

台北市公寓大廈管理維護商業同業公會  
Taipei Building Management Association



第 十 屆 第 一 次  
會 員 大 會 手 冊

中 華 民 國 一 一 四 年 四 月 十 五 日

會址：110 台北市信義區永吉路 120 巷 17 號 3 樓  
電話：(02) 8787-0422  
傳真：(02) 8787-0410  
網址：www.taibeibma.org.tw

# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會 第十屆第一次會員大會程序表

日 期	中華民國一一四年四月十五日（星期二）
地 點	天成大飯店（台北市中正區忠孝西路一段 43 號）
時 間	程 序
14：30	<p style="text-align: center;">會員報到~</p> <p>◎驗證/非本人出席，受託人應出具委託書 ◎簽到、領取~出席證、紀念品、理事/監事選票兌領券</p>
15：00 ~ 16：00	<p>壹、專題發表-全球與台灣物業產業發展現況與未來突破 主講人：本會理事長 潘睿彬博士</p>
16：00 ~ 17：00	<p>貳、會員大會~</p> <p>一、主席宣佈開會、致歡迎詞 二、頒發第九屆理監事暨顧問感謝紀念品及優秀會務人員獎狀 三、採用 PPT 檔案，實施理事會~會務工作報告、監事會一一三年度監察報告、議題討論 四、臨時動議 五、主席結論、散會</p>
17：00 ~ 17：50	<p>參、第十屆理監事選舉~</p> <p>一、介紹第十屆理監事參選人 二、解說電子投/開/計票作業流程及問題解答 三、理監事選舉投/開/計票 四、召開第十屆第一次理監事會議</p>
18：00	<p>肆、晚宴~</p> <p>一、新任理事長致詞 二、介紹第十屆理監事當選人暨頒發當選證書 三、介紹榮譽理事長、第十屆顧問群及頒發證書 四、介紹貴賓與貴賓致詞(現場安排) 五、第九屆與第十屆理監事合唱開場 六、團體遊戲/以桌為單位競賽：理事長頒發優勝獎金 七、會員公司與貴賓歡唱 八、抽出一桶金大獎(1-2 次) 九、會員公司與貴賓歡唱</p>
21：00	<p>伍、晚宴結束</p>

台北市公寓大廈管理維護商業同業公會  
第十屆第一次會員大會提報資料

資料日期：113.01.01~114.02.28

- 壹、報告出席人數、請主席宣佈開會  
 貳、主席致歡迎詞、頒發第九屆理監事暨顧問感謝紀念品及優秀會務人員獎狀

職 稱	姓 名	服 務 單 位
常務顧問	蘇雅頌	本會第五、六屆理事長
榮譽理事長	高敏瀨	本會第七、八屆理事長
財務顧問	林昭呈	安德聯合會計師事務所負責人
實務顧問	詹文良	安橋公司總監
法律顧問	劉智園	弘義法律事務所
理 事 長	潘睿彬	良福公司總經理
常務監事	詹前炫	雄衛公司董事長
常務理事	連維全	安橋公司副總經理
常務理事	簡莉盈	東和公司董事長
常務理事	顧家寶	捷昌公司董事長
常務理事	宮武保朝	穴吹公司董事總經理
理 事	高鉛評	高力國際公司資深執行董事
理 事	許麗月	天廈公司董事
理 事	林之麒	衛豐公司總經理
理 事	葉琇萍	南山公司經理
理 事	郭紀子	景文公司董事長
理 事	莊育忠	宜伯客公司經理
理 事	吳繼祥	中實公司董事長
理 事	施冠齊	新壽公司副理
理 事	李育芳	富邦公司經理
監 事	陳俊宏	水蓮公司總經理
監 事	林誠一	統一公司顧問
監 事	沈麗娟	新壽公司經理
監 事	吳健興	中捷公司經理

參、各縣市樓管、保全公/協會現任理事長一覽表：

公協會名稱		理事長
中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會		高敏瀨
社團法人中華民國物業管理經理人協會		陳品峯
中華民國保全商業同業公會全國聯合會		張達錫
中華保全協會		湯永郎
基隆市	保全商業同業公會	藍藝惇
台北市	公寓大廈管理維護商業同業公會	潘睿彬
	保全商業同業公會	邱文輝
新北市	公寓大廈管理維護商業同業公會	鄺英杰
	保全商業同業公會	吳富榮
桃園市	公寓大廈管理維護商業同業公會	張維鈞
	保全商業同業公會	黃坤宏
新竹市	公寓大廈管理維護商業同業公會	方春香
	保全商業同業公會	鄭貴元
台中市	公寓大廈管理維護服務商業同業公會	陳明章
	保全商業同業公會	毛約翰
台南市	公寓大廈管理維護商業同業公會	王傑民
	保全商業同業公會	甘廣宇
高雄市	公寓大廈管理維護商業同業公會	陳苑娜
	高雄市保全商業同業公會	陳紀孝

肆、理事會會務工作報告：

一、上次會員代表大會決議案執行情形報告：

決議案一、同意通過一一二年工作報告及追認財務決算書。

執行情形：資料存檔備查。

決議案二、同意通過一一三年工作計畫書。

執行情形：依計畫逐項管制執行。

決議案三、同意通過一一三年歲出歲入預算書。

執行情形：依預算管制執行。

二、會務執行要點報告：

(一) 截至 114.02.28 止，本會計有 87 家會員公司。

含贊助會員公司 17 家：

國鑫、萬龍、國鼎、漢威、悅鶴、天威、非凡、麗池、永傳、僑樂、嘉展、宏遠、米高美、阿爾發國際、群安、皇家國際、永佳捷科技公司。

(二) 相關會員動態狀況：

113 年 01 月 01 日-113 年 12 月 31 日

玉 鼎	01/17 日~公司登記設立於台北市中山區復興北路 342 號 4 樓之 1，申請加入本會為正式會員。
皇家國際	01/18 日~公司負責人原為高天達董事長，變更為康鴻南董事長；另公司原登記設立於台北市信義區基隆路二段 109 號 12 樓，現搬遷至新北市三重區新北大道二段 252 號 7 樓之 1。
匯展精品	01/22 日~公司會員代表原為周宗緯處長，變更為吳韋軍營運長。 09/06 日~會員代表原為黃國祥總經理，變更為周宗緯處長。 12/06 日~公司負責人原為杜娟華董事長、變更為葉曉甄董事長。
高力國際	02/05 日~公司負責人原為黃正忠董事長，變更為赫維杉董事長。
嘉 展	02/20 日~公司負責人原為黃平璋董事長，變更為黃俊雅董事長。
嘉 建	02/20 日~公司負責人原為黃王偉龍董事長，變更為賴佳偉董事長；會員代表原為陳淑惠經理、變更為賴佳偉董事長。
晶 華	02/29 日~公司會員代表原為陳鮑建文總工程師、劉仲傑副總工程師、變更為王浩仁副總經理、王政勛經理。
雅緻國際	03/19 日~公司會員代表原為郭忠斌協理、變更為蕭明德經理。

京 陽	03/21 日~公司函報已於 03/11 日搬遷至新北市中和區橋和路 120 號 6 樓之 6，申請退會。
國 雲	03/29 日~公司負責人原為林治方董事長，變更為張亦春董事長；會員代表原為宗一峯協理變更為張益龍處長。
永 傳	04/16 日~該贊助會員公司搬遷新址至新北市淡水區英專路 91 號 2 樓。
國 鑫	06/07 日~公司原登記設立於台中市西屯區東興路、搬遷新址至桃園市中壢區環北路 398 號 14 樓之 5
良 福	06/12 日~公司會員代表原為李新華經理，變更為郭永宗執行長。
雷 德 曼	06/12 日~公司會員代表原為李新華經理，變更為羅維真副總經理。
福 瑞 斯	07/03 日~公司會員代表原為黃家宇特助，變更為陳品峯董事。
米 高 梅	07/10 日~贊助會員公司負責人原為蘇有璿董事長，變更為蘇駿炳董事長；會員代表原為蘇有璿董事長，變更為蔡宜伶祕書。
晟 泰	08/19 日~公司搬遷至桃園市，負責人原為陳木村董事長，變更為熊世裕董事長；另陳木村原當選為本屆理事，為符合章程規定，主動陳辭。
力 群	08/26 日~公司報奉主管機關核准更名為精緻慧智公寓大廈管理維護股份有限公司。
仲量聯行	09/02 日~公司負責人員原為王若情董事長、變更為馬基榮董事長。
雄 衛	09/05 日~公司原登記於台北市重慶北路 3 段 277 號 2 樓，搬遷至台北市中山北路 3 段 28 號 12 樓
台 業	12/03 日~公司會員代表原為曾俊濤總監、變更為蕭君芮副總經理。
台灣文華東 方	12/04 日~公司代表人原為尹嘉穎董事長、變更為鄭健雄董事長。

精緻慧智	12/11日~會員公司會員代表原為孫慧名董事長兼處長、變更為馮耀中執行長。
捷正	12/12日~公司會員代表原為陳國欽協理、變更為陳首博處長。
喬信	12/12日~會員代表原為柯佳吟特助、變更為歐陽仲彥經理。
福瑞斯 國際	12/20日~會員代表陳品峯、變更職稱為集團董事長；另一位會員代表童金昌職稱變更為總經理。

114年01月01日-114年02月28日

齊家	02/12日~會員公司更名為齊家公寓大廈管理維護股份有限公司。
漢威	02/12日~會員公司更名為漢威公寓大廈管理維護股份有限公司。
衛豐	02/20日~會員公司更名為衛豐公寓大廈管理維護股份有限公司。
皇家國際	02/20日~會員代表原為胥德龍總經理、鍾美蘭；變更為殷培原執行長、陳鈞偉執行副總。

(三) 教育訓練~

113年01月01日~113年12月31日

01/18	轉台北市商業會舉辦第一場 Facebook 短影音流量與 AI 商用數字人影音製作班(共 5 小時)訊息,凡是商會會員都享有 5 折的折扣,歡迎有興趣之會員公司報名參與。
01/18	轉大業講堂於 01/31 日邀請第三講資深教官-陳重光先生主講「時刻警惕,提升服務安全意識,排除身邊隱藏危機」課程資訊。
02/22	轉傳台北市商業會於 113 年 03 月 08 日,邀請講師假該會會議室開辦 AI 手機魔法術入門 AI 畫圖課程,歡迎本會有興趣之會員報名參加。
02/26	~轉全國商總 113 年產業人才投資計畫上半年課程招生簡章。

