使用管理科
詳細地址：臺南市安平區永華路二段6號

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	主	旨	:	覆	台	端	誠	美	樸	真	管	函	字	第	1	1	0	0	2	0
二	7	0	0	1	號	函	,	如	說	明	請	查	照	。						
三																				
四	說	明	:																	
五	一	、	請	出	示	誠	美	樸	真	管	理	委	員	會	(	以	下	簡	稱	貴
六	會	)	,	決	議	與	銘	正	公	司	簽	約	之	會	議	紀	錄	。		
七																				
八	二	、	貴	會	與	銘	正	公	司	簽	約	後	,	僅	公	告	社	區	保	全
九	異	動	,	遴	選	評	估	表	於	管	理	中	心	供	住	戶	參	閱	。	經
十	查	,	已	有	區	分	所	有	權	人	多	次	要	求	參	閱	未	果	,	貴

本存證信函共 頁，正本 副本 附件 加具正本 加具副本	份，存證費 份，存證費 張，存證費 份，存證費 份，存證費	元， 元， 元， 元， 元，合計 元。	黏	貼
經 年 月 日 郵局正 日證明 副本內容完全相同		經辦員 主管 印	郵	票
備 註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。 二、在 頁 行第 格下 塗改 增刪 印 如有修改應填註本欄並蓋用(寄件人印章，但塗改增刪)每頁至多不得逾二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。	郵	資	或	券
			處	



郵 局 存 證 信 函 用 紙

〈寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章〉

<p style="text-align: center;">郵 局</p> <p style="text-align: center;">存證信函第</p>	<p>姓名：印</p> <p>一、寄件人 詳細地址：</p> <p>姓名：</p> <p>件人 詳細地址：</p> <p>副 本 姓名：</p> <p>一、收件人 詳細地址：</p> <p style="text-align: center;">(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)</p>
---	--

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	會	回	函	聲	稱	與	社	區	第	一	屆	管	理	委	員	會	跟	前	家	管
二	理	公	司	簽	訂	方	式	相	同	，	試	問	何	不	比	照	前	家	管	理
三	公	司	人	員	休	假	方	式	與	天	數	，	而	獨	厚	銘	正	公	司	，
四	直	接	造	成	社	區	住	戶	實	質	權	益	之	損	失	。				
五																				
六	三	、	貴	會	回	函	指	本	人	擔	任	財	務	委	員	期	間	亦	參	與
七	銘	正	公	司	合	約	議	約	及	檢	核	事	宜	，	此	與	事	實	不	符
八	。	依	2	0	2	0	年	9	月	2	7	日	第	二	屆	五	人	管	委	會
九	群	組	內	文	顯	示	(	附	件	一	)	，	王	正	佳	總	委	表	示	「
十	物	業	簽	約	洽	談	畢	竟	是	主	委	主	責	，	就	由	主	委	連	絡

<p>本存證信函共 頁，正本 份，存證費 元； 副本 份，存證費 元； 附件 張，存證費 元； 加具正本 份，存證費 元； 加具副本 份，存證費 元。 合計 元。</p> <p>經 年 月 日 郵局正 經辦員 證明 副本內容完全相同 郵戳 主管 印</p>	黏 貼 郵 票 或 郵 資 券 處
<p>備 註</p> <p>一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。</p> <p>二、在 頁 行第 格下 塗改 增刪 字 如有修改應填註本欄並蓋用 寄件人印章，但塗改增刪 每頁至多不得逾二十字。</p> <p>三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。</p>	



佩 羨

郵 局 存 證 信 函 用 紙

副 正
本

郵 局 存證信函第 號	〈寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章〉 姓名： _____ 印 一、寄件人 詳細地址： _____ 姓名： _____ 二、收件人 詳細地址： _____ 姓名： _____ 三、收件人 詳細地址： _____ (本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)
---	---

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	」	，	自	此	本	人	就	未	再	參	與	任	何	與	銘	正	公	司	議	約
二	之	事	項	，	同	日	向	雯	涵	主	委	亦	在	群	組	表	示	，	發	予
三	住	戶	之	物	業	調	查	問	卷	，	未	拆	卷	就	已	決	定	換	物	業
四	等	云	云	，	皆	顯	示	與	銘	正	公	司	議	約	之	過	程	諸	多	瑕
五	疵	，	問	卷	的	回	收	數	量	及	有	效	性	，	住	戶	亦	不	得	而
六	知	。	現	有	誠	美	樸	真	社	區	共	二	十	七	戶	區	分	所	有	權
七	人	連	署	要	求	說	明	，	貴	會	自	有	詳	加	說	明	之	義	務	。
八																				
九	四	、	依	誠	美	樸	真	社	區	住	戶	規	約	第	十	二	條	第	二	項
十	第	(	三	)	款	，	監	察	委	員	及	財	務	委	員	解	職	出	缺	時

本存證信函共 _____ 頁，正本 _____ 份，存證費 _____ 元， 副本 _____ 份，存證費 _____ 元， 附件 _____ 張，存證費 _____ 元， 加具正本 _____ 份，存證費 _____ 元， 加具副本 _____ 份，存證費 _____ 元， 合計 _____ 元。	黏	貼	
經 _____ 年 _____ 月 _____ 日證明 郵局正 _____ 副 _____ 本內容完全相同 經辦員 _____ 主管 _____ 印			郵 票 或 郵 資 券
備 註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。 二、在 _____ 頁 行第 _____ 格下塗改增刪字 _____ 印 (如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。			處



