

# 「快易居」社區管理章程暨管理規約

106 年 11 月 25 日(第 15 屆第二次區分所有權人會議)決議增訂第 24 條第九項:寵物管理辦法。

107 年 06 月 29 日(第 16 屆第三次區分所有權人會議)決議修訂第 03 條第四項第五款:

原文:住、戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

修訂後:住、**辦**戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

107 年 06 月 29 日(第 16 屆第三次區分所有權人會議)決議增訂第 17 條第十九項:

109 年 08 月 29 日(第 19 屆第二次區分所有權人會議)決議增訂第 16 條第十四項:

110 年 09 月 04 日(第 20 屆第二次區分所有權人會議)決議增訂第 05 條第七項:

本快易居社區訂定規約條款如下,本社區全體區分所有權人及住戶均有遵守之義務:

本規約效力所及範圍

第一條 本規約依「公寓大廈管理條例」(以下簡稱本條例)第二十三條訂定之。本規約效力及於  
臺

公寓大廈全體區分所有權人及住戶。本公寓大廈之範圍如附件資料所載之基地、建築物及附屬設施(以下簡稱標的物件)。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如后,其區劃界限詳如附件資料之標的物見圖說

(一)專有部分:係指編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶,並登記為區分所有權人所有者。

(二)共用部分:係指不屬專有部分與專有附屬建築物,而供共同使用者。

(三)約定專用部分:公寓大廈共用部分經約定供約定區分所有權人使用者,使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四)約定共用部分:公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈法定空地為共用部分,除原建築設計圖所標示物位置或現構建物所在,歸商場辦公室永久使用為約定專用部分外,應供全體區分所有權人及住戶共同使用,惟本大廈前廣場(即開放空間)應保持為開放空間使用,不得停放汽機車、腳踏車、堆放物品或

變

更用途。且非經買賣契約規定、規約或區分所有權人會議之決議,不得約定為約定專用部分。

三、本公寓大廈四樓以下基座採花崗石材由一樓至三樓區分所有權人維護其外觀使用以外,其他周圍上下及外牆面、門廳為共用部分,由四樓以上全體區分所有權人維護其外觀使用,非管委會決議,不得懸掛或置廣告物。

四、停車空間應依與冠德建設股份有限公司或起造人之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。未購買停車位之區分所有權人,對本大廈之地下室停車位無任何權利,包括持分所有權及使用管理權等。

五、下列各項所列之特定對象基於業務上之必要,得無償使用該共同部分或約定共同部分:

- (一)受託管理業務或承包工作者：管理辦公室、管理用倉庫、機械室或其他在執行上之必要設施。
- (二)台灣電力公司：電氣室、電錶及管線。
- (三)天然瓦斯公司：瓦斯調管器及管線。
- (四)中華電信公司：電信機房、電話配線箱及管線。
- (五)自來水事業處：自來水及管線。

### 第三條 區分所有權人會議

- 一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依本條例第二十五條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生時，依區分所有權人名冊順序輪流擔任，或申請地方主管機關指定臨時召集人。輪值召集人違反召集義務時，區分所有權人得申請主管機關指定次順位區分所有權人任之。
- 二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十五日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。
- 三、區分所有權人會議討論事項，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例佔出席人數所有權合計過半數之同意行之。
- 四、下列各項事項，應經區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例佔出席人數所有權合計四分之三以上之同意行之。會議決議：
  - (一)規約之訂定或變更。
  - (二)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
  - (三)公寓大廈之重大修繕或改良。
  - (四)公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。
  - (五)住、~~辦~~戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
  - (六)約定專用或約定共同事項。
  - (七)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。
- 五、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。
- 六、會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。
- 七、各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。
- 八、區分所有權人得以書面委託他人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。
- 九、開會通知之發送，以開會前十五日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。
- 十、區分所有權比例之計算，任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權之五分之一

以上者，其超過部分不予計算。

十一、區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

十二、會議紀錄應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

#### 第四條 公寓大廈有關文件之保管責任

規約、會議紀錄、簽到簿、出席委託書、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件應由管理

委員會負保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽時，不得拒絕。

#### 第五條 管理委員會委員人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人及住戶選管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