02/27	轉全國商總 113 年度免費教育訓練資源簡章。
04/03	轉國家住宅及都市更新中心舉辦多元宇宙系列講座，邀請報名參加函。
04/11	轉台灣物業管理學會 295 期電子報檔案
05/30	<p>理事長為提升本產業從業人員素質及企業競爭力，主動拜訪德霖科技大學高層，洽談產學與人力資源合作方案，該校瞭解本產業對於社會之重要性後，同意特別提供物業產業之同仁就學機會，凡是具高中學歷、工作五年以上或專科未畢業者，透過本會潘理事長保舉提供推薦函，可直攻二技，即利用週六上課，就讀二年可取得大學學歷，並可依個人興趣挑選就讀企管系或不動產系。由於機會難得，訊息發佈後，於短期內：研究所滿招、二技近 30 位同業同仁完成報名，成果豐碩、圓滿。</p> <p>另理事長為解決本行業長期人力短缺問題，對於未來修讀的學生，如有轉職至本業之意願，將會建立轉職平台，讓各會員公司可據以聘得優質之儲備幹部，為公司效命、奠定產業未來發展基石。</p>
06/12	轉台灣物業管理學會 299 期電子報資訊，歡迎各會員公司撥冗閱讀。
06/18	轉台灣物業管理學會 300 期電子報資訊，歡迎各會員公司撥冗閱讀。
06/20	轉傳會員東京都公司舉辦 113 年專題講座~節能新視界/守護好家園教材檔案，供各會員公司閱覽參考。
07/01	依台北市建管處函文轉工研院辦理「陽光開講」活動訊息。
07/01	轉國土管理署分別於台北市、台中市、高雄市、花蓮市等地，舉辦「公寓大廈組織報備系統」教育訓練函文，請各會員公司指派負責該項業務之作業人員，儘早上網登記參訓。
07/03	轉大業講堂第五講 邀請國立陽明交通大學工學院雷明遠副教授，於 07/11 日主講「高層大樓防災安全與維護管理」，邀請本會會員公司報名參加。

07/04	轉環境部函邀本會會員公司報名參加「社區專用下水道操作管理訓練課程」資訊。
07/08	轉財團法人台灣建築中心受託委辦：113 年度 BIM 機電工程師職前訓練身障專班訊息。
07/08	轉財團法人台灣建築中心受託辦理：產業新尖兵-淨零數位建設 BIM 建築/機電實務應用班訊息。
07/10	工研院產業學院接受勞動部勞動力發展署之委託，研究國內受到淨零轉型影響的職業，進而提出訓練發展對策。目前該研究團隊業已完成淨零建築設施營繕人員課程規劃初稿，特於工研院產業學院台北學習中心，邀請專家協助審查規劃初稿內容，本會理事長受邀代表公寓大廈管理維護產業，前往參與會議，協助提供專業意見。
07/11	轉經濟部能源署於 08/09 日假台北市南港區研究院路：「國家生技研究園區」舉辦節能績效保證專案成功案例示範觀摩會，歡迎有興趣之會員公司直接上網按鈕報名。
07/23	<p>重要訊息轉達：漢聲全國廣播聯播網主持人：高瑞麟，訂於 07/27 日（週六）09~10 時邀請本會潘睿彬理事長及社區治理師陳世鴻(阿鴻)老師，以「隔壁住了誰」為採訪主題，節目內容要點如下，敬邀各會員公司連結官方網址查詢，或線上收聽，對本行業與社區管委會應有一定程度之引導及省思：</p> <p>◎對建築物的生命週期而言，物業的管理維護才是最最重要的階段，除了影響設備設施使用的年限甚鉅，另外對於房產價值的提升也是非常重要的指標。社區管理好不好，從社區基本的燈亮、花開、水流、人和就可以看出端倪。</p> <p>◎所以公寓大廈要重視以長期修繕為主的財務規劃，才是最最重要的，而不是在這屆管委會裡要幫社區省最多錢為津津樂道的績效，如果一味地只求最省錢，未來則可能會使公寓大廈花費更多的代價。</p> <p>◎與您分享管理委員會如何選擇適合自身公寓大廈的物業公司，及如何共同提升社區的永續目標及服務品質。</p>

08/09	轉傳台灣物業管理學會物業管理第 303 期電子報，歡迎各會員公司撥冗閱讀。
08/09	內政部建築研究所委託工研院材化所，分別於 8/22、8/28 及 9/11 舉辦三場次~淨零建築創新技術應用研討會，轉請有興趣之會員公司派員報名參加。
08/22	轉鴻鑫學院規劃於 8 月 24 日假新北市中和區公所 6 樓大禮堂，邀請本會潘睿彬理事長講授「從台灣物業產業發展看物業人員應有認知與準備」，與大家分享本產業未來發展方向，與物業從業人員應有之認知與準備，以及如何與國際接軌，請本會會員公司鼓勵同仁踴躍報名參加。
09/02	轉台北市商業會於 09/27 日假集思台大會議中心舉辦：商業服務業英語能力提升講座-企業接軌國際交流工作坊資訊。
09/04	轉台北市商業會於 10/04 日假該會會議室舉辦善用 ChatGPT x Excel 公式自動化、提升職場效率免費課程，歡迎會員公司員工報名參加。
09/09	轉內政部建研所舉辦淨零建築跨領域人才培育培訓活動訊息。
09/09	轉台北市環保局淨零排放獎勵補助辦法草案，供會員公司參處。
09/18	轉物業經理人協會規畫於 2025 年 3/25 至 3/29 日，再次前往日本四國高松「穴吹學園」學習之旅訊息。
09/23	轉寓管全聯會於 09/20 日舉辦金質獎論壇，經 3 位講者同意將 PPT 電子檔提供各會員公司學習、交流利用 ◎企業 ESG 永續策略/國土管理署建管組高文婷組長 ◎迎接智慧物業時代/東吳大學胡筱薇副教授 ◎化學性回收-熱裂解細分類終結廢塑膠系統/海神全球公司林伯勳總經理
09/24	轉理財周刊記者顏瓊真報導：中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會於 09/20 日假台北市凱達大飯店主辦的「第一屆全國公寓大廈事務管理人員金質獎」，理事長高敏瀨希望透過頒獎活動，激勵從業人員追求卓越，提升社會認同感及整體產業的競爭力。

09/25	<p>轉 PMA【大業講堂】第六講訊息： 本期改採訪談式即時直播，於10月28日19:00~21:00邀請安橋公寓大廈管理維護股份有限公司總監 詹文良主講~</p> <p>一、經營管理新課題 「Me Too」風吹進物業管理產業？</p> <p>二、2024 物業金質獎筆試問題解析 是那些機車的題目，考倒參賽者?正確答案又是什麼？</p> <p>課程中將直接由出題者親自解析。</p>
10/09	轉台灣物業管理協會電子報 307 期資訊。
10/15	<p>轉發-行政院宣導有關「打詐新四法」：</p> <p>一、為落實打詐綱領，嚴懲詐欺犯罪，賦予執法機關科技偵查法律基礎，完備相關法制，「打詐新四法」業經立法院於113年7月12日、16日三讀通過（含訂定「詐欺犯罪危害防制條例」、修正「刑事訴訟法」、「通訊保障及監察法」、「洗錢防制法」）。</p> <p>二、另內政部警政署維運「165 全民防騙網」(<a href="https://165.npa.gov.tw">https://165.npa.gov.tw</a>)，除可檢舉詐騙廣告，亦置有識詐宣導素材、常見詐騙手法話術解析與預防策略、詐騙 LINE ID 等，詳情可至該網站之「檔案下載」區參考使用。</p>
10/21	轉台北市商業會邀請亞洲物聯網聯盟李國憲執行長於11/08日下午假商業會會議室，主講：如何用 AI 創造公益與獲利兼具的商業模式，歡迎有興趣之會員公司派員報名參加。
10/23	轉鴻鑫社區治理學院於10月26日（星期六）09-16時假新北市中和區公所6樓大禮堂舉辦公寓大廈相關建築法令與案例解析、分享住在公寓大廈您不可不知的建築法令等免費課程，邀請臺北市政府建管處洪德豪總工程師擔任講師，邀請本會會員踴躍報名參加。
10/28	轉世新大學法律學系114年度碩士在職專班招生簡章
11/12	轉台灣物業管理學會電子報 309 期資訊。

11/14	轉新北市政府訂於 11/27 日 09:00 至 16:30 時假新北市政府 5 樓 507 會議室舉辦公寓大廈法令及公共安全宣導說明會最後一堂課，邀請徐源德老師主講"公寓大廈大哉問"，陪同民眾玩機智問答，並贈送精美實用小禮物，非常有趣喔，歡迎大家踴躍報名參加。
11/14	轉台北市商業會訂於 12/12 日 13:00-17:00 假政大公企中心 2 樓（台北市大安區金華街 187 號）舉辦 2024 未來論壇：AI 與生活；歡迎各公會會員公司踴躍報名參加，主題如下~ 一、淨零減碳的綠經濟／葉惠青(永豐餘投資控股股份有限公司董事長、前經濟部能源局長) 二、AI 革新空間智慧：打造人類、機器、空間互動新模式／杜宇威 (HOME AI 創辦人暨執行長) 三、AI 如何改善你的健康／涂醒哲 (財團法人生物技術開發中心董事長、前衛生署長)
11/27	工研院材化所受內政部建築研究所委託，執行「建築物導入淨零創新技術應用計畫」，將於 12/6(五)假內政部建研所材料實驗中心四樓國際會議廳，辦理「公有既有建築—淨零建築創新應用場域實證 宣導推廣活動」，歡迎本會各會員踴躍報名參加。
12/03	轉社團法人台灣物業管理學會於 12/12 日假南港展覽館一館舉辦活動訊息：「2024 台灣第八屆物業管理高峰論壇、台北市第一屆公寓大廈主委圓桌論壇、2025 年社區發展面臨之重大課題」。
12/23	理事長轉新北市土城區「宏國德霖科大」碩士班報名及企研所 114 學年度甄試入學的招生簡章資訊，徵詢各會員公司，如有優秀值得培養的骨幹，請把握機會於 12/27 日之前完成報名，如需推薦者，請直接與理事長聯繫

(四) 參與外部會議/活動：

113 年 01/01 日-113 年 12/31 日

01/18	台北市商業會假該會舉辦 2024 第一季總幹事/秘書長職能學習暨慶生聯誼會，本會由秘書長代表參與
01/24	新竹市樓管暨保全公會假新竹市風采宴會館召開樓

	管公會第三屆第三次暨保全公會第六屆第二次會員代表大會，本會致贈花籃祝賀並由理事長代表本會全程參與。
02/21	新北市樓管/保全公會假台北市文山區景後街星靚點花園飯店舉辦新春聯合聯誼餐敘暨摸彩及卡拉 OK 歡唱活動，本會提供 1,000 元禮券 2 份作為摸彩品〈臨時於現場各加碼現金 1,000 元〉並由理事長率祕書長代表參加。
02/22	台北市保全公會假台大國際會議中心庭園會館舉辦新春團結聯誼餐敘，本會由理事長率祕書長代表參加。
02/23	桃園保全公會假桃園市中壢區新陶芳會館召開第十屆第一次會員大會暨理監事選舉，當日適逢良福集團成立 30 周年慶慈善晚宴，本會理事長分身乏術不克前往，致贈花籃祝賀大會順利成功。
02/29	寓管全聯會假台北市天成大飯店召開第二屆第一次會員大會及第二屆理監事選舉，本會擔任該會之會員代表全程參與。
02/29	會員良福公司郭永宗董事長之母親仙逝，假嘉義縣民雄鄉自宅舉辦公祭，本會致贈花籃一對並由理事長代表前往弔唁。
03/09	新北市公寓大廈管理維護商業同業公會蕭德銘榮譽理事長之母親仙逝，假台北市立第二殯儀館舉辦公祭，本會致贈花籃一對，並委請連維全常務理事及許麗月理事代表前往弔唁。
03/12	全國商業總會假台北市敦化北路茹曦酒店舉辦 113 年新春聯誼晚宴，理事長以寓管全聯會常務監事身份受邀與會。
03/22	台北市商業會假台北市鉅星匯國際宴會廳召開第十九屆第二次會員代表大會，理事長、常務監事代表本會全程與會，會議記錄於 04/10 日轉傳相關會員代表知悉。
04/15	全國商業總會假台北市敦化北路茹曦酒店舉辦第 12 屆第一次會員代表大會，理事長以寓管全聯會第二屆常務監事身份全程參與。

