

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府住宅發展工程處 函

地址：407662臺中市西屯區文心路2段588號

承辦人：辦事員 吳培慈

電話：22289111-69516

電子信箱：zx6013102@taichung.gov.tw

420

台中市豐原區社皮路70號1樓

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年7月29日

發文字號：中市都住寓字第1130034284號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

台中市大台中不動產開發商業同業公會收文章  
民國 113 年 7 月 31 日 第 215 號

理事長 王至亮	秘書長	秘書	經辦人	王嘉
---------	-----	----	-----	----

各會員  提報理事聯誼會議  存檔(年限一年)

主旨：有關本處辦理「公寓大廈公共基金繳交及核退作業」，惠請協助宣導並公告周知，詳如說明，請查照。

說明：

一、於113年7月30日起，旨揭公共基金繳交及核退作業調整為線上受理，原本處網站【<https://thd.taichung.gov.tw/>業務項目/公寓大廈/公寓大廈公共基金核退申請】將配合修正。

二、上線後公共基金提繳、核退、及誤繳溢繳申請步驟：

(一)公共基金提繳：

- 1、請起造人(代辦人)至本處網站，點選公告內容之台中樂居管家網站進入公共基金提繳畫面。
- 2、輸入建造執照查詢並確認工程造價金額，於網站下載繳費單繳款，並完成繳款後即完成公共基金提繳。

(二)公共基金核退：

- 1、公共基金核退受理對象：尚未申請公共基金核退之社區，使用執照之申請係於93年1月2日以後，於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成向直轄市、縣(市)主管機關報備及依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之社區管理組織。
- 2、由社區管理組織至台中樂居管家網站註冊會員，點選公共基金核退線上申請，審查結果將以公文及電子郵件通

知。

(三)公共基金誤繳溢繳：

- 1、請申請人進入台中樂居管家網站，並點選公共基金溢繳/誤繳立即申辦。
- 2、線上檢附相關資料，審查結果將以公文及電子郵件通知。

三、檢附公寓大廈公共基金繳交、核退線上申請操作手冊、懶人包等附件。


正本：臺中市各區公所(臺中市和平區公所除外)、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台中市物業管理學會、台中市物業管理協會

