



台中市政府住宅發展工程處 - 管理組織線上報備系統外觀報備操作手冊(民眾版) - 民國114年6月 - 第1版





外觀報備申請同一般組織報備申請,建置於【台中樂居管家入口網】 中。進入申請頁面的方式,依是否登入區分為以下兩種:

Techning Nice Living Place Housekeeper				
公共基金溢	繳/誤繳 公共基金核退 成立管理委員會補助 共	用修繕補助 無障礙補	助管理組織	報備
管理組織報備	第一次管理組織報備 變更管理組織報備 外觀	現報備(第三點第二款)		立即申辦
• 申請流程	申請流程	<b>佰,</b>	<b>啓</b> λ	
・應備文件		ᄹᇥᆃᆿᅛ	立八	
		<u>帳號</u> 乙 リ以	進1丁	
• 下載檔案	3 上傳報備文件。	卜觀報備喔		
	4 送出審核。			
	外觀報備(第三點第二款)應備文件			
	檢備文件	外觀報備 (第三點第二款)	點交報備 (第三點第三款)	重新召集
	建築物合法證明文件(建築物使用執照)	•	•	
	規約選任相關規定	•		

說明: 以任一方式進入申請說明頁面後,請點擊上方灰底處【外觀報備(第三點第二 款)】選項,即可查看外觀報備申請資訊及進入外觀報備申請!

## 申請說明頁面(1/2)

#### 1 說明頁面中可切換申請項目、查看申請流程、檢備文件等資料、提供 相關附件下載。

$\bigcap$	<b>台中樂居管家</b> Taichang Nice Living Flace Housekeeper 首頁 / 管理組織報備	業務申請 > 民眾	♂互動 ∨   進度	查詢 樂居金獎 >>	法規查詢 >		登入	
	公共基金溢	ध繳/誤繳 公共	基金核退	成立管理委員會補助	助共用修繕補助	無障礙補助	管理組織報備	
	管理組織報備	1	第一次管理組	織報備 變更管理組織	<del>我報備 外觀報備(第三點第</del>	二款)	立即申辦	3
6	・申請流程	申請流程						
	・應備文件	<ol> <li>選擇報任</li> <li>2 填寫基z</li> </ol>	構類型。 本資料。					
	・下載檔案	<ul> <li>3 上傳報信</li> <li>4 送出審相</li> </ul>	<b>蒲文件。</b> 亥。					
		外觀報備	(第三點第二款	欢)應備文件				

說明:

1.可以切換申請項目(目前僅開放第一次管理組織報備和變更管理組織報備)
 2. 說明頁提供申請流程、應備文件、下載檔案,可於申請前先閱讀說明
 2. 進供完成,點立即中辦進入中請

3. 準備完成,點立即申辦進入申請

### 申請說明頁面(2/2)

#### 一確認申請應備文件已備妥,即可點擊右上角【立即申辦】按鈕進入申

請。如果有需要的文件,可以從檔案下載區域下載範本。



#### Step1. 選擇管理組織型態

#### ■ 依社區狀況選擇報備方式:

■ 第一次報備:先前未進行過外觀報備。

■ 變更報備:先前有進行過外觀報備。

■ 選擇後點擊【下一步】。



#### Step2. 填寫社區等資料(1/5)

由於外觀報備要求登入申請,因此【填寫社區基本資料】區域會由系統協助帶出所有資料。

本區域欄位僅建物地址開放補充、修改資料。

公寓大廈(社區)名稱*	管理組織型態*	區分所有權人總數(戶數)*	統一編號*			
	管理委員會					
使用執照類型	使用執照*		本區域	資料皆由	系統自動	帶出
單一使用執照報備		中工建使字	僅建物	地址欄位	資料開放	調整
建物地址*						
403 臺中市 > 西區	▼ 請選擇▼		巷	弄	-	號
,	樓之	, 室				

### Step2. 填寫社區等資料(2/5)

【填寫管理委員會資料】區域同樣由系統協助帶出所有資料。

本區域欄位僅管理委員會地址開放補充、修改資料。

	管委會 04-	<b>计</b> 傳真	管委會聯絡信箱	僅管	₽ <b>些</b> 或員/ 理委員會	曾也址欄位了	資料開放調整	整
管理委員會地站	址* 同建物地址			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				
403	臺中市 🗸 🛃	謳▼ 請選擇▼			巷	弄	-	5
	,	樓之	,	室				
臺中市西區								
臺中市西區								
臺中市西區								