04/18	桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會假桃園市桃園區福利川菜餐廳舉辦第九屆第二次會員代表大會，本會致贈高架花籃並由理事長代表本會參加會後聯誼餐敘。
04/18	本會執行秘書之父親仙逝，公會致贈花籃並由理事長親率詹常務監事、陳俊宏監事、葉琇萍理事、秘書長前往台北市第二殯儀館參加公祭。
05/14	會員良福公司假台北市中山區美福大飯店 9 樓鴻福廳舉辦良福 30 感恩有您、守護初衷、再創高峰 30 週年記者會，常務監事率秘書長代表本會前往祝賀。
05/29	寓管全聯會假台北市君品酒店召開第二屆第二次理監事會議，本會擔任該會理監事之幹部如期與會。
06/05	台北市保全公會假台北市文山區星靚點飯店召開第十二屆第二次會員代表大會，本會贈送花籃並由理事長率秘書長前往祝賀。
06/13	<p>中華民國消防退休人員協會總會，假天成飯店國際廳召開成立 12 周年會慶暨第四屆第 3 次會員大會第四屆第三次會員大會，大會由總會長唐雲明博士主持。唐總會長呼籲，未來消防搶救工作，應積極結合台灣產官學暨優勢的資訊科技及 AI 人工智慧，研發新型消防救災器材裝備，形成人道救援裝備器材產業鏈，讓台灣成為「世界和平、人道救援」的模範生。因此，特別規劃兩場次專題報告，邀請國立清華大學材料科學工程學系講座教授葉均蔚主講：「高熵合金科技在應急救援的發展與運用」，及信驊科技股份有限公司經理蔡宗勳主講：「消防案場適用的影像管理平台」。</p> <p>本會贈送花籃祝賀，另由理事長自費認捐餐費新台幣壹萬元，並全程參與活動與該會成員、貴賓建立情感交流。</p>
06/20	物業管理經理人協會假台北凱薩大飯店召開第九屆第三次會員大會+會後餐會，本會 3 位代表如期與會。
06/24	理事長受邀代表本行業，前往台北市住宅及都市更新中心與該中心執行長會晤，就台北市社都心長期以來，均採低價競標等不合理問題，造成新接手之

	業者慘賠，無意願持續投入參與社宅管理標案等問題，進行反映並提出良善建議，期使政府機關能瞭解實際問題之所在，調增預算編列及協助解決業者在管理實務面臨之問題，以排除社宅管理即將面臨流標之困擾。
06/28	上海市物業管理行業協會、資產管理專委會、商辦專委會、雙碳專委會、萊頓商學院，假上海虹橋西郊莊園麗笙大酒店，聯合舉辦國際視野下物業管理行業創作發展趨勢平行論壇，理事長受邀代表台灣物業管理經理人協會常務理事，主講~物業管理（資產管理、設施管理）在台北的發展趨勢與實踐之實際經驗分享，廣獲與會同業之佳評。
07/05	本會資深顧問王化榛老先生高齡仙逝，本會致贈花籃一對並由理事長率詹常務監事、連維全、簡莉盈常務理事、林之麒理事、莊育忠理事、李育芳理事、陳俊宏監事、許麗月理事等，前往台北市辛亥路第二殯儀館至善1廳為其弔唁、送行，感念其長期以來不辭辛勞對樓管、保全業界提出諸多之指導及專業建議。
07/10	新北市政府社會局假該局會議室召開「銀髮俱樂部先修班計畫精進」會議，理事長為該計畫指導顧問受邀出席，由於行程重疊，由祕書長代表與會。
07/12	臺中市樓管公會假台中市南屯區環中路潮港城國際美食館，舉辦113年度「公寓大廈事務管理人員金質獎選拔比賽」頒獎典禮暨慶祝餐會，本會理事長受邀前往祝賀。
08/20	新竹市樓管公會陳燮道理事長之父親仙逝，假台北市第二殯儀館景仰樓至真三廳公祭，本會致贈羅馬花柱一對，並由理事長率祕書長代表公會前往弔唁送行。
08/21	寓管全聯會假台北市天成飯店召開理監事會議，本會擔任理監事職務之成員如期與會。
09/06	台中市保全公會假台中市南屯區潮港城美食館，舉辦第四屆第三次會員大會，本會致贈花籃祝賀大會順利成功。

09/10	桃園市樓管公會張維鈞理事長之父親仙逝，假桃園市殯葬服務中心天德廳舉辦公祭，本會致贈羅馬花柱一對，並由理事長、常務監事率祕書長代表公會前往弔唁送行。
09/13	會員東京都公司為慶祝創立 30 週年，假台大醫院國際會議中心舉辦茶會，本會致贈花籃祝賀並由理事長代表前往祝賀。
09/19	新北市樓管公會假台北市文山區星靚點飯店，舉辦第 8 屆第一次會員大會及舉辦新任理監事選舉，本會致贈花籃並由理事長率祕書長前往祝賀。
09/20	寓管全聯會假萬華凱達飯店，舉辦全國各縣市公會推派之公寓大廈管理服務人員決賽頒獎，並邀請中央主管機關國土管理署署長、建管組高組長及學者專家前來演講及晚宴融合情誼，本會由理事長、相關理監事暨祕書長前往參與。
09/26	台北市政府環保局假信義區行政中心，召開台北市淨零排放獎勵補助辦法草案公聽會，本會由祕書長代表與會。
09/27	高雄市樓管公會假漢神巨蛋舉辦第十屆第一次會員大會，本會贈送花籃祝賀。
10/16	會員東京都公司假台大醫院國際會議中心舉辦台灣物業設施管理產業的發展趨勢論壇，本會致贈花籃祝賀並由理事長率祕書長代表前往與會。
10/22	寓管全聯會轉財團法人商業發展研究院資訊：訂於 11/05 日舉辦從數據到行動主動式節能服務在智慧居家應用與未來成果發表會，邀請本會會員報名參加。
10/24	台南市樓管公會假台南市雅悅會館召開第四屆第三次會員大會，本會致贈花籃祝賀。
10/29	中華民國全國商業總會為解決服務業缺工問題，特邀請勞動部何佩珊部長及各界產業代表，假台北福華飯店三樓金龍廳召開座談會，本會理事長受邀代表本行業反映建議：清潔人員能開放外國移工來台從事公寓大廈清潔工作，以解決部份缺工問題，獲得主管機關認同，同意會後就法律面予以研商修正。

10/30	台北市商業會假中油大樓國光廳舉辦：慶祝第 78 屆商人節暨表揚大會，會員喬信公司代表本會參選，獲評為本行業優良商號，理事長受邀代表本會前往觀禮及祝賀。
11/11	台北市政府社會局，假市府青年局 6 樓國際會議廳，舉辦 113 年臺北市工商暨自由職業團體評鑑績優團體頒獎典禮，本會獲評為甲等團體，理事長受邀代表前往領獎。
11/22	寓管全聯會假天成飯店召開第二屆第四次理監事會議，本會代表均如期與會。
11/22	會員高力國際公司慶祝成立 30 周年，理事長受邀前往祝賀。
12/06	中華保全協會假新北市保全公會會議室，召開第七屆第二次會員代表大會，並於會後假板橋區雙十路彭園餐廳舉辦餐敘，本會致贈花籃祝賀，並由理事長全程參與活動。

114 年 01/01 日-114 年 02/28 日

01/10	台北市保全公會假台北市第一大飯店二樓彭園會館，舉辦歲末迎新感恩聯歡餐敘，由理事長率秘書長全程參與活動。
01/14	新竹市樓管/保全公會假新竹市風彩宴會館，分別舉辦第四屆第一次及第六屆第三次會員大會，本會致贈花籃祝賀，並由理事長代表全程參與。
02/13	新北市樓管/保全公會假台北市文山區星靚點花園飯店，舉辦 114 年春節聯合聯誼餐敘暨摸彩活動，本會由理事長率秘書長全程參與並提供禮券作為摸彩之用。
02/20	02/20 日~桃園市保全公會假桃園市中壢區海豐海鮮餐廳，舉辦第十屆第二次會員代表大會，本會致贈花籃祝賀大會順利成功，並由理事長參與會後聯誼餐敘

(五) 服務資訊電子報：

113 年 01/01 日-113 年 12/31 日

01/03	轉新北市政府受理低碳社區標章認證申請資訊。
-------	-----------------------

01/11	依台北市政府勞動局來函轉勞動部訂定~事業單位應落實同工同酬之自我檢核表。
01/19	轉台灣物業管理學會物業管理電子報第 290 期予會員公司撥冗閱讀。
02/20	轉內政部於 113 年 2 月 15 日以内授國建管字第 1130000745 號函，回覆社團法人台灣物業管理產業協會，對於公寓大廈管理服務人管理辦法第 4 條第 1 項第 1 款第 3 目所列領有「建築、土木等相關技術」資格證者之細部列舉如下~ 係指建築師、土木工程技師、結構工程技師，或領有建築工程管理、營造工程管理、建築物室內設計、建築物室內裝修工程管理、建築製圖應用等相關技術士證，或領有建築物室內裝修專業設計技術人員登記證、工地主任結業證書者。
03/05	轉台北市政府建管處新聞稿：謹訂於 3 月 15 日舉辦補助社區綠能智慧設施說明會資訊。
03/18	轉國家住宅及都市更新中心於 3/29 日舉辦委託專業服務說明會通知。
03/20	台北市政府於 03/19 日通過建築物外牆安檢修正條文要點：為減輕民眾負擔，修正為滿 30 年以上之建物，須辦理首次申報，至屋齡滿 50 年辦理第 2 次申報，往後每 10 年申報一次，以符合建築物的實際情況及外牆剝落案件之風險程度，也避免申報過度頻繁增加社區財務負擔。
03/20	勞動部為提供受僱者更友善的兼顧工作與家庭照顧之措施，擬以試辦彈性育嬰留職停薪方式，規劃以含括需輪、排班或第一線面對民眾之事為試辦對象，透過勞動實務現場之操作，務實瞭解問題所在。有意願參與試辦之單位，需於 113 年 3 月 29 日之前填寫完成送出，俾利彙整作業。
04/01	轉市府建管處對八樓以上集合住宅建物公安檢查、申報作業宣導圖文函。
04/08	轉內政部消防署鑑於電動車輛種類及數量隨能源政策發展而快速成長，為因應建築物附屬停車空間電動車輛充電使用，提升其設置及使用安全，特訂定

