

臺南市議會第4屆第2次定期會

類別：工務 編號：5

計畫名稱：「113年度補助直轄市及縣(市)政府輔導成立公寓大廈管理組織經費補助需求案」

一、計畫說明：依據內政部營建署補助直轄市及縣(市)政府輔導成立公寓大廈管理組織補助要點，補助直轄市、縣(市)政府辦理輔導成立公寓大廈管理組織。本市運用補助經費計畫如下：

(一)、成立諮詢中心及網路專區

1. 協調專業機構於府內設置常態性諮詢服務中心(每周五日，全日)與專線電話及電腦設備，受理公寓住戶預約諮詢與輔導。
2. 優先運用退休建管人員或具一定經驗管理事務人員等人力擔任諮詢人員，以專業角度提供社區管理之適法性建議。
3. 預計配置民間專業人力1人。
4. 建置並維護公寓大廈專屬網頁、社群工具等。內容包括提供最新法令、政府政策、時事新聞等。

二、印製宣導品及政策宣導品

組織運作刊物及製作政策宣導品，以提升管理組織之運作效能，並促進住戶參與公共事務之意願。

三、輔導組織運作正常化

1. 提供涉公寓爭議或長期未改選之社區，協助籌備召開區權會並輔導後續組織運作正常化。會議籌備包括規約檢討修正、住戶名冊建立、會議通知及記錄、完成組織報備等。
2. 預計全年輔導至少 30 處。

四、專人至社區實地輔導

1. 實施範圍：

※優先對象：(認定有危險之虞，並應限期成立管理組織並報備之社區)

※次優先對象：(條例施行前已取得建造執照之公寓大廈社區)

五、預期效益

1. 輔導危險老舊公寓大廈成立管理組織，以利後續公共設施維護之推動，降低公寓大廈公共安全之隱憂：
 - a. 優先對象：84 年 6 月 28 日前經清查有危險之虞且未成立管理組織者，共 9 處。
 - b. 次優先對象：84 年 6 月 28 日前 50 戶以上或 84 年 6 月 28 日前 40 以上 49 戶以下且未成立管理組織者，共 31 處
2. 提升社區法令知識並促進住戶參與公共事務之意願：設置公寓爭議諮詢中心、委員培訓課程，編印公寓組織運作刊物及政策宣導品，健全社區管理組織。
3. 提升公寓大廈組織報備率及正常運作：實地輔導召開區權會以及後續組織運作的追蹤、持續輔導組織正常化，減少爭議加強公寓大廈品質維護。