

誠美樸真社區管理委員會 函

地址：台南市中西區五妃街6號(代表號)
電話：(06)214-1717

受文者：誠美地產開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年05月04日
發文字號：誠美樸真管函字第1100504001號
速別：最速件
密等及解密條件或保存：普通

主旨：請 貴公司依下列事項予以配合辦理，如說明請查照。

說明：一、誠美樸真社區留存之點交表(如附件一)

說明：一. 格式. 內容. 說明：

明顯與官方不同，點交表(附件二)與內政部營建署建築管理組，
及台南市使管科之點交表，格式. 內容. 說明明顯不同。

二. 點交表內各項目之說明：

重點說明部分無記載建築物點交項目 / 說明：

1. 相關圖說應以主管機關核定為準，並含相關附件。
2. 圖說標示應與規約草約或規約記載相同。

附屬設施設備點交項目 / 說明：

1. 各項文件有無，設備、管線功能是否正常，由管理委員會或管理負責人確認後填寫。
2. 檢測功能方式由管理委員會或管理負責人，與起造人協議為之。
3. 圖說與各目的事業主管機關核准內容相同，如有不符，起造人願負法律責任。
4. 使用維護手冊包含設施設備明細項目表、設備保固(證)書、設備使用維護說明書及其他相關文件。
5. 設施設備若非屬法定點交事項，得以雙方合意為之。
6. 領得使用執照時，昇降設備及機械停車設備須經竣工檢查合格，取得使用許可證，其相關文件亦應點交之。

二、本表一式三份各執乙份：

無主管機關簽核用章

本表一式三份，起造人、管理委員會及主管機關各執乙份：無主管機關簽核用章。

三、已點交尚有疏漏及缺失：

中華民國 108 年 10 月 7 日雖已點交完成，因尚有疏漏及缺失，再請貴司明察及補正。

如：

1. 建築物竣工圖說 116 張，其中 84 張無台南市政府工務局使用執照，南工使字 00273 號用章。

附件：

誠美樸真社區留存之點交表(附件一)

內政部營建署建築管理組及台南市使管科之點交表(附件二)

正本：誠美地產開發(股)有限公司

副本：本會留存

主任委員 向雯涵



誠美樸真社區留存之點交表(附件一)

臺南市(誠美樸真)公寓大廈共用部分、約定共用部分與附屬設施點交表

建築物概要	地址	臺南中西區		
	地段地號	郡王祠段2481地號	使用執照號碼	108年南工使字第00273號
	戶數	85戶	樓層數	地上14層地下2層2幢4棟85戶
	昇降機數量	4座	汽車停車位	平面 90 位 機械 0 位
※建築物概要由起造人填寫，並依法負其責任，管理委員會或管理負責人確認之。				
相關文件	項 目	圖說/文件有無	項 目	圖說/文件有無
	1. 建築物竣工圖	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	2. 約定專有、共用、約定共用部分之配置圖	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	3. 住戶連絡姓名、電話	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	4. 相關會議紀錄	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	5. 各戶面積坪數表	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	6. 規約	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	項 目	文件有無	內 容	
	7. 各項設施設備使用維護手冊	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	包含設施設備明細項目表、設備保固(證)書、設備使用維護說明書及其他相關文件	
8. 使用執照影本	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	與正本核對相符		
9. 防火材料裝修證明	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	公共區裝修材料防火證明文件		
10. 主要構造位置之工程圖樣及說明書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	具有標示主要構造位置之工程圖樣及說明書		
11. 建築物變更構造所應遵守之法令規定及注意事項	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全		
附屬設施設備及圖說	項 目	圖說有無	設備功能是否正常	承造(設置)廠商資料
	12. 消防設備圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	13. 電氣設備圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	14. 給排水設備圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	15. 昇降設備圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	16. 監控系統圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	17. 空氣調節設備圖說	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	18. 機械停車設備圖說	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	19. 其他()	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
※ 以上各項文件、圖說及設備之有無、功能是否正常，由管理委員會或管理負責人確認後填寫。 ※ 本表係依據「公寓大廈管理條例」第57條製作；謹為就建築物公用設施、設備項目等圖說資料及功能正常之點交。其後續維修、保固仍應就雙方買賣契約、約定及相關消費者保護法令事項辦理。 ※ 本表一式三份，起造人、管理委員會及臺南市政府工務局各執乙份。 ※ 起造人如有數人時應以起造人名冊附表詳列，且應全體出席點交或出具委託書由他人代理。				
簽章 (大小章)	雙方當事人同意以上點交已順利完成， <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 中華民國108年10月7日			
	起造人		管理委員會或 管理負責人 (管理組織及 主委或負責人章)	

內政部營建署建築管理組及台南市使管科之點交表 (附件二)

附件六：公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交表

_____公寓大廈(社區)

共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交表

公寓大廈名稱		使用執照字號	
公寓大廈地址		建造執照字號	
管理組織	<input type="checkbox"/> 管理委員會 <input type="checkbox"/> 管理負責人		報備證明文號
	代表人姓名		國民身分證統一編號
	地址		電話
起造人	起造人名稱		公司統一編號
	代表人姓名		國民身分證統一編號
	地址		電話
主管機關	_____縣(市)政府 _____鄉(鎮、市、區)公所		

建築物點交項目		點交文件	備註
1.建築物竣工圖說		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
2.使用執照謄本		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
3.專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
4.供公眾使用之獎勵停車及開放空間之標示圖		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
5.公共區裝修材料防火證明文件		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
6.設施設備使用維護手冊		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
7.其他：		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
說明	1. 相關圖說應以主管機關核定為準，並含相關附件 2.圖說標示應與規約草約或規約記載相同。		

附屬設施設備 點交項目	圖說	使用維護 手冊	廠商資料	檢測功能 正常	備註
1.消防設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2.電氣設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3.給排水設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4.昇降設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5.監控系統	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6.空氣調節設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7.機械停車設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8.其他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
說明	1.各項文件有無，設備、管線功能是否正常，由管理委員會或管理負責人確認後填寫。 2.檢測功能方式由管理委員會或管理負責人，與起造人協議為之。 3.圖說與各目的事業主管機關核准內容相同，如有不符，起造人願負法律責任。 4.使用維護手冊包含設施設備明細項目表、設備保固(證)書、設備使用維護說明書及其他相關文件。 5.設施設備若非屬法定點交事項，得以雙方合意為之。 6.領得使用執照時，昇降設備及機械停車設備須經竣工檢查合格，取得使用許可證，其相關文件亦應點交之。				

第 1 頁，共 2 頁

公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交表(續頁)

雙方同意以上點交已順利完成。 中華民國____年____月____日			※主管機關
起造人		管理負責人 或 管理委員會	

第 2 頁，共 2 頁

附註：

- 1.本表一式三份，起造人、管理委員會及主管機關各執乙份。
- 2.起造人應由代表人或出具委託書由他人代理出席。
- 3.本表係為完成條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備項目，作為向主管機關報備之文件，以利申請撥付公共基金。