	安全指引，俾供電動車輛充電使用時參採依循檔案，已即時傳送各會員公司處理。
04/12	轉新北市政府舉辦 113 年優良公寓大廈評選活動訊息。
04/26	轉台北市建管處委託專業單位辦理 113 年輔導公寓大廈成立管理組織工作計畫。
04/26	轉月進整合科技公司受託辦理 113 年新科技減災技術推廣教育訓練資訊/免費。
04/29	台北市勞動局首創「離線權」護勞權，下班看訊息就算加班，以「分鐘」計費。
05/07	轉台北市政府對於高氯離子混凝土建築物鑑定補助計畫資訊。
05/08	轉傳台北市優良社區大樓評選活動資訊。
05/23	轉台北市都發局對於 113 年公寓大廈共用部分維護修繕費用補助執行計畫。
05/23	轉台北市都發局對於公寓大廈共用部分維護修繕費用補助要點
06/04	轉傳商總「113 年產業人才投資計畫」政策性課程招生簡章，請會員公司協助宣導。
06/05	轉內政部國土管理署 113.06.04 重大新聞稿： 鑒於新竹市晴空匯大樓火災，國土管理署要求各縣市市政府清查轄內 16 樓以上建築物，一個月內中央與地方展開高樓層建築物消防、公安聯合抽查，並與國土署建管系統連線、共同全面列管公安！ 新聞發佈網址： <a href="https://reurl.cc/Rq8K5e">https://reurl.cc/Rq8K5e</a>
06/06	轉內政部函文-6 月 11 日至 8 月 29 日將進行 112 年不動產及相關服務業經營概況調查，請各會員公司配合辦理。
06/19	轉中華民國商業總會舉辦中華民國優良商人選拔活動資訊：於 113 年 6 月起接受全國各級商業團體(含全國商業總會)推薦合格人士參選，同時歡迎符合規定的企業家當仁不讓，踴躍報名參加。凡是各公司行號現任董事長或副董事長或總經理所經營的事業，111 年度經營績效，只要符合選拔辦法第 4 條第 1 項中任何一款規定，且沒有第 5 條所列的消極條件

	者，即可報名參選。
07/01	轉環境部資源循環署辦理 113 年資源循環績優企業遴選活動資訊。
07/01	轉內政部國土管理署徵求全民設計-淨零智慧未來家園共築計畫。
07/01	台北市建管處轉工研院辦理陽光開講活動訊息。
07/04	轉台北市政府勞動局來函重申，請本會會員公司遵循重要法令：「事業單位居家工作勞動條件保障指導原則」及「自主檢核評分表」，以免觸法。
09/05	轉台北市住宅電力節能專業廠商~阿波羅電力公司之聯繫資訊，供本會會員公司參考。
09/13	轉台北市政府勞動局函文：請各事業單位線上填寫同工同酬問卷回傳。
09/19	轉台北市環保局於 09/26 日舉辦淨零排放獎勵補助辦法公聽會，邀請有興趣之會員公司派員參與。
11/05	轉台北市政府都發局對於：管委會反映前前屆委員會未移交應如何處理之解釋函文。
11/05	國家住宅及都市更新中心函請本會填寫社會住宅受託管理意見之研究問卷，呈請理事長以專業角度提供意見勾選回覆/電聯承辦人表示~理事長已於一個月前填報相同問卷。
11/25	轉桃園市社會住宅服務中心，於 11/28 日舉辦成果發表會通知。
11/29	轉國土管理署函釋：有關建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定所指「開放空間」可否依公寓大廈管理條例約定專用案，說明略以：「...既依該編第 283 條明定為『開放供公眾通行或休憩』之空間，倘約定供特定區分所有權人使用，有違法令使用限制之規定，故不得為公寓大廈之約定專用部分」。
12/04	台北市政府都發局轉內政部釋示有關條例第 20 條疑義案。
12/13	台北市政府都發局轉內政部解釋函略以：區權人會議決議之成立，與召集人是否出席無涉。
12/18	轉內政部對於社區大樓管理委會為執行住宅行政，利用 APP、通訊群組、公眾信箱催繳管理費，所涉個

	資利用之適法性解釋函。
12/31	轉內政部對於社區主委欲取消臨時區權人會議，其公告流程有否規定之解釋函。

-----  
114 年 01 月 01 日~114 年 02 月 28 日

02/08	轉新北市政府請本會會員公司協助宣傳：自即日起至 114 年 03 月 14 日止，受理申請 114 年度低碳社區標章函。
02/10	轉市府產發局補助申請設置太陽光電發電設備公告
02/13	台北市府都發局轉國土管理署釋示~條例 27 條第 2 項規定出席人數與表決權計算之疑義案。
02/19	台北市都發局轉內政部國土管理署函：有關公寓大廈管委會議程序及全面改選合法性等情之疑義。
02/25	頒布「本會會員公司員工子女在學獎學金實施辦法」
02/26	全國商業總會針對人事總處目前欲研擬之「115 年政府行政機關放假日及擬調整放假與補行上班」，為了解各企業對於是否配合國定假日，以安排彈性放假且另行補班之想法，特進行意見調查，於 114/3/4(二)中午 12 時前彙覆，俾利予行政相關部門反映產業意見，以維護會員產業之權益。

(六) 社區大樓標案推薦：

113 年 01 月 01 日~113 年 12 月 31 日

遠雄未來之光社區	新北市林口區文化三路	113.01.09
長虹陶都社區	新北市鶯歌區中山路	113.02.17
皇家與帝國社區	新北市新莊區新泰路	113.02.21
泰隆柏園社區	新北市永和區保順路	113.02.29
遠雄 CASA 社區	新北市中和區中原路	113.02.29
世紀花園大廈	台北市大安區安和路	113.03.14
新站大學園區	桃園市中壢區中北路	113.03.15
台北市聯合醫院	各院區機電設計管理	113.03.18
台北市聯合醫院	北市各院區機電設備管理	113.05.20
圓富登峰	新北市三重區大同南路	113.05.22

薪水居易	新北市三芝區三民街	113.05.22
碧波白社區	新北市新店區北新路	113.05.22
翔譽之心	台北市南港興中路	113.05.30
富鼎廣場	台北市北投區中央南路	113.06.03
三圓羅馬社區	新北市新店區安興路	113.06.21
元信國翠大廈	新北市三重區元富二街	113.07.02
濱湖皇家大廈	台北市內湖路2段	113.07.04
都美艷社區	臺北市萬華區桂林路	113.07.26
台北市聯合醫院	北市各院區機電設備管理	113.08.19
光華數位新天地/環南市場	北市市民大道/環河南路	113.08.27
超級城市2愛丁堡	新北市新莊區新崑路	113.08.29
潤泰台北富境	新北市新莊區中原路	113.09.12
雅典花園社區	新北市新店區寶慶街	113.10.07
宏盛新世界社區	新北市淡水區沙崙路	113.10.07
藝德勳章社區	宜蘭縣五結鄉清水路	113.10.28
誠峰裸泉社區	宜蘭縣礁溪鄉健康一街	113.11.01
美河市社區	新北市新店區中央路	113.11.11
北市社會宅114年公標案	東西南北中區~10個分區	113.11.22
天闊社區	宜蘭縣羅東鎮博愛路	113.12.19
新橫濱星野社區	基隆市中山區復興路	113.12.24
福璽·景安社區	新北市中和區景平路	113.12.24
大同莊園社區	新北市土城區莊園街	113.12.24

-----

114年01月01日~114年02月28日

台北小城社區	新北市新店區僑信路	114.01.06
麗寶寬域社區	台北市南港區向陽路	114.01.16
泰隆福利國社區	新北市土城區中央路	114.01.16
納美社區	台北市南港區東新街	114.01.20
鳳凰城社區	新北市中和區圓通路	114.01.20

圓山岳陽樓社區	台北市中山區明水路	114.01.23
美麗宏國社區B區	新北市土城區學府路	114.02.03
玉上園社區	新北市新店區寶橋路	114.02.19
遠東世紀ABC社區	新北市新店區寶橋路	114.02.24
麗寶·雙璽社區	新北市新莊區中正路	114.02.26
台北加州EF社區	新北市新莊區中平路	114.02.27

(七) 一一三年會員證書、比價證明換發：

已於 113 年 01 月下旬起陸續個別寄達各已繳費之會員公司。

(八) 一一三年與保全公會聯合舉辦一行 34 位同行旅遊活動：

113 年 6 月 23-27 日/五日遊
第一天：桃園/清邁→蘭納古城之旅-三王紀念像-大塔寺 -按摩-清邁夜市
第二天：(動物友善)大象營三合一(大象畫畫/大象表演/ 騎坐體驗)/長頸族→藍廟 WAT BAN DEN
第三天：茵他儂國家公園(國王皇后雙塔公園+國家瀑布 +山頂公園園區)
第四天：雙龍寺-恩泰農場(迎賓飲料+小點+DIY 按摩包 尼曼一號)
第五天：塔佩門-清邁→桃園

伍、監事會一一三年度監察報告（報告書如下）

台北市公寓大廈管理維護商業同業公會

一一三年度監察報告書

查 本會民國一一三年度歲入、歲出決算、會務、業務、財務與各項憑證，以及一一四年度預算書、工作計畫書等，經本監事會於一一三年十一月二十日及一一四年二月十九日分別召開第九屆第十二、十三次監事會議監察結果~全部符合規定無誤。

特此報告

此致

全體會員代表

監事會代表：

詹前媛

## 陸、提案討論~

案由一、請審查通過本會一一三年工作報告及追認通過一一三年度財務決算書案。

說明：本會一一三年工作報告，詳如大會手冊所列；另本會一一三年1-12月份決算書，含收支決算表、決算與預算比較表、資產負債表、財產目錄、現金出納表、基金收支表，已編製完成（詳如附表），並於114年02月19日提送理監事聯席會議審查通過；謹依本會章程第二十一條規定，提送會員代表大會通過。

辦法：提請大會審議通過本會一一三年工作報告及一一三年度財務決算書。

決議：



# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會收支決算表

中華民國 113 年 01 月 01 日至 113 年 12 月 31 日止

科 目			金 額	說 明
款	項	目		
1		經費收入	\$2,737,067	
	1	入會費收入	30,000	入會費
	2	常年會費收入	2,604,583	會員常年會費
	3	利息收入	81,284	銀行存款利息
	4	其他收入	21,200	業外收入
2		經費支出	\$2,519,115	
	1	人事費		
	1	薪資	1,340,366	薪資、勞保、健保、三節獎金
	2	辦公費		281,057
	1	大樓管理費	4,450	管理、清潔
	2	公共關係費	4,700	拜訪會員
	3	文具用品	2,687	文具用品、影印紙、信封、證書用紙
	4	水電費	29,347	水費、電費
	5	房屋租金	180,000	公會辦公室租金
	6	修繕維護費	22,850	事務機器零件耗損、網路維護費、辦公室設備維護修繕
	7	郵電費	34,259	郵資、電話、匯費
	8	雜項支出	2,764	各項雜支
	3	業務費		533,253
	1	會議費	307,418	開會茶點、場地、佈置、紀念品
	2	聯誼活動費	47,500	會員喜慶、婚、喪、友會花籃等交際費
	3	考察觀摩費	178,335	研討費、考察、旅遊
	4	團體會費		
	1	團體會費	119,272	寓管公會全國聯合會之入會費及常年會費
	2	團體會費	8,500	經理人協會\$5000 台北市商業會\$3500
	5	訓練費		
	1	訓練費	-	專題講座、教育訓練
	6	特支費		
	1	特支費	50,409	協調聯誼用
	7	捐助款		
	1	捐助款	5,000	捐助支出(社會服務/社會福利)
	8	會務發展準備金		
	1	會務發展準備金	106,800	預算收入總額4%
	2	退撫準備金	74,458	依勞基法提列勞工退休金6%
3		本期餘絀	\$217,952	