8

### Step2. 填寫社區等資料(3/5)

其他區域欄位資料須申請人自行填寫,所有\*號欄位為必填。

主任委員姓名*	主任委員任期*		主任	委員連絡電話*	2 主任委員身分	證字號*	
	年/月/日	□ ~ 年/月/日		900-000-000			
主任委員地址*		×					
(	~ 請選擇 -	請選擇▼ 路街段	巷	•	弄	]-	
號之 ,	植了	每十亿禾昌亿期却	4口线,任				
完整地址	供	期結束日自動計	□□谡,□ 算1年				
臺中市							

說明: 儘管外觀報備要求填寫主任委員任期(由於個資法所以系統不能直接帶出主委資料),但若是社區有進行改選,需要另外申請【改選報備】,外觀報備不會同時送改選報備資料備查喔!

### Step2. 填寫社區等資料(4/5)

- 其他區域欄位資料須申請人自行填寫,所有\*號欄位為必填。
- 【外觀報備】申請需填寫<mark>【外觀報備訂定方式】</mark>相關資料。

山庄力式	規約條號*			
請選擇				
現定內容* 請選擇				
請說明訂於區分所	有權會議決議			
規約		J		
•				
此區域資	料皆為必填			

## Step2. 填寫社區等資料(5/5) ■ 最後必須填寫聯絡人信箱,點擊【發送驗證信】,將信箱內信件的驗證 碼貼過來,點擊【驗證】按鈕後完成驗證。

點擊【下一步】後進入附件上傳步驟。

<ul> <li>「「「」」「」」</li> <li>「」」「」」</li> <li>「」」」</li> <li>「」」</li> <li>「」</li> <li>「」</li> <li>「」」</li> <li>「」」</li> <li>「」」</li> <li>「」</li> <li>」</li> <li>「」</li> <li>」</li></ul>	聯絡人聯絡電話*		開始回覆包含: 已收到,謝謝。 謝謝你, 台中樂居管家入口網雷子信箱驗證信件 您的驗證碼是 1FIMJX 請於10分鐘內輸入。
聯絡人信箱* 	系統之驗證信將發送至此信箱。	發送驗證信	
請輸入驗證碼	驗證		
公文收受地址 *	ē會地址 □ 同主任委員地址		
	上一步	暫存	下一步 4

