

# 最佳管理維護類 參選辦法

## Management & Maintenance Category

### 一、參選資格

- 參選單位應為各級政府（或局處）、政府核准立案之建築相關營業單位、公寓大廈管理維護公司、管理委員會或管理負責人、非公寓大廈之所有權人、公共建築之管理機關團體。
- 參選案件數量之判別以參選作品之管委會或物管公司狀況為準。
- 參選作品應完工並領有建築使用執照或工程驗收相關證明文件

### 二、報名費用

新台幣 5 萬元整，繳費方式詳 2025 參選報名作業說明「二、繳交項目」 (P.12)。

（具社團法人中華民國不動產協進會團體及個人會籍者，得享有報名費優待減免 10%）

### 三、參選作品類型

- 公共建設類：凡由政府部門開發或融資的公共建設，或民間開發但供公共使用者，例如：教育、醫療、圖書、文化、展覽、交通、觀光、科學工業園區、新市鎮或新社區之新建、整建等基礎建設。
- 住宅類：住宅、別墅 / 銀髮養生村。
- 商用建築類：複合商場、商業大樓、購物中心、商業區住商辦複合建築。
- 辦公與工廠建築類：辦公大樓、工業廠房。
- 休閒建築類：主題公園、運動設施、旅館、民宿渡假村、遊憩設施、親水計畫等。
- 特殊建築類：具有特定目的興建之建築。
- 環境景觀類
- 宗教及其他類。

### 四、評選標準

**2025 評選重點：**確實擬定並執行例行性物業管理計畫與長期修繕計畫，儲備充足的管理維護基金，以達到資產永續經營管理之目標。

- 管理組織及運作機制。
- 行政事務與生活服務（含人力編制、及所有權人或使用人參與紀錄）。
- 保全及防災管理（含人力編制）。
- 環境清潔維護管理（含人力編制）。
- 建物及設備維護管理（含人力編制）。
- 其他管理維護創新作法（如成本管控、智慧化管理、淨零碳排、能源管理、ESG 等）。

### 五、參選作品資料製作說明

#### 1. 繳交項目及格式：

(1) 報名表、參選確認書：填寫後請提供 word 檔，完成核章後請提供掃描 PDF 檔（各 1 份）  
一併上傳至指定之雲端空間，格式請至主辦單位網站 ([www.fabci.org.tw](http://www.fabci.org.tw)) 遷行下載。

(2) 完成線上意願登記後將提供指定之雲端空間網址，請於 2025 年 2 月 28 日前上傳下列資料之電子檔：

##### a. 參選作品資料：

文件尺寸以 A4 (21cm x 29.7cm) 、字型 12 級以上為限，直式或橫式皆可；第 1 及第 2 部分頁數合計不得超過 40 頁，並轉檔為 10MB 以內之 PDF 檔案；格式

詳「2. 參選作品資料內容項目」。

- b. 報名表：請提供 Word 檔及核章後之 PDF 檔，格式請至主辦單位網站 ([www.fiabci.org.tw](http://www.fiabci.org.tw)) 遷行下載。
- c. 自評表：請提供 Word 檔，格式請至主辦單位網站 ([www.fiabci.org.tw](http://www.fiabci.org.tw)) 遷行下載。
- d. 參選作品代表圖片 6 至 10 張：  
檔案解析度 300 dpi (或檔案大小 2 Mb) 以上，須為實景照片之 JPG 檔，檔名須為 20 字內之圖片說明。

## 2. 參選作品資料內容項目：(第 1 及第 2 部份頁數合計不得超過 40 頁)

封面 (參選作品 / 參選類別 (ex. 最佳管理維護類) / 參選單位)

目錄頁 (須含頁碼)

### 第 1 部份：基本資料

- 1-1. 起造人、設計人、承造人或業主簡介
- 1-2. 相關管理維護實績
- 1-3. 得獎紀錄

### 第 2 部份：管理維護特色

- 2-1. 管理組織及運作機制
- 2-2. 行政事務與生活服務 (含人力編制、及所有權人或使用人參與紀錄)
- 2-3. 保全及防災管理 (含人力編制)
- 2-4. 環境清潔維護管理 (含人力編制)
- 2-5. 建物及設備維護管理 (含人力編制)
- 2-6. 其他管理維護創新作法 (如成本控管、智慧化管理、淨零碳排、能源管理、**ESG** 等)

### 第 3 部份：附件資料 (請依照下列項目編號及排序)

- 3-1. 建築使用執照影本；非建築類得以工程驗收相關證明文件替代
- 3-2. 參選個案之進駐率說明
  - 住宅進駐率 = 已使用戶數 / 總戶數
  - 廠辦進駐率 = 已使用樓層 / 總樓層數
- 3-3. 財務狀況整與管理：管理費、各類委外維護廠商及費用、公共水電費、長期修繕計畫與經費編列
- 3-4. 過去 2 年內大事紀
- 3-5. 主要建築圖說：如一樓配置圖、地下室平面圖、標準層平面圖、立面圖等能呈現整體建案特色之主要圖說。