理事長



秘書長兼出納



秘書兼會計



台北市公寓大廈管理維護商業同業公會決算與預算比較表

中華民國113年01月01日至113年12月31日止

科目	名稱	113年01~12月 決算金額	113年全年 預算金額	決算與預算 達成率	說明
1	總費收入	\$2,737,067	\$2,670,000	102.51%	
1	入會費收入	30,000	75,000	40.00%	入會費
2	常年會費收入	2,604,583	2,550,000	102.14%	會員常年會費
3	利息收入	81,284	35,000	232.24%	銀行利息
4	其他收入	21,200	10,000	212.00%	其他業外收入
2	總費支出	\$2,519,115	\$2,670,000	94.35%	
1	薪資	1,340,366	1,220,300	109.84%	薪資、勞保、健保、三節獎金
2	辦公費				
1	大樓管理費	4,450	5,000	89.00%	管理、清潔
2	公共關係費	4,700	5,000	94.00%	拜訪會員
3	文具用品	2,687	15,000	17.91%	文具用品、影印紙、信封、證書用紙
4	水電費	29,347	50,000	58.69%	水費、電費
5	房屋租金	180,000	360,000	50.00%	公會辦公室租金
6	修繕維護費	22,850	30,000	76.17%	事務機器零件耗損、網路維護費、辦公室設備維護修繕
7	郵電費	34,259	40,000	85.65%	郵資、電話、匯費
8	雜項支出	2,764	18,000	15.36%	各項雜支
3	業務費				
1	會議費	307,418	280,000	109.79%	開會茶點、場地、佈置、紀念品
2	聯誼活動費	47,500	15,000	316.67%	會員喜慶、婚、喪、友會花籃等交際費
3	研習觀摩旅遊	178,335	250,000	71.33%	研討費、考察、旅遊
4	團體會費				
1	團體會費-1	119,272	133,000	89.68%	實管公會全國聯合會之常年會費
2	團體會費-2	3,500	3,500	100.00%	台北市商業會之常年會費
3	團體會費-3	5,000	5,000	100.00%	經理人協會之常年會費
5	訓練費		10,000	0.00%	專題講座、教育訓練
6	特支費	50,409	50,000	100.82%	協辦聯誼用
7	捐助款	5,000	5,000	100.00%	捐助支出(社會服務/社會福利)
8	會務發展準備金	106,800	106,800	100.00%	預算收入總額4%
2	退撫準備金	74,458	68,400	108.86%	依勞基法提列勞工退休金6%
3	本期餘絀	\$217,952			

理事長

秘書長兼出納

秘書兼會計



台北市公寓大廈管理維護商業同業公會

中華民國 113 年 01 月 01 日至 113 年 12 月 31 日止

資 產 負 債 表			
資 產	金 額	負 債 . 基 金 暨 餘 絀	金 額
現金	12,110	暫收款	22,391
銀行存款-華南活	1,304,284	會務發展準備金	1,763,953
銀行存款-華南定	2,731,107	累積盈虧	3,246,704
應收票據-華南	-	本期損益	217,952
銀行存款-元大活	42,411	應付未付款	415,690
銀行存款-元大定	2,000,000	預收常年會費	930,000
存出保證金	70,000		
設 備	436,778		
合 計	6,596,690	合 計	6,596,690

財 產 目 錄				
品 項	數 量 . 單 位	取 得 價 格	取 得 時 間	備 註
秘書長電腦螢幕更換	壹個	2,490	107.05.15	型號：ViewSonic 22"
秘書長電腦主機更換	壹個	21,000	107.05.20	型號：
秘書電腦主機更換	壹個	21,000	107.05.20	型號：
電腦不斷電設備	壹個	6,000	111.03.31	UPS 1500VA/900W
公會新址冷氣安裝	兩台	124,000	111.06.01	禾聯變頻分離式(含安裝)
公會新址裝修	一批	202,000	111.06.01	
公會新址裝修	一批	57,000	111.09.08	追加款
秘書長電腦螢幕更新	壹個	3,288	111.09.15	BENQ GW2475H 24型IPS低藍光不閃屏
總計		436,778		

理事長



秘書長兼出納



秘書兼會計



台北市公寓大廈管理維護商業同業公會  
中華民國 113 年 01 月 01 日至 113 年 12 月 31 日止

現金出納表			
收 入 之 部		支 出 之 部	
科目名稱	金 額	科目名稱	金 額
上期結存	3,246,704	本期支出	3,464,656
本期收入	2,737,067	本期結存	2,519,115
合計	5,983,771	合計	5,983,771

基金收支表			
收 入 之 部		支 出 之 部	
科目名稱	金 額	科目名稱	金 額
會務發展準備基金		會務發展準備基金	
歷年累存(定存)	2,000,000		
歷年累存(活存)	12,147		
本年度利息收入	30,264		
本年度提撥			
會務發展準備基金結餘	2,042,411	會務發展準備基金結餘	-
			存入 元大銀行 忠孝分行專戶
退撫準備基金	目前只依勞基法提列勞工退休金6%	退撫準備基金	
歷年累存		支付退職金	
本年度利息收入		支付退休金	
本年度提撥			
退撫準備基金結餘	-	退撫準備基金結餘	-
			存入專戶

說明：

1. 動支基金應註明理事會通過之屆次與主管機關核備之文號。
2. 本表之收支科目根據本辦法所訂基金類各科目編列。
3. 各基金收支結存應與收支決算表及資產負債表相關科目金額一致。
4. 本表須經製表、出納、會計、秘書長或總幹事、團體負責人蓋章。

理事長



秘書長兼出納



秘書兼會計



案由二、請追認通過一一四年工作計畫書案。

說明：本會一一四年工作計畫書（詳如附表），已編製完成，並於113年11月20日提送理監事聯席會議審查通過；需依本會章程第二十一條規定，提送會員代表大會通過。

辦法：提請大會審議通過本會一一四年工作計畫書。

決議：

# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會 一一四年度工作計畫書

編製起迄日期：114.01.01-114.12.31

## 計劃目標、具體作法

### 壹、會務

#### 一、年度工作計畫訂定：

於每年11月召開理監事聯席會議，審查下年度工作計畫，通過後由會務單位據以控管執行。

#### 二、年度會員大會召開：

於每年4月下旬召開會員大會；分由理事會及監事會提出上一年度會務工作報告、監察報告，並就上一年度收支決算及下一年度工作計畫、財務收支預算，送請與會會員代表審查追認。

#### 三、理監事會會議召開：

- (一) 定期於每年2.5.8.11月召開理監事聯席會議，審查會務執行成效及財務收支明細，並針對實務問題適時指導。
- (二) 如遇重大或緊急狀況，另召開臨時理監事視訊會議，據以及時因應處理。

#### 四、落實會員會籍管理：

- (一) 會員公司如有以下情形，均需填具變更申請表單及檢附相關證明文件，送請祕書處辦理資料更新登錄，另發最新會員證書供用~
  - ◎負責人、公司地址變更
  - ◎公司資本額、會員代表、聯絡人變更
- (二) 定期於每年11月，函請會員公司協助配合檢核會籍資料，確為最新無誤。

#### 五、健全強化組織發展：

不定期查閱中央主管機關網站刊載設籍台北市之樓管公司資訊，即時發函邀請依法加入本會為會員，期以壯大公會陣容。

辦理單位：祕書處、理監事會、會員公司

## 貳、業務

### 一、提供會員服務工作：

- (一) 適時協助會員公司解決實務問題，如屬超出瞭解範圍，則轉請本會法律顧問提供免費法律諮詢。
- (二) 依需要適時規劃辦理：年度旅遊、專題講座、參訪、觀摩等活動，促使參與之人員得以相互熟識，進而建立綿密之情誼與聯繫管道。
- (三) 依中央主管機關或台北市政府來函提供之解釋函文或其他相關資訊，即時轉發各會員公司參處。
- (四) 適時蒐集與本行業有關之資訊、編撰服務資訊電子報或案例宣導，傳送各會員公司參處。
- (五) 於公會網站刊載相關資訊，提供會員公司幹部及派駐案場人員，可透過網路即時查閱運用。
- (六) 審閱相關社區及台北市保全公會轉提供之物業保全公開招標資訊，確認符合免費代發要件後，即行轉知各會員公司參酌，以確保本行業公司基本權益。
- (七) 公會與中華民國物業管理經理人協會辦公處所業已分置，各會員公司如有報名參加公寓大廈事務管理、防火避難設施管理、設備安全管理人員專業技術證照班初訓、回訓講習班之需求，敬請逕洽該協會或至該協會網站，查閱開班時段資訊。

### 二、提昇本業知能形象：

- (一) 依需要邀請相關學者、專家擔任專題講座講師，傳授專業知識及成功經驗分享。
- (二) 適時提供國內外相關學術研究機構舉辦之研討會、論壇或其他相關發表會、專案觀摩、說明會議等資訊，邀請會員公司派員參與。
- (三) 爭取政府或其他團體委辦業務、適時向政府機關提案，提昇公會功能。
- (四) 鼓勵會員參與社會福利與社會服務事項，提昇本業形象。

### 三、配合相關法令研修：

與政府機關或其他受託修訂法令之學術、研究單位，保持良好互動關係，即時提供與本業有關之法令增修建議，或透過民意代表達意見，確保我業界權益不致受損。

### 四、與主管機關、新聞媒體建立良好互動關係：

主動拜會地方業管機關、新聞媒體，期使透過交流，解析說明本行業工作之特性、尤其在實務面長期受制於業主不斷要求增加免費回饋項目及訂定罰責扣款；對於政府機關公告勞工基本薪資調昇，普遍無意願按比例調高管理服務費用支付，反要求乙方自行吸收---，致本行業經營日趨困頓，均需透過各該等單位協助宣導，確實解決實務問題。

辦理單位：祕書處、理監事會

## 參、財務

### 一、年度預算編列：

每年 11 月召開理監事聯席會議，提報下年度財務收支預算草案，送請審查同意後，由會務單位據以控管執行，並於年度會員大會納入提案，送請各會員代表審查追認。

### 二、經費收支稽核：

- (一) 每月 10 日之前完成上月財務收支報表，送請理事長及常務監事審查。
- (二) 於理監事聯席會議，檢送當季財報資料納入討論議題，提請與會理監事審查，會後將財報併同會議紀錄送主管機關核備。
- (三) 年度終了編製結算書，提請與會理監事審查，通過後於年度會員大會送請各會員代表審查追認，併同會議紀錄送主管機關審核。

辦理單位：祕書處、理監事會

案由三、請追認通過一一四年歲出歲入預算書案。

說明：本會一一四年歲出歲入預算表（詳如附表），已編製完成並於113年11月20日提送理監事聯席會議審查通過；謹依本會章程第二十一條規定，提送會員代表大會通過。

辦法：提請大會審議通過本會一一四年歲出歲入預算。

決議：

台北市公寓大廈管理維護商業同業公會  
一一四年度收支預算表  
114年01月01日至114年12月31日止

科目			說明	預算金額
款	項	目	名稱	
1			經費收入	\$2,680,000
	1		入會費	目標增加5家*1.5萬 75,000
	2		常年會費	會員數85家年費*3萬 2,550,000
	3		利息收入	銀行利息 45,000
	4		其他收入	其他業外收入 10,000
2			經費支出	\$2,680,000
	1		人事費	
		1	薪資	薪資、勞保、健保、三節獎金 1,224,300
	2		辦公費	430,000
		1	大樓管理費	管理、清潔 5,000
		2	公共關係費	拜訪會員 10,000
		3	文具用品	文具用品、影印紙、信封、證書用紙 10,000
		4	水電費	水費、電費 30,000
		5	房屋租金	公會辦公室租金 300,000
		6	修繕維護費	事務機器零件耗損、網路維護費、辦公室設備維護修 30,000
		7	郵電費	郵資、電話、匯費 35,000
		8	雜項支出	各項雜支 10,000
	3		業務費	642,000
		1	會議費	開會茶點、場地、佈置、紀念品、餐敘 360,000
		2	聯誼活動費	會員喜慶、婚、喪、友會花籃等交際費 40,000
		3	考察觀摩費	研討費、考察、旅遊 242,000
	4		團體會費	
		1	團體會費	寓管公會全國聯合會之常年會費 133,000
		2	團體會費	台北市商業會之常年會費 3,500
		3	團體會費	經理人協會之常年會費 5,000
		5	訓練費	專題講座、教育訓練 10,000
		6	特支費	協調聯誼用 50,000
		7	捐助款	捐助支出(社會服務/社會福利) 5,000
	8		基金	
		1	會務發展準備金	預算收入總額4% 107,200
		2	退撫準備金	依勞基法提列勞工退休金6% 70,000