## Step3. 上傳報備文件(1/3)

#### ■ 請上傳指定附件。頁面上所有標有 \* 為必要上傳。



### Step3. 上傳報備文件(2/3)

- 在附件上傳區域下方提供外觀報備的注意事項,請閱讀注意事項確認 了解內容。
- 確定附件皆已上傳完畢後,點擊【下一步】按鈕完成提交申請。



## Step3. 上傳報備文件(3/3)

■ 如果社區有<mark>重新召集區分所有權人會議</mark>,請依實際情況勾選<sup>。</sup>

勾選後將增加重新召集區分所有權人相關注意事項文字及應上傳附件。

<ul> <li>管理組織報備類型及推選方式應檢備文件</li> <li>*檔案限PDF、PNG、JPEG等不可編輯檔案,個別檔案大小限制為10MB,單個</li> <li>是否重新召集區分所有權人會議 ①</li> <li>是否出席人數比例未達定額</li> <li>是否會議決議未達定額</li> </ul>	a項目至多上傳15個檔案。 	
注意事項	× 重新召集區分所有權人名冊*	上傳檔案、九
<ol> <li>1. 檢備文件須加蓋社區大小章。</li> <li>2. 每種檢備文件最多上傳15個檔案,每個檔案大小限制10MB。</li> <li>3. 限制規定不得違反相關法令。</li> </ol>	× 重新召集區分所有權人會議記錄★	<u>上傳檔案</u> ,↑,
<ol> <li>4.以規約限制應與區分所有權人會議記錄所載相同。</li> <li>5. 區分所有權人會議決議程序應符合規定。</li> <li>6.決議事項應符合條例第8條規定範圍。</li> <li>7. 以規約限制報備有案者,如以區分所有權人會議決議變更限制規定時,應以修正規約為之。</li> <li>8. 受託出席區分所有權人會議之人員應為區分所有權人會議決議變更限制規定時,應以修正規約為之。</li> </ol>	× 重新召集區分所有權人會議出席人員簽到簿及委託書*	<u>上傳檔案</u>
<ol> <li>9. 區分所有權人會議紀錄應包含出席人員名冊(簽到簿)及委託書。</li> <li>10. 如係第一次會議紀錄未獲決議或出席人數未達規定方得重新召集會議。</li> <li>11. 簽到簿出席人員應達規定門檻。</li> <li>12. 出席人員客冊(簽到簿)數額應與會議紀錄記載相符。</li> </ol>	× 重新召集區分所有權人會議決議成立公告*	<u>上傳檔案</u> .①
13.送達及公告期程應符合規定。 14. 會議決議應達規定並獲成立。 15. 應併檢附第一次區分所有權人會議紀錄、簽到簿及其委託書。 注意事項說明增加	× 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表* 應	上傳附件增加

#### Step4. 送出 恭喜完成申請!系統將發一封成功提交申請通知信,請保留您的案件 編號,之後可以在案件查詢的時候使用喔。 ■ 您也可以點擊 ★##### ・下載整個案件的附檔及填寫內容喔! 1. 選擇報備類型 2. 填寫社區基本資料及申請人資料 | 3. 上傳報備文件 | 4. 送出 送出申請 您已確認送出第三點第二款第一次報備申請,審核結果會發送信件至驗證信箱。 保留案號,可以在案件查詢使用 1 案號 G202506180001 送出時間 2025/06/18 17:01:21 2 下載案件資料 → 前往推度查詢 提供下載案件資料 注意事項 1. 本系統已自動發送送件成功通知信至您填寫的信箱,後續本案審核進度若有更新,皆會以信件進行通知! 2. 若您需要主動查詢案件進度,可至本系統查詢頁面,輸入本案案號進行查詢。 3. 預計7-15天完成審查,待審查通過,將寄發郵件協助開通社區帳號,以利日後社區辦理各項業務申請。

#### 案件進度查詢

系統提供兩種案件進度查詢的方式:





	7.117 - 9AC 110-93						
外觀報備(第三點第二款	)		動 ~ 進度查詢	樂居金獎 >	法規查詢 >		登入
			<b>血</b> 社區及管理組織		○ 諮詢輔導人員及機關:	登入	
		<b>2</b> 社區統編 請輸入	• 社區統編				
		社區密碼 請輸入	社區密碼				
		請輸入	驗証碼			13596	
			忘	3 記密碼   <u>没有</u> 朝	號?立即註冊		

#### 忘記密碼

- 若您<mark>遺失入口網帳號密碼</mark>,可以透過【忘記密碼】按鈕,輸入<u>社區統</u> 一編號、主任委員身份證字號、收信Email信箱,系統驗證無誤後, 將發送臨時密碼至您輸入的信箱中。
  - 您可以透過臨時密碼登入系統,首次使用臨時密碼登入時,系統將要 求重新設定密碼。

台中樂居管家 Talchurg Nice Living Flace Hunarkanger 首頁 / 忘記密碼	業務申請 ~   民眾互動 ~   進度查詢	樂居金獎 > 法規查詢 >	登入
		忘記密碼	
	社區統一編號*	主委身分證字號*	
	請輸入社區統一編號	請輸入主委身分證字號	
1	驗證信箱*		
	請輸入驗證信箱		台中樂居管家入口網密碼重設通知信件
	輸入可用郵件,登入即可獲得重置的帳號	密碼	
	0	立即重設密碼	⑧ ☆☆☆☆☆☆ 此密碼可以拿來登入一次!
			局
			臨時密碼: 58 2 3



■ 外觀報備申請提供暫存功能,點擊【暫存】按鈕後,後續可以在社區 個人帳號頁面【進度查詢】中查詢案件並繼續填寫。



# 操作手冊結束 敬請指教