副本：臺中市政府都市發展局(營造施工科)、臺中市政府住宅發展工程處


處長陳煒壬


本案依分層負責規定授權主管科長決行

# 臺中市公寓大廈公共基金核退申請上線啦！

 **上線時間：** 113年7月30日起

 **申請方式：** 全面線上申請(無紙本受理)

 **洽詢電話：** (04)2228-9111#69518 #69526 #69522

 **申請資格：** 尚未申請公共基金核退之社區，使用執照之申請係於93年1月2日以後，於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備之社區管理組織。



## 如何申請公寓大廈公共基金核退？



進度查詢  
與補正

收到補正通知Email → 登入社區帳號 → 進度查詢/補正 → 依據補正通知調整 → 重新提交



# 申請註冊帳號



【社區基本資料】

第5步-填寫資料

1. 填寫基本資料

2. 上傳相關資料檔案

3. 選擇聯絡人信息

4. 送出資料

【上傳聯絡人資料檔案】

第7步-點擊「上傳檔案」後，上傳公寓大廈管理組織報備證明影本

第8步-點擊「上傳檔案」後，上傳最新區公所報備函

第9步-點擊「下一步」

# 申請註冊帳號



最後填寫聯絡人資料(不必是主委資料，只要是社區的聯絡人即可)輸入申請聯絡人信箱後，點擊「發送驗證信」按鈕，並完成信箱驗證

完成信箱驗證請點擊「下一步」提交申請

1. 填寫基本資料 | 2. 上傳相關資料檔案 | 3. 驗證聯絡人信箱 | 4. 送出資料

【驗證聯絡人信箱】

第10步-輸入聯絡人資料

第11步-輸入信箱並點擊「發送驗證信」按鈕

第13步-填寫信件內的驗證碼

第14步-點擊「下一步」

台中樂居管家人口網-電子信箱驗證信件

1. 驗證碼

驗證碼：035158

台中樂居管家人口網電子信箱驗證信件

您的驗證碼為：035158

# 資料先準備 註冊好簡單

## 事先準備資料

1. 組織報備證明
2. 最新區公所報備函
3. 使用執照
4. 社區統編
5. 聯絡人電話、信箱



# 申請註冊帳號



【社區基本資料】

第1步-在「社區及管理組織」頁籤

第2步-點擊「沒有帳號?立即註冊」按鈕

第3步-輸入管理組織名稱、類別、使用執照

第4步-輸入完畢後點「立即註冊」按鈕

# 忘記密碼

台中縣選舉區

台中縣選舉區  
選民個人資料查詢

請輸入身分證字號

身分證字號  
查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

第1步 點擊「忘記密碼」

至下一個頁面

# 忘記密碼

請輸入身分證字號

查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

第2步 輸入「社區統一編號」和「主要身份證字號」

至下一個頁面

# 忘記密碼

請輸入身分證字號

查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

第3步 輸入一組可以收信的信箱

至下一個頁面

請輸入身分證字號

查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

第4步 點擊「忘記密碼」

至下一個頁面

# 申請註冊帳號

台中縣選舉區

1. 填寫基本資料 | 2. 驗證聯絡人資訊 | 3. 上傳核對資料檔案 | 4. 送出審核

送出審核

您已填妥註冊申請資料，系統將於1小時內審核資料！  
審核：2024/04/09 16:41:15  
送出時間：2024/04/09 16:41:15

審核結果  
審核日期

第1步 點擊「送出審核」

至下一個頁面

送出審核

您已填妥註冊申請資料，系統將於1小時內審核資料！  
審核：2024/04/09 16:41:15  
送出時間：2024/04/09 16:41:15

審核結果  
審核日期

第2步 輸入「社區統一編號」和「主要身份證字號」

至下一個頁面

# 首次登入

請輸入身分證字號

查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

第1步 輸入社區統編、社區密碼、驗證碼

至下一個頁面

請輸入身分證字號

查詢

查詢結果  
查詢日期

查詢結果  
查詢日期

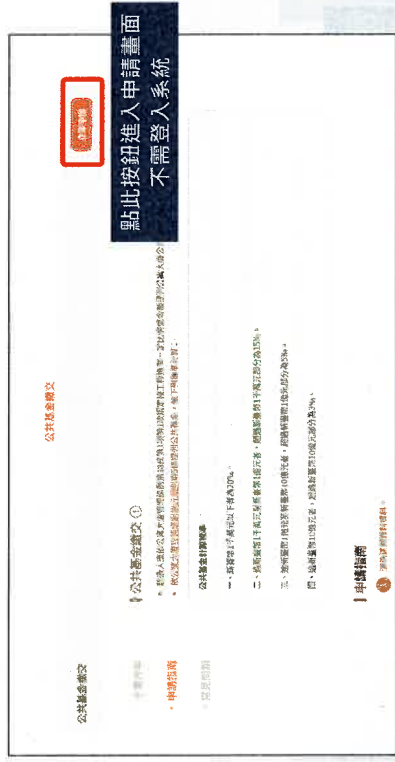
第2步 點擊「登入」按鈕

至下一個頁面

# 公共基金繳交申請

樂居管家入口網公共基金繳交/核週/溢繳認證申請操作手冊

- 請先點擊網址進入 [公共基金繳交申請的頁面](#)
- 點擊「立即申辦」按鈕不需登入即可進入申請頁面。



3

# 查詢建造執照

樂居管家入口網公共基金繳交/核週/溢繳認證申請操作手冊

- 輸入建造執照年(補齊3碼)、建造執照字軌、建造執照號碼(補齊5碼)。  
若不清楚建造執照字號可不輸入。
- 點擊「查詢」按鈕，若查無該建照將顯示提示訊息。



4

# 112台中樂居管家入口網 網站開發委託服務案



- 公共基金繳交
- 公共基金核週
- 公共基金溢繳誤繳申請操作手冊

執行單位： 天眼衛星科技股份有限公司  
SKYEYES GPS TECHNOLOGY CO., LTD.

1

樂居管家入口網共用修繕補助第一階段申請操作手冊

# 公共基金繳交申請

2

# 公共基金核退申請

## 公共基金核退申請

- 申請公共基金核退需先以社區身分登入系統，請點擊「立即申辦」按鈕，若系統判斷尚未登入，則需登入後方可進入申請頁面。



# 確認工程造价

- 請確認系統帶出的工程造价是否正確，系統將依此工程造价計算應繳金額。
- 若工程造价已和建照資料不同，請點「符號」自行修改工程造价，並點擊「儲存」按鈕，儲存後系統將重新計算應繳金額。點擊「下一步」即可產製繳費單。



## 填寫申請聯絡人資料

- 系統依據您的建造執照及工程造价產出「繳費單」(含「公共基金說明書」)，請下載檔案，並於繳款期限內至台灣銀行臨櫃繳費。
- 若您遺失繳費單，請您在本網頁再次輸入建照執照並確認工程造价後提交申請，系統將提供相同的繳費單。



## 確認核退金額 - 缺少繳交資料

- 若您發現找不到繳交憑證檔案，請點擊「繳交紀錄憑證遺失？」按鈕，並輸入申請聯絡人姓名、手機號碼、聯絡信箱(需完成驗證)，點擊「送出」按鈕，機關將協助尋找檔案，請您靜候結果後再繼續申請**公共基金核退**。