理事長



秘書長兼出納



執行秘書兼會計



柒、臨時動議：

捌、主席結論：

# 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會章程

01. 民國八十六年十二月三十日草案
02. 民國八十七年四月二十九日第一屆第一次會員代表通過
03. 民國八十九年八月十九日第一屆第三次會員代表修正
04. 民國九十四年五月二十七日第三屆第二次會員代表通過修正
05. 民國九十八年四月二十七日第五屆第一次會員代表通過修正
06. 民國九十九年四月二十二日第五屆第一次會員代表通過修正第六條、第七條條文內容（因應政府機關廢止營利事業登記證，配合修正部分文字）
07. 民國一〇三年四月二十三日第六屆第二次會員代表通過修正第卅七條條文內容（會員常年會費，每一次繳交三個月、修正為每一次繳交十二個月）
08. 民國一〇九年七月十五日第八屆第二次會員代表通過增修章程第卅四條條文內容：理監事會議，可採視訊會議方式召開及會議進行需遵循之規範（因應內政部 109.03.18 重要訊息公告~即日起開放團體理監事會議採視訊方式辦理）

---

## 第一章 總 則

第一條 本章程依據商業團體法、商業團體法施行細則及其他有關法令訂定之。

第二條 本會定名為「台北市公寓大廈管理維護商業同業公會」。

第三條 本會以推廣公寓大廈管理維護業發展，提昇居家與辦公環境品質，協調同業關係，增進共同利益為宗旨。

第四條 本會以台北市行政區域為範圍。會址設台北市。

## 第二章 任 務

第五條 本會之任務如左：

- 一、關於國內外公寓大廈管理維護業之調查、統計、研究及發展事項。
- 二、關於國際合作與貿易之聯繫、介紹及推廣事項。
- 三、關於公寓大廈一般管理事項、防災事項、設備之檢查與維護事項及環境衛生維護事項等業務之規劃、設計及研究發展事項。

- 四、關於同業糾紛之調處事項。
- 五、關於同業員工及大樓、社區、公共場所、公民營公司、廠、場等公寓大廈管理維護人員之專業技能訓練與業務講習之舉辦事項。
- 六、關於會員商品之廣告、展覽及證明事項。
- 七、關於會員與會員代表基本資料之建立及動態調查、登記事項。
- 八、關於會員委託之証照申請、變更、換領及其他服務事項。
- 九、關於會員及社會公益事業之舉辦事項。
- 十、關於會員合法權益之維護事項。
- 十一、關於政府經濟政策與商業法令之協助推行及研究、建議事項。
- 十二、關於接受政府機關、團體之委託服務事項。
- 十三、關於社會運動之參加事項。
- 十四、依其他法令規定應辦理之事項。

### 第三章 會 員

#### 第六條

- 一、凡在台北市行政區域內經營公寓大廈管理維護業，領有合法證照之公司，均得為本會正式會員。
- 二、凡在國內其他縣市經營公寓大廈管理維護相關業務，領有合法證照，均可申請為本會贊助會員。
- 三、前兩項會員推派代表出席本會者，稱為會員代表；會員代表應以公司負責人、經理人、或現任職員，並年滿廿歲以上者為限。
- 四、各會員無論資本額多少，均不分等級，一律以每一公司推派會員代表二人為限。

#### 第七條

- 一、第六條第一款之公司，依法均應於開業後一個月內，申請加入本會為正式會員。入會時須填具入會申請書二份，檢附合法證照影本二份，經理事會審查合格，並繳納入會費後，始為本會正式會員。
- 二、第六條第二款之公司，於開業後一個月內，得申請加入本會為贊助會員。入會時須填具入會申請書二份，檢附合法證照影本二份，經理事會審查合格，並繳納入會費後，始為本會

贊助會員。

- 三、本會對會員每年均應發給會員證書及比價證明書；對會員所派之代表應每年發給會員代表證；證照格式及記載內容，均依照有關法令之規定。
- 四、第六條第一款之公司依法均應參加本會為會員，其不依法加入為會員者，本會得以書面通知限期入會，逾期不入會者，報請主管機關通知其於三個月內入會，再逾期仍不入會者，報請主管機關依法處理。
- 五、會員之公司停業滿一年尚未復業，經查明屬實者，應提經理事會通過，停止其會籍。
- 六、贊助會員違反本會章程或個項規定，得經理事會之決議註銷其會籍。

第八條 本會會員因業務需要，得隨時改派其會員代表。原派之會員代表，於新會員代表派定後，即喪失其代表資格。

第九條 有左列各款情形之一者，不得為本會會員代表：

- 一、犯罪經判決確定，在執行中者。
  - 二、褫奪公權尚未復權者。
  - 三、受禁治產之宣告尚未撤銷者。
  - 四、受破產之宣告尚未復權者。
- 已為會員代表有前項各款情形之一者，即喪失其代表資格，會員應另派代表補充之。

第十條 會員選派代表時，應連同其履歷，以書面通知本會；經理事會審查合格後，方得出席會議。更換時亦同。

第十一條

- 一、正式會員之會員代表均有表決權、選舉權、被選舉權及罷免權，每一代表為一權。
- 二、贊助會員之會員代表除無表決權、選舉權、被選舉權及罷免權外，其他權利義務均與正式會員相同。
- 三、會員代表因故不能親自出席會員代表大會時，得以書面委託其他會員代表代理。但每一會員代表以代理一人為限；代理人數不得超過親自出席人數之半數。

第十二條 本會正式會員非因廢業或遷出台北市或受永久停業之處分者，不得退會。但贊助會員則不受本條之限制。

第十三條 會員代表有不正當行為致妨害本會名譽信用者，得以會員代表大會之決議，通知原推派之會員撤換之。但屬第九條各款情形之一者，得經理事會之決議辦理之。

第十四條 會員應按本會章程規定繳納會費，如不按規繳納者，依左列程序處理之：

一、勸告：欠繳會費滿三個月者。

二、警告：欠繳會費滿六個月者，經理事會勸告仍不履行者。

三、停權：欠繳會費滿九個月者，經理事會警告仍不履行者。

經停權之會員及其會員代表不得參加各種會議、當選為理、監事及享受本會一切權益，已當選為理、監事者應予解職。

會員欠繳會費滿一年經停權仍不履行者，應報請主管機關依法處理。

第十五條 會員被註銷會籍或退會者，須繳還一切會員憑證；如有欠費者，一律繳清。

#### 第四章 組織及職權

第十六條 本會設理事十五人，組織理事會；監事五人，組織監事會；均由會員代表大會就會員代表中，用無記名連記法選任之。選舉理、監事時，應同時選出候補理事五人，候補監事一人。遇有缺額時，依次遞補，其任期以補足前任任期為限。

第十七條 當選理事、監事、及候補理事、監事之名次，以得票多寡為順序；票數相同時，以抽籤定之。一人同時當選理事、監事時，應當場擇一擔任，否則以得票較多之職為準。

第十八條 理事會設常務理事五人，由理事會就理事中，用無記名連記法互選之；以得票多數者為當選。常務理事有

缺額時，由理事會依前述辦理補選之；其任期以補足前任任期為限。

第十九條 理事會就當選之常務理事中，用無記名單記法，選任理事長一人，綜理會務，並對外代表本會。理事長因故不能執行職務時，得由理事長指定常務理事一人代理之。理事長未指定時，由常務理事互推一人代理之。

理事長出缺時，由理事會就常務理事中依前述辦法補選之，其任期以補足前任任期為限。

第二十條 監事會設常務監事一人，由監事會就監事中，用無記名單記法互選之。執行監事會決議案及監察日常會務。

常務監事出缺時，由監事會依前述辦法補選，其任期以補足前任任期為限。

第二十一條 會員代表大會之職權如左：

- 一、選舉及罷免理、監事。
- 二、通過及修正章程。
- 三、通過年度工作計劃、經費預決算及事業計劃。
- 四、審議理事會、監事會及會員代表提議事項。
- 五、會員及會員代表之處分。
- 六、財產之處分。
- 七、清算人之選任，及關於清算事項之決議。
- 八、理、監事之解職。
- 九、與會員權利義務有關之其他重大事項之議決。

第二十二條 理事會之職權如左：

- 一、選舉及罷免常務理事及理事長。
- 二、執行會員代表大會之決議案。
- 三、召開會員代表大會。
- 四、通過會員入會及出會。
- 五、擬訂年度工作計劃、經費預決算及事業計劃等。
- 六、通過聘用或解聘本會會務工作人員。

- 七、遇有緊急重大事項，不及召開會員代表大會時，得先為必要之措施；於會員代表大會時，報請追認。
- 八、執行法令及章程所規定之任務。
- 九、會員及會員代表之處分。

第廿三條 常務理事會之職權如左：理事會休會期間各項一般會務之決議執行：

- 一、執行理事會之決議案。
- 二、襄助理事長處理日常會務。
- 三、預先審查理事會之會議議程及各項提報資料。
- 四、預先審查提交理事會討論之各項提案。

第廿四條：監事會之職權如左：

- 一、監察理事會執行會員代表大會之決議案。
- 二、監察理事會會務、業務執行情形。
- 三、審核理事會各種報告書類。
- 四、稽核理事會財務收支狀況。

第廿五條 理事及監事之任期，均為三年，連選得連任，其連任者，不得超過二分之一，理事長之連任以一次為限。

第廿六條 理事及監事有左列情事之一者，應即解任。

- 一、會員代表資格喪失者。
- 二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。
- 三、其所代表之公司，依規定退會、經停權或除名者。
- 四、連續缺席理事、監事會議兩次者。
- 五、處理職務，違背法令，營私舞弊；或發生本章程第九條規定各款情事之一；或經會員代表大會解除其職務。
- 六、理事長或常務監事不依法召開理事會或監事會，超過二個會次者。

前項第四款所報缺席，除公假外，連續請假二次亦視同缺席一次。

第廿七條 本會理事及監事，均為無給職，並不得兼任會務人員。

第廿八條 處理本會事務得設總幹事一人、幹事若干人，其辦事

規則另定之。前項會務工作人員之聘用及解聘，由理事長提請理事會通過，報經主管官署核備後行之。

第廿九條 本會於必要時，經理事會決議後得聘請各種顧問若干名；或視業務實際需要，得設置各種委員會或工作分組。其組織規程由事會定之。

## 第五章 會議

第三十條 本會會員代表大會，分定期會議及臨時會議兩種；均經理事會之決議由理事長召集之。定期會議每年開會一次；臨時會議於理事會認為必要時，或經會員代表五分之一以上之請求，或監事會函請召集時，召集之。