郵 局 存 證 信 函 用 紙

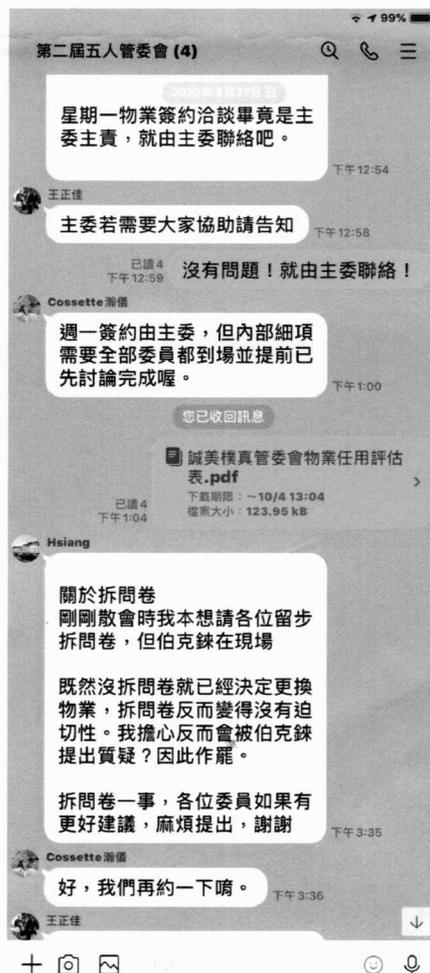
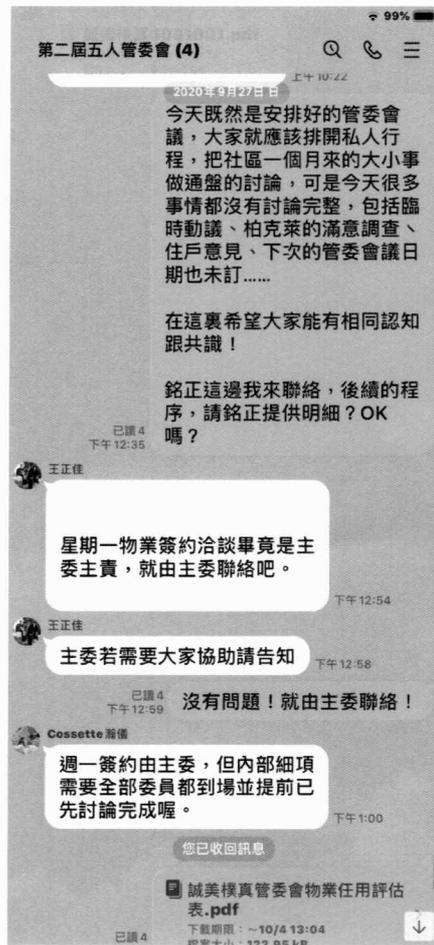
副 正
本

郵 局 存證信函第 號	〈寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章〉 姓名： _____ [印] 一、寄件人 詳細地址： _____ 姓名： _____ 二、收件人 詳細地址： _____ 副 本 三、收件人 姓名： _____ 詳細地址： _____ (本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)
-------------------------	---

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	六	、	綜	上	，	請	於	文	到	五	日	內	依	住	戶	規	約	公	告	周
二	知	臨	時	區	分	所	有	權	人	會	議	之	議	程	，	並	請	第	二	屆
三	管	理	委	員	與	向	雯	涵	主	委	積	極	面	對	多	數	區	分	所	有
四	權	人	之	要	求	與	提	問	，	於	2	0	2	1	年	3	月	7	日	上
五	午	召	開	臨	時	區	分	所	有	權	人	會	議	。	若	未	依	循	辦	理
六	，	本	人	將	依	法	提	告	或	由	連	署	區	分	所	有	權	人	中	推
七	舉	召	集	人	於	2	0	2	1	年	3	月	7	日	召	開	會	議	，	以
八	維	護	區	分	所	有	權	人	之	權	益	。								
九																				
十																				

本存證信函共 <u>5</u> 頁，正本 <u>2</u> 份，存證費 <u>345</u> 元， 副本 <u>1</u> 份，存證費 <u> </u> 元， 附件 <u> </u> 張，存證費 <u> </u> 元， 加具正本 <u> </u> 份，存證費 <u> </u> 元， 加具副本 <u> </u> 份，存證費 <u> </u> 元， 合計 <u>345</u> 元。	黏	
經辦員 <u>王登翰</u> [印] 主管 <u>蔡森源</u> [印]	郵 票 或 郵 資 券	
備註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。 二、在 <u> </u> 頁 行第 <u> </u> 格下增刪 <u> </u> 字 [印] 如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。	處	







回上頁

第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任



一、管理委員選任之資格及其限制

(一) 管理委員選任之資格：

主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

(二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四) 主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

1. 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
2. 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
3. 受破產之宣告，尚未復權者。
4. 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
5. 無行為能力或限制行為能力者。

(五) 主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：

1. 委員名額以不分區選任，採無記名選舉，選舉前住戶可自薦或推薦合適人選，並以獲出席區分所有權人比例多者為當選。

~6~

2. 若當選之住戶無意願擔任委員，則依得票數由高至低遞補。

3. 委員從缺時，由未曾擔任過委員之住戶中，以抽籤方式輪流擔任，且中籤住戶不得棄權，直至區分所有權人名冊所記住戶皆已擔任過委員後再重新輪替。

4. 本條文自第二屆區分所有權會議當日生效並適用。

(二) 主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時，由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。

(三) 監察委員及財務委員

由管理委員互推之。監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四) 管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(五) 管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前一個月辦理並於區分所有權人會議中辦理選任。

三、管理委員之任期，自每年9月1日起至隔年8月31日止，為期一年。

四、管理委員之解任、罷免

(一) 管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1. 任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