一、主任委員一席。

二、副主任委員一席。

三、財務委員一席。

四、事務委員十席(於現行十席事務委員中推舉一員擔任監察委員，但購買自設停車位者，

至

多僅得推選委員名額一席)。

上述委員之選任採選舉或連署推舉方式產生，其方式由該屆區分所有權人會議議決之。計「快易居」之 A 棟選出 5 席管理委員；B 棟選出 5 席管理委員。商場區選出 2 席委員；車場區選出 1 席委員，全社區總計選出 13 席管理委員，並得依各區各置候補委員 2 席，共計 8 席候補委員。

五、各區管理委員會得經該區區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一

以上連署，由主任委員召開該區臨時區分所有權人會議，經該區區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數及區分所有權比例合計均過半數通過罷免委員。

六、本會組織及委員職掌如附表(一)。

七、當沒有人有意願擔任管理委員或管理委員候選人人數不足 13 席時，則由從未曾擔任管理委員的區分所有權人或其住戶，依向主管機關報備的區分所有權人名冊順序輪流擔任。其因故無法任職者，需繳交社區公共基金新台幣三仟元代替擔任管理委員的義務，並依序由後方區分所有權人或住戶遞補。

#### 第六條 管理委員會會議之召開

一、主任委員應每個月召開管理委員會會議乙次。

二、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

三、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上

人、  
所  
之決議通過，住戶對決議有異議時，得以二分之一以上「區分所有」單位(區分所有權人、承租人、借用人)之連署提出異議，請求撤銷或變更，管委會如不接受時應即召開區分

有權人會議提請表決。

四、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

- (一)開會時間、地點。
- (二)出席人員及列席人員名單。
- (三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

五、委員因故不能出席管理委員會時，得以書面委託選區其他候補委員出席行使權利。

六、委員任職期間遇事不能與會行使職權之委任辦法：

- (一)例行管理委員會議：主任委員、副主任委員、財務委員遇事可相互授權，其它委員遇事可具結授權委任各該棟候補委員與會並行使職權。
- (二)管理委員於任期間，無故不到會達三次以上，管理委員會得除名另以候補委員候補之，若候補委員亦經管理委員除名則該區委員，以前述補選或推舉方式產生遞補委員，以維社區公共事務之完整運行。

#### 第七條 主任委員、副主任委員、財務委員之資格及選任

一、主任委員、副主任委員、財務委員及事務委員由管理委員互選之。

二、主任委員、副主任委員及財務委員均須為區分所有權人或其配偶或直系血親。

三、管理委員應以下列方式選任：

- (一)選舉：依各選區採無記名連記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
- (二)推舉：依各選區個自以連署推舉方式產生足額管理委員，被推舉者獲連署人數不得少於該棟之區分所有單位數 1/5 以下，始得擔任管理委員。

四、委員之任期為一年，連選得連任，管理委員為無薪給榮譽職。

五、主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

- (一)主任委員、副主任委員及財務委員喪失本條款第二項資何者。
- (二)管理委員喪失住戶資格。

六、管理委員出缺之遞補辦法：

- (一)主任委員出缺由副主任委員代行職權，代理期限以三日為限。主任委員及副主任委員同時出缺時，須召開區分所有權人會議重新選舉之。
- (二)以選舉或推舉辦法產生之管理委員遇出缺，由原候補委員統計獲高票者依序遞補，接續原任期。

#### 第八條 主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- 一、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有褫徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 三、受破產之宣告，尚未復權者。

四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

五、無行為能力或限制行為能力者。

#### 第九條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之職責及權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行本條例第三十四條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共同部分投保火災保險、責任保險及其他財產。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用(以下管稱為管理費)、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

八、住戶對決議有異議時，得以二分之一以上「區分所有」單位(區分所有權人、承租人、

借

用人)之連署提出異議，請求撤銷或變更，本會如不接受時應即召開區分所有權人會議

提

請表決。

九、本會可另聘專業人仕為顧問(如法律、財務、管理等顧問)，以提升社區公共事務管理品質。

#### 第十條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項。

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費應經區分所有權人會議之決議而授權管理委員會訂定並收取之。

三、各項費用之收繳、支付方法，應經區分所有權人之決議而授權管理委員會訂定並收取之，管理委員會亦得委由管理服務人代為執行。

四、管理費以足數第十一條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之五至百分之二十收繳(其標準由管理委員會訂定之)，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。

五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付

應

繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息 10%計算。

六、以現任戶為管理費之繳費義務人，如租用戶欠繳或拒繳時，則由產權所有權人負責繳納。

#### 第十一條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶。

二、管理費用途如下：

(一)委任或僱傭管理服務人之報酬。

- (二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- (三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- (四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
- (五)稅捐及其他徵收之稅賦。
- (六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
- (七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一)每經一定之年度，所進行之計劃性修繕者。
- (二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十二條 共用部分修繕費用之負擔比例