不為召集時，得由主管機關指令常務理事或理事一人召集之。

第卅一條 召集會員代表大會應於十五日前通知之，但因緊急事項召集臨時會員代表大會時，應於開會前二日送達開會通知。並均應報請主管機關派員指導。

第卅二條 本會會員代表大會之決議，以會員代表過半數之出席，出席代表過半數之同意行之。

第卅三條 左列各款事項之決議，應以會員代表三分之二以上出席，出席代表三分之二以上同意行之。

- 一、章程之修訂與變更。
- 二、會員及會員代表之處分。
- 三、理事、監事之解職。
- 四、財產之處分。
- 五、其他與會員權利義務有關之重大事項。
- 六、清算之決議及清算人員之選派。

第卅四條 本會理事會、監事會應分別舉行會議【必要時得召開聯席會議】，每三個月至少舉行一次，候補理事、候補監事均得列席。分別由理事長、常務監事召集之，必

要時得召開臨時會議。常務理事會應視需要，於理事會休會期間，由理事長召集之。

上列理、監事會議可採行具可見同步影像之設備軟體召開視訊會議，以節省與會人員往返時間。採行上項方式召開視訊會議，不得涉及選舉、補選、罷免、訂定組織辦法事項。

出席視訊會議人員，以影像軟體儲存各出席人員之頭像為憑，直接載明其職稱及姓名於會議記錄，毋需另行簽到。提案表決則請會議主席朗讀贊成、反對票數後，宣佈表決結果，憑影音記錄，載入會議記錄。

第卅五條：常務理事會、理事會、監事會開會時，須有常務理事、理事、監事過半數之出席，以出席常務理事、理事、監事過半數之同意，方得決議，可否同數時取決於主席，可否相差一票時，主席可召入於少數一方。

但理事或監事之辭職，應以理事或監事過半數之出席，出席人數三分之二以上同意行之。

第卅六條 常務理事、理事、監事開會時，不得委託代表出席。

## 第六章 經費及會計

第卅七條 本會經費來源如左：

一、會員入會費：本會會員入會時，須繳納入會費新台幣壹萬伍仟元整。

二、會員常年會費：本會會員常年會費，各會員無論資本額多少，均不分等級每月一律繳納常年會費新台幣貳仟伍佰元整。每一次繳納十二個月。

三、事業費：

1. 本會於必要時，得另行製訂計劃與辦法，經會員代表大會決議籌集之，並呈准主管機關後，舉辦有關之事業，其收益得為本會經費。
2. 事業費之分擔，每一會員至少一份，至多不得超過百分之廿，必要時得經會員代表大會決議增加之。
3. 事業費總額及每份金額由會員代表大會決議，呈報主管機

關轉由目的事業主管機關核准後行之。

4. 會員分擔之事業費，退會時不得請求退還。

5. 事業費之預算、決算，應另立會計，依本章程第三十九條之程序辦理。

6. 興辦事業停止後，其所屬事業之財產，應依法清算，清算人由會員代表大會選任之。

四、捐助收入：由會員自由捐助或經理事會通過呈請主管機關核准後向外募捐。

五、利息：基金及存款之利息。

六、其他：因會務進行，所獲之獎助金及其他收入。

第卅八條 會員退會時，所繳會費概不退還。

第卅九條 本會經費收支、預算、決算，於每年年度終了前後二個月內，編製總報告書送監事會審核後，造具審核意見書，提報會員代表大會通過，並報主管機關備查。

第四十條 本會會計年度以每年一月一日起，至同年十二月三十一日止。

第四一條 本會如解散，所賸餘經費之處理以捐助慈善機關團體為要，或繳交國庫，不得作為己用，並報請主管機關備查。

## 第七章 附 則

第四二條：本章程未規定事項，悉依商業團體法、商業團體法施行細則，及其他有關法令辦理之。

第四三條：本章程經會員代表大會通過，並呈台北市政府社會局備案後施行之，修改時亦同。

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	台業公寓大廈管理維護股份有限公司	莊碩鴻	肆仟萬	內營管維字第 40G8800014號	莊 淳 蕭君芮	總 經 理 副總經理	10488臺北市中山區復興北路四十號五樓
	嘉展公寓大廈管理維護股份有限公司	黃俊雅	伍仟萬	內營管維字第 40G8900133號	黃俊雅 李岱容	總 經 理 副 主 任	80247高雄市苓雅區新光路三十八號十二樓之一
	安橋公寓大廈管理維護股份有限公司	鍾鼎君	壹億貳仟萬	內營管維字第 40G8800011號	高若軒 連維全	總 經 理 副總經理	10559臺北市松山區八德路三段二十號十樓之一
	齊家公寓大廈管理維護股份有限公司	高敏瀨	叁仟萬	內營管維字第 40G8900167號	高敏瀨 黃棋重	董 事 長 總 經 理	10349臺北市大同區長安西路一八〇號八樓
	衛豐公寓大廈管理維護股份有限公司	吳郁涵	壹仟萬	內營管維字第 40G9900681號	林之麒 張明華	總 經 理 財 務	10349臺北市大同區長安西路一八〇號七樓之一
	金禾公寓大廈管理維護股份有限公司	姜鴻武	壹仟萬	內營管維字第 40G8900170號	閻秋蘋 邱惟揚	董 事 長 董 事	10076臺北市中正區寧波西街九七號七樓之二
	臺經公寓大廈管理維護股份有限公司	李正宗	貳仟捌佰貳 拾玖萬柒仟 捌佰元	內營管維字第 40G1030820號	俞安達 黃靜樺	協 理 科 長	11490臺北市內湖區民權東路六段一六〇號十三樓
	國鑫公寓大廈管理維護股份有限公司	楊居淳	叁仟貳佰萬	內營管維字第 40G8800053號	呂金園 陳莉敏	董事長特助 副 理	320029桃園縣中壢市新街里環北路三九八號十四樓之五
	喬信公寓大廈管理維護有限公司	蘇雅頌	壹仟萬	內營管維字第 40G8800049號	楊瑞裕 歐陽仲彥	協 理 經 理	11494臺北市內湖區新湖二路三三九號五樓
	良福公寓大廈管理維護股份有限公司	郭永宗	貳仟萬	內營管維字第 40G8800023號	郭永宗 潘睿彬	執 行 長 總 經 理	10457臺北市中山區南京東路二段八號十二樓之一

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	東京都公寓大廈管理維護股份有限公司	奧田実	肆仟萬	內營管維字第 40G8800009號	林錫勳 沢井重伸	總經理 副總經理	10049臺北市中正區忠孝東路一段五五號四樓
	天廈公寓大廈管理維護股份有限公司	劉永智	貳仟萬	內營管維字第 40G8800007號	劉永智 許麗月	總經理 經理	10041臺北市中正區中山北路一段二號六樓之一
	中捷公寓大廈管理維護股份有限公司	過錦湘	伍仟肆佰肆 拾貳萬	內營管維字第 40G8800022號	過錦湘 吳健興	董事長 經理	10466臺北市中山區明水路五九三號地下一樓
	國弘公寓大廈管理維護有限公司	陳秀福	壹仟萬	內營管維字第 40G8900171號	陳秀福 朱世玉	董事長 會計	10441臺北市中山區林森北路一00號五樓
	高力國際公寓大廈管理維護股份有限公司	赫維杉	壹仟萬	內營管維字第 40G8900157號	劉學龍 高鉛評	董事總經理 執行董事	11073臺北市信義區松仁路八十九號七樓
	東和公寓大廈管理維護股份有限公司	簡莉盈	壹仟萬	內營管維字第 40G9200426號	簡莉盈 林俊廷	董事長 總經理	10452臺北市中山區民權東路一段四八號三樓之八
	國雲公寓大廈管理維護股份有限公司	張奕春	參億伍仟壹 佰伍拾柒萬 柒仟玖佰	內營管維字第 40G8800019號	范芳榮 張益龍	副總經理 樓管處處長	10341臺北市大同區鄭州路一三九號四樓
	群安公寓大廈管理維護股份有限公司	鄭萬溢	壹仟萬	內營管維字第 40G9000264號	蔡麗華 李明哲	董事長 總經理	247003新北市蘆洲區民族路二六三巷十九號六樓
	中菱公寓大廈管理維護股份有限公司	李昆武	貳仟萬	內營管維字第 40G8900130號	陳湘蓉 林紘麒	經理 副理	10667臺北市大安區復興南路二段三六三號二樓
	精緻慧智公寓大廈管理維護股份有限公司	楊居淳	壹仟萬	內營管維字第 40G9100320號	譚又儒 馮耀中	副總經理 執行長	104403臺北市中山區長安東路一段二十三號三樓之六

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	南山公寓大廈管理維護有限公司	許文中	壹仟萬	內營管維字第 40G9200399號	許文中 葉琇萍	董 事 長 經 理	10567臺北市松山區八德路四段七九五號八樓
	復興公寓大廈管理維護股份有限公司	賴彥勳	貳仟陸佰萬	內營管維字第 40G9400485號	賴彥勳 陳武宏	總 經 理 協 理	10486臺北市中山區松江路一〇一號四樓之二
	僑樂公寓大廈管理維護股份有限公司	吳郁恬	貳仟伍佰萬	內營管維字第 40G8800029號	刁偉隆 許子榛	協 理 經 理	24161新北市三重區重新路四段六十三號十樓之二
	聯大公寓大廈管理維護股份有限公司	李錫麟	壹仟萬	內營管維字第 40G8800054號	周淑芳 鄭佳沁	襄 理 秘 書	10484臺北市中山區建國北路二段一三五號十樓之一
	富邦公寓大廈管理維護股份有限公司	宋良政	肆仟伍佰萬	內營管維字第 40G9100368號	李育芳 陳振昌	協 理 協 理	11072臺北市信義區菸廠路八八號七樓
	統一公寓大廈管理維護股份有限公司	吳杏豐	壹仟壹佰萬	內營管維字第 40G9200437號	賴啓忠 林誠一	副董事長 顧 問	11681臺北市文山區興隆路一段六之一號二樓
	安橋昇陽公寓大廈管理維護股份有限公司	鍾鼎君	壹仟伍佰萬	內營管維字第 40G8800059號	魏潔美 許紘騏	協 理 經 理	10559臺北市松山區八德路三段二十號十樓之一
	水蓮公寓大廈管理維護股份有限公司	陳俊宏	壹仟萬	內營管維字第 40G9000262號	謝志明 陳俊宏	副董事長 總 經 理	10091臺北市中正區羅斯福路四段一六二號十二樓之二
	國華公寓大廈管理維護股份有限公司	楊博竣	壹仟萬	內營管維字第 40G9400510號	楊博竣 賴彥成	董 事 長 經 理	11494臺北市內湖區港墘路二二一巷三十三號三樓
	萬龍公寓大廈管理維護股份有限公司	盧盛頓	壹仟萬	內營管維字第 40G8900186號	盧盛頓 黃淑媛	總 經 理 經 理	81365高雄市左營區文川路七七號二樓