## 確認核退金額 - 修改核退金額

- 若您僅打算核退部分公共基金，請點擊「申請修改核退金額」按鈕，並上傳分鐘報備證明等相關檔案，再點擊「儲存」按鈕提交申請。
- 只開放分鐘報備的情況核退部分公共基金(非此情況皆需核退全額)，需經業務單位審核，請您靜候結果後再繼續申請**公共基金核退**。



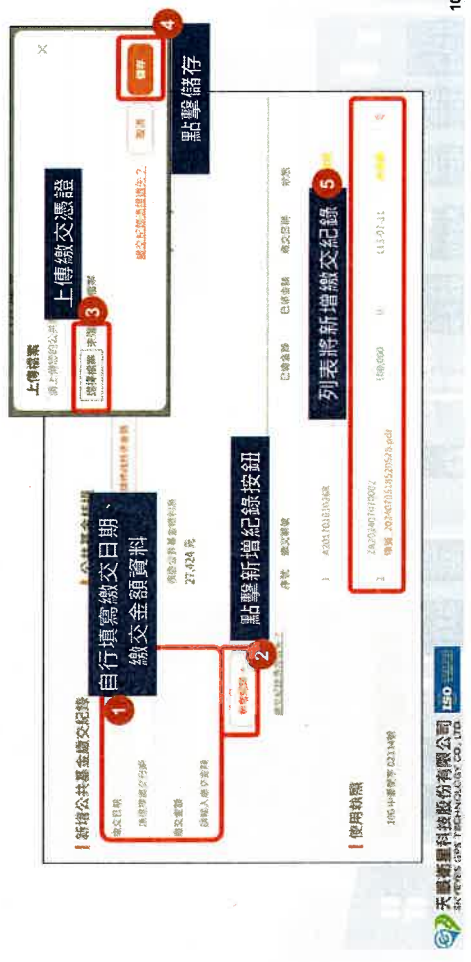
## 確認核退金額

- 系統將自動帶出「公共基金繳交紀錄」，請確認繳交記錄內的已繳金額、繳交日期、核退公共基金、核退公共基金總利息資料，**確認上述資料皆正確**，請點「下一步」按鈕填寫下一步驟的資料。



## 確認核退金額 - 缺少繳交資料

- 若系統帶出的繳交資料有缺少，可自行填寫繳交日期、繳交金額後，點擊「新增紀錄」按鈕，上傳公共基金繳交紀錄憑證，並點擊「儲存」按鈕，即可新增該筆紀錄於列表中。





# 已提交申請

- 點擊「下一步」後即提交申請，公共基金核退申請將提交業務單位審核處理，約需7-14個工作天審核。申請社區可登入社區帳號，於「進度查詢」中查詢辦理進度。

# 公共基金溢繳誤繳申請

# 填寫申請人資料

- 請確認您的社區基本資料，並填寫申請聯絡人姓名、手機號碼及聯絡信箱(需完成驗證)。完成驗證後請點「下一步」進入下一個步驟。

# 填寫收款帳戶/上傳附件

- 請填寫社區管委會的收款帳戶資料，並上傳指定附件，系統將依據申請資料提供領據下載，請下載用印後拍照上傳。完成後請點「下一步」提交核退申請。

## 填寫申請單位資料

- 確認系統帶出的退回金額無誤，輸入申請單位退款帳戶資料，上傳起造人帳戶影本，並點擊「下一步」按鈕。



## 填寫申請單位資料

- 上傳必要上傳附件，系統將依具使用執照及建造執照資料產出溢繳 / 誤繳領據，請下載領據用印後拍照上傳，最後點擊下一步提交申請。



## 公共基金溢繳誤繳申請

- 申請公共基金溢繳誤繳請直接點擊「立即申辦」按鈕，不需登入即可進入申請頁面。



## 查詢建造執照及使用執照

- 輸入建造執照年(補齊3碼)、建造執照字軌、建造執照號碼(補齊5碼)，若不清楚建造執照子號可不輸入。
- 輸入使用執照年(補齊3碼)、使用執照字軌、使用執照號碼(補齊5碼)，若不清楚使用執照子號可不輸入。
- 點擊「查詢」按鈕，若查無該建照將顯示提示訊息。



## 已提交申請

- 點擊「下一步」後即提交申請，公共基金溢繳誤繳申請將提交業務單位審核處理，約需7-14個工作天審核。審核完畢後將以信件發送審核結果。

台中華星管業  
TAI CHUNG STAR PROPERTY MANAGEMENT

1. 查詢公署大廳基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

**送出審核**

您已將申請送出公署審核/溢繳申請/退繳申請，審核結果會將信件寄給申請號碼  
票號 2202J08140002  
送出時間 111-08-14 16:03:52

**注意事項**  
若您開辦生繳或溢繳案件逾期，可原系統查詢原因，輸入申請號碼進行查詢。

天銀青星科技股份有限公司 ISO 9001  
TAI CHUNG STAR TECHNOLOGY CO., LTD.

## 簡報結束 敬請指教