共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其所有建物坪數及車位個數分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第十三條 共用部分及約定共用部分之使用

住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

第十四條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金。

- 一、依與冠德建設股份有限公司或起造人之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者，或訂有永久使用該一共用部分或專有部分者。
- 二、登記機關之共用使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第五項提案之限制。

第十五條 專有部分及約定專用之使用限制

- 一、區分所有權人之住戶對專有部分及約定專用部分使用，應依使用執照所載用途為之。
- 二、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。在本公寓大廈內施工時，應遵守管理委員會之規定。

第十六條 公共環境維護



- 一、各住戶應依建築法及相關法令之規定使用建築物。
- 二、各住戶應按時繳交管理費，遵守「冠德快易居」管理委員會決議之相關規章及規定。
- 三、各住戶不得飼養家禽(雞、鴨等會產生危害公共環境衛生之家禽)。
- 四、不得隨意便溺吐痰或隨意拋棄果皮、菸蒂、紙屑與廢物。
- 五、自家飼養貓狗的糞便應隨時清除，且不得超過壹隻。
- 六、垃圾應放在專用垃圾袋內，以確保清潔與衛生。
- 七、在公共場所與非曬衣陽台不得晾曬衣服。
- 八、維護生活環境、不踐踏草坪、攀折花木或破壞環境設施。
- 九、為保持本社區空氣新鮮，住戶僅能使用電力、瓦斯，禁止使用煤炭、柴油、重油、石油等高污染油品為燃料，或存放會散發刺鼻味之物品。
- 十、社區所有住戶非經管委會同意，不得於戶外任何地點(一樓商場及辦公室專用之空地除外)裝設任何招牌、鐵鋁窗等影響外觀一致性之設施，如有違規行為，得由管理委員會聘人拆除修復，所需費用由違規人自行負擔。
- 十一、非經管理委員會同意禁止於外牆任何位置或公共區域張貼海報、告示，如欲張貼租售屋海報時應於依統一規定之方式及地點張貼之。
- 十二、禁止私自變更外牆結構，破壞社區整體外觀。
- 十三、搬運物品如有垃圾或紙屑遺留公共區域，應隨即撿拾。
- 十四、禁止在大樓室內公共空間與住家浴廁內抽菸，違反者接獲管理委員會通知，如未限期內改善，得報請主管機關單位進行處理開罰。

#### 第十七條 公共秩序安全維護

- 一、凡易燃、易爆、有毒及異味及其他任何危險物品，均不得攜入社區，以維護公共安全。
- 二、不私自接用公共水電並注意水電安全。
- 三、公共場所通道之公共空間不放置物品與佔用，以保持暢通。
- 四、不飼養兇禽猛獸，以保安全，亦不得飼養夜間吼叫之怪犬。
- 五、不在戶內及陽台燃放鞭炮或燃燒冥紙、紙張、衣物及其他發煙物品，以免室內煙警器感應鈴聲發響誤傳火警。
- 六、不得在本社區經營色情或危及公共安全或違反公序良俗之行業。
- 七、機車、腳踏車不得隨便停放在本社區內之公共空間。
- 八、本社區再依圖施工完成交予住戶之後，絕對不做任何破壞，否則管委會有權制止，住戶及僱傭之裝潢工人若造成公共危險之刑責，本社區各區分所有權人均有權提出訴訟。
- 九、不得招呼小販或推銷員進入本大樓販賣物品。
- 十、不得在禁止停車地點隨意停放車輛。
- 十一、不做妨害社會良好秩序行為。
- 十二、公共區域種植之盆栽花木，應維護其安全及美觀。
- 十三、外出前檢查門窗是否關好，並留意左右鄰居，做好守望相助工作。
- 十四、發現盜賊侵入應立即向警察機關報案。
- 十五、禁止於住宅內設置工廠。
- 十六、約束兒童不玩弄「對講機」及緊急按鈕，不隨意按下「消防箱」之按鈕。
- 十七、住戶於維護修繕或行使權利時，不得妨礙其他住戶之安寧、安全。

十八、管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線亦須進入住戶室內時，住戶不得拒絕。

**十九、**「為維護社區住、辦戶居住品質確保社區居住安寧、衛生安全及健康，禁止殯葬相關業者、八大行業、電玩業、化工業、養護照護中心，等行業進入社區內營業」。

#### 第十八條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自每年一月一日起至該年十二月卅一日止。

二、管理委員會應製作並保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽時，不得加以拒絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點。

