

## 最佳管理維護類 參選辦法

### Management & Maintenance Category

#### 一、參選資格

1. 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。
2. 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。
3. 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 2026 參選報名作業說明「二、繳交項目」(P.11)。  
(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

1. 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。
2. 住宅類：住宅、別墅／銀髮養生村。
3. 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。
4. 辦公與工廠建築類：辦公大樓、工業廠房。
5. 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。
6. 特殊建築類：具有特定目的興建之建築。
7. 環境景觀類
8. 宗教及其他類。

#### 四、評選標準

2026 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。

1. 管理組織及運作機制。
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）。
3. 保全及防災管理（含人力編制）。
4. 環境清潔維護管理（含人力編制）。
5. 建物及設備維護管理（含人力編制）。
6. 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、健康建築、ESG 等）。

#### 五、參選作品資料製作說明

##### 1. 繳交項目及格式：

(1) 報名方式：請於 2026 年 2 月 26 日前至本會官方網站「國家卓越建設獎」報名系統填寫報名案件資訊與上傳下述相關資料。

##### (2) 需上傳之相關資料：

##### 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

※ 具底色標註部分為與往年不同處，敬請各單位知悉。

詳「2. 參選作品資料內容項目」。

- b. 參選確認書：填寫後請提供完成核章之掃描 PDF 檔 (1 份)，並上傳至報名系統空間，格式請至主辦單位網站 ([www.fiabci.org.tw](http://www.fiabci.org.tw)) 逕行下載。
- 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)) 逕行下載。
- 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 部分：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、健康建築、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。
- 3-6. 參選作品管理維護資料彙整表