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	家興公寓大廈管理維護股份有限公司	王文鎮	壹仟萬	內營管維字第 40G1110018號	張惠興 張軒誠	總經理 特 助	11061臺北市信義區忠孝東路五段四一二號十一樓
	仲量聯行公寓大廈管理維護股份有限公司	馬基榮	壹仟萬	內營管維字第 40G9600554號	侯文信 張儀芬	總經理 資深協理	11049臺北市信義區信義路五段七號二十樓之一
	嘉陽公寓大廈管理維護股份有限公司	盧盛頓	壹仟萬	內營管維字第 40G9100385號	李俊璋 陳毓捷	處 長 課 長	10363臺北市大同區承德路三段五三號二樓
	捷正公寓大廈管理維護股份有限公司	游文杰	伍仟萬	內營管維字第 40G8900174號	陳首博 詹庭豪	處 長 經 理	11501臺北市南港區三重路六十六號四樓
	誼光國際公寓大廈管理維護股份有限公司	林伯峰	貳億元	內營管維字第 40G8800013號	簡德雄 鄭進利	總經理 副總經理	11501臺北市南港區三重路十九之六號一樓
	國鼎公寓大廈管理維護股份有限公司	張江良	壹仟萬	內營管維字第 40G8800004號	黃慶華 張書豪	顧 問 副總經理	22043新北市板橋區雙十路二段四十七巷四弄三十七號二樓
	潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司	楊子敬	壹仟肆佰伍 拾萬	內營管維字第 40G8800067號	崔富強 李宗城	副總經理 協 理	10492臺北市中山區八德路二段三〇八號十一樓之一
	香港商世邦魏理仕公寓大廈管理維護 暨室內裝修有限公司	鄭祉恒	壹仟萬	內營管維字第 40G1030793號	鄭祉恒 余文峰	執行董事	10548臺北市松山區敦化北路二六〇號五樓
	璞漢公寓大廈管理維護股份有限公司	林錫勳	貳仟萬	內營管維字第 40G9700596號	曾穎章 王聖輝	協 理 科 長	10049臺北市中正區忠孝東路一段五十五號五樓
	福瑞斯國際公寓大廈管理維護股份有限公司	蔡欣怡	貳仟萬	內營管維字第 40G9600559號	陳品峯 童金昌	集團董事長 總經理	105612臺北市松山區東興路二六號十六樓

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	雄衛公寓大廈管理維護有限公司	詹前炫	壹仟萬	內營管維字第 40G9800606號	詹前炫 詹瑋倫	總經理 協理	104027臺北市中山區中山北路三段二十八號十二樓
	晶華公寓大廈管理維護股份有限公司	潘思亮	伍仟萬	內營管維字第 40G1060915號	王浩仁 王政勛	副總經理 經理	10450臺北市中山區中山北路二段四十五巷二十一號五樓
	開瑞公寓大廈管理維護股份有限公司	蘇志文	壹仟萬	內營管維字第 40G8800122號	蘇志文 高雯雯	董事長 經理	10666臺北市大安區復興南路一段二三七號十五樓
	新壽公寓大廈管理維護股份有限公司	吳昕達	伍億	內營管維字第 40G8800081號	沈麗娟 施冠齊	經理 副理	10018臺北市中正區忠孝西路一段六十六號十八樓
	大順公寓大廈管理維護股份有限公司	鄭詠心	壹仟萬	內營管維字第 40G8800078號	鄭雋瀚 李湧和	總經理 副理	10563臺北市松山區光復南路一號十二樓之二
	中工公寓大廈管理維護有限公司	單篤武	壹仟萬	內營管維字第 40G8900210號	高銘鴻 呂慧薇	副總經理 經理	10570臺北市松山區東興路十二號二樓
	新高國際公寓大廈管理維護股份有限公司	顧卓群	貳仟萬	內營管維字第 40G9900664號	王注茗 敖克威	特助 副理	10479臺北市中山區復興北路一七八號十三樓之五
	晟泰公寓大廈管理維護有限公司	熊世裕	壹仟萬	內營管維字第 40G9100322號	熊世裕	董事長	330019桃園市桃園區大業路一段三七二號四樓之二
	住商公寓大廈管理維護股份有限公司	謝政明	貳仟萬	內營管維字第 40G9900689號	謝政明 許啓正	董事長 董事	10441臺北市中山區長安東路一段二五號七樓
	聖禮公寓大廈管理維護股份有限公司	楊金和	壹仟萬	內營管維字第 40G1080966號	李京芝 陳怡朱	副理 會計	11074臺北市信義區光復南路四九五號四樓

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	華頓公寓大廈管理維護股份有限公司	王登應	貳仟叁佰陸拾壹萬陸仟壹佰壹拾	內營管維字第40G1000705號	王登應 林慶忠	董 事 長 副總經理	11501臺北市南港區三重路十九之五號二樓
	景文公寓大廈管理維護股份有限公司	郭紀子	壹仟萬	內營管維字第40G1010721號	郭紀子 盧玉真	董 事 長 特 助	11152臺北市士林區中山北路七段一四巷八二弄十號二樓
	漢威公寓大廈管理維護有限公司	吳承勳	壹仟萬	內營管維字第40G8800120號	龔肇鼎 劉依瑄	協 理 會 計	33046桃園縣桃園市大興西路二段六五號二樓
	新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	林傳捷	壹仟萬	內營管維字第40G1010742號	曾濬宗 劉育玲	處 長 助 理	11447臺北市內湖區內湖路一段七三七巷一〇八號
	穴吹公寓大廈管理維護股份有限公司	新宮章弘	貳仟壹佰萬	內營管維字第40G1020779號	宮武保朝 張柏謙	董事總經理 經 理	10488臺北市中山區朱崙街六十號三樓
	天鷹公寓大廈管理維護股份有限公司	賴建明	壹仟萬	內營管維字第40G1020778號	陳雙環 吳顯成	總 經 理 經 理	11072臺北市信義區忠孝東路四段五五五號十九樓
	悅鶴公寓大廈管理維護股份有限公司	張庭禎	壹仟萬	內營管維字第40G1030807號	張庭禎 曾孟帆	總 經 理 特 助	71076臺南市永康區埔園里龍埔街430巷33弄18號
	中實公寓大廈管理維護興業股份有限公司	吳繼祥	壹仟萬	內營管維字第40G1030812號	吳繼祥 姚國樑	董 事 長 經 理	11493臺北市內湖區洲子街五七號十一樓
	捷昌公寓大廈管理維護股份有限公司	顧家寶	壹仟萬	內營管維字第40G1040832號	顧家寶 林茱然	董 事 長 副總經理	10045臺北市中正區衡陽路五十一號十一樓
	天威公寓大廈管理維護股份有限公司	趙振宏	壹仟萬	內營管維字第40G9600563號	蔡東河 張敏輝	經 理 經 理	40355臺中市西區五權路二之三號六樓

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	非凡公寓大廈管理維護有限公司	陳茂森	壹仟萬	內營管維字第 40G1000692號	劉文正 徐莉蘋	督 導 行政專員	201007基隆市信義區孝東路一一〇號九樓
	康泰公寓大廈管理維護股份有限公司	譚秋英	壹仟萬	內營管維字第 409200397G號	蔡柏霆 李孟元	特 助 襄 理	10471臺北市中山區新生北路三段六十一號六樓之六
	台灣文華東方公寓大廈管理維護股份有限公司	鄭健雄	壹仟萬	內營管維字第 40G1050893號	陳葦霖 羅嘉倩	總 監 財務副總監	10548臺北市松山區敦化北路二一四號七樓
	見龍和橋公寓大廈管理維護股份有限公司	楊政達	壹仟萬	內營管維字第 40G1050885號	楊政達 徐世儀	總 經 理 經 理	11494臺北市內湖區瑞湖街五十八號
	國樹公寓大廈管理維護股份有限公司	陳偉群	壹仟萬	內營管維字第 40G1060926號	陳偉群 陳繼民	總 經 理 副 理	10078臺北市中正區和平西路一段一六一號四樓
	永傳公寓大廈管理維護股份有限公司	王治政	貳仟陸拾萬	內營管維字第 40G9100332號	黃志昌 林舒瑾	總 經 理 副 理	251011新北市淡水區英專路九一號二樓
	皇家國際公寓大廈管理維護股份有限公司	康鴻南	壹仟萬	內營管維字第 40G8900163號	殷培原 陳鈞偉	執 行 長 執行秘總	241553新北市三重區新北大道二段二五二號七樓之一
	信義之星公寓大廈管理維護股份有限公司	張建榮	壹仟萬	內營管維字第 40G9700600號	林世鏞 趙志賢	公宅事業處處長 督 導	11051臺北市信義區信義路四段四一三號三樓之二
	匯展精品公寓大廈管理維護股份有限公司	葉曉甄	貳仟萬	內營管維字第 40G1080982號	吳韋軍 周宗緯	營運長 處 長	11493臺北市內湖區內湖路一段三八八號八樓
	麗池公寓大廈管理維護股份有限公司	李杰修	壹仟萬	內營管維字第 40G1070944號	李杰修 李偉鳴	董事長 董 事	80661高雄市前鎮區中山二路九十一號十二樓之二

## 台北市公寓大廈管理維護商業同業公會一一四年度會員代表名冊

編號	公司名稱	負責人	資本額 (新台幣)	登記證字號	會員代表	職稱	地 址
	雷德曼公寓大廈管理維護股份有限公司	陳宏楷	壹仟萬	內營管維字第 40G1101006號	陳伊婷 羅維真	副總經理 副總經理	10457臺北市中山區南京東路二段八號十二樓之一
	霖園公寓大廈管理維護股份有限公司	潘慶明	叁仟萬	內營管維字第 40G8900201號	賴允文 張志宏	經 理 襄 理	10458臺北市中山區松江路一五二號二樓
	宜伯客公寓大廈管理維護有限公司	蔡有驊	壹仟萬	內營管維字第 40G1090998號	莊育忠 劉文忠	經 理 經 理	11578臺北市南港區南港路二段九十九之八號
	國賓物業公寓大廈管理維護股份有限公司	李維毅	貳仟萬	內營管維字第 40G1101010號	吳紹琦 林士翔	管理師 主 任	10446臺北市中山區中山北路二段六五巷九號二樓
	宏遠公寓大廈管理維護股份有限公司	劉德保	壹仟萬	內營管維字第 40G8900198號	曾彥綸 林雲飛	會 計 主 任	20448基隆市安樂區安樂路二段一八五之一號二樓
	恩典公寓管理維護股份有限公司	林政漢	壹仟萬	內營管維字第 40G1010748號	林力揚 胡靜香	副總經理 人 資	104048臺北市中山區敬業三路一二八巷四十一號五樓之九
	亞太國際公寓管理維護股份有限公司	郭文顯	壹仟萬	內營管維字第 40G1070961號	郭文顯 賴建忠	董事長 總經理	10487臺北市中山區遼寧街一一二號五樓之四
	米高梅公寓管理維護股份有限公司	蘇駿炳	壹仟萬	內營管維字第 40G1101017號	蘇駿炳 蔡宜伶	董事長 秘 書	24151新北市三重區五華街一四六號二樓
	阿爾發國際公寓大廈管理維護股份有限公司	王珮濤	壹仟萬	內營管維字第 40G1110015號	王珮濤 徐良瀚	董事長 特 助	202013基隆市中正區觀海街一七0號五樓
	永佳捷科技股份有限公司	許作名	壹億壹仟貳 佰貳拾玖萬 捌仟		林冠宏 林家偉	主 任 主 任	104051臺北市中山區敬業一路一二八巷三十九號三樓之一