三、管理委員會應於每月十五日前公布本社區前一月份之財務報表，名列收入、支出及結餘情形。

四、財務報表上應經主任委員、副主任委員、財務委員簽認後始可公佈，以昭公信。

#### 第十九條 糾紛之協調程序

一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生糾紛時，由管理委員會邀集雙方當事人進行協調。

二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之法院為第一審法院。

#### 第二十條 違反義務之處置規定

一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共用利益行為時，管理委員會應按下列

規定處理：

(一) 住戶於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安

全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、協調仍有妨害或仍予拒絕時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二) 住戶有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室之構造、顏色、使

用目的，設置廣告物等行為時，應予制止，並報請主管機關依本條例第三十九條第一項第二款處以罰鍰，該住戶應於一個月內回復原狀，未回復原狀者，由主管機關回復原狀，其費用由該住戶承擔。

(三) 住戶違反本條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通用使用方法

為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

(四) 住戶違反本條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式



有違

反使用執照及規約之規定時，應予制止，並報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。

(五) 住戶違反本條例第十六條第一項至第三項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧

行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，必要時得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各項之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一) 積欠本條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分

之一者。

(二) 違反本條例相關規定經依本條例第三十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改

善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

## 第二十一條 地面層法定空地

各區分所有權人共有之法定空地，依「冠德快易居房地預定買賣契約書」第十條及起造人之買賣契約書第十二條第一項或其分管契約書之約定辦理。

## 第二十二條 地下層車位

本案停車位之產權登記方式，依與冠德建設股份有限公司及起造人之房地預定買賣契約

書第二條之約定辦理，而各地下層所有權人分館專屬使用之範圍以其房地預定買賣契約

書停車位附圖所標示之停車空間為限。

## 第二十三條 屋頂使用權

屋頂突出物如電梯間、樓梯間、機房、水箱及屋頂平台等，不得獨立使用或約定為專用。

## 第二十四條 其他事項

一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本條約未規定者，得授權管理委員會另定管理辦法及使用規則。

二、為支應社區共用部分開支，所收取之管理費用得授權管理委員會依實際需求訂定之，惟應於決議時公告說明，並於次年區所有權人會議上提報追認。

三、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出項管理委員會登記資料。

四、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約及其他各項規定。

五、區分所有權人應在租賃（或使用）契約書中載名承租人（或使用者）不得違反本規約及

其他各項管理之規定，並應向管理員會提切結書。

六、本公寓大廈之公告欄設置於各棟一樓梯廳。

七、本章程及公約自公佈之日起生效。

八、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

九、在快易居公共走道區域及一樓廣場、地下室空間、4 樓露台、14 樓露台、屋頂空間管制區

內外，(施行)尿便不落地及嚴禁刷洗梳毛。

## 第二十五條 管理負責人準用規定之事項

本下未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並准用有關管理委員會應作為之規定。

## 第二十六條 本規約訂立於民國 92 年元月 18 日。

### 附表一、管理委員會委員職掌表

職務	席次	產生方式	職掌
主任委員	一	全體委員互選 限由區分所有權人 或其配偶或其直系 血親擔任	1.本會對外之代表人。 2.負責召集並主持委員會會議。 3.綜理規劃會務及督導幕僚單位之業務執行。 4.社區公共關係之建立；住戶糾紛、衝突之協調、 仲裁。
副主任委員	一	全體委員互選 限由區分所有權人 或其配偶或其直系 血親擔任	1.襄助主任委員推動會務。 2.主任委員之代理人。 3.社區採購案及修繕工程之估價、議價、發包等 工作。
財務委員	一	全體委員互選 限由區分所有權人 或其配偶或其直系 血親擔任	1.社區公共財務之支出。 2.每月提報社區財務報表供管委會審核公佈之。 3.控制各項收支及繳款作業。 4.擬定管理費收繳額度及調整案。
事務委員	九	全體委員互選	1.推定本社區管理方針、住戶規約、組織章程及 各項管理辦法。 2.社區各項會議籌備事宜。 3.社區總務工作管理。
監察委員	一	全體委員互選	1.負責監督委員會委員之各項運作。 2.委員會有違規、違法情事時，應負責檢舉，提 報管委會或區分所有權人大會糾正。