

A 寰宇1號

寰宇 1 號社區第二屆管理委員會 第 9 次例行會議議程

會議名稱	寰宇 1 號社區第二屆管理委員會第 9 次例行會議		
會議地點	寰宇 1 號 4 樓 倫敦會議室		
會議時間	114 年 9 月 11 日 (星期四) 9 時 30 分		
會議主席	歆宇科技股份有限公司	會議記錄	物業經理 滕秀怡
出席人員	主 任 委 員 歆宇科技股份有限公司 代表人：黃俊穎、陳海明 副 主 任 委 員 科邁斯科技股份有限公司 代表人：董士豪、杜瑜萱 監 察 委 員 台兒診所 代表人：楊杏梅、徐于哲 財 務 委 員 詠翔股份有限公司 代表人：詹凱翔、廖昀臻 安全設備委員 健談股份有限公司 代表人：林鈺軒、廖紘崎 高力國際物業 滕秀怡經理、機電人員 曾炳坤		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、大樓動態：

總戶數	已交屋	未交屋	裝潢戶	已進駐戶
90	83	7	5	64

參、財務報告：

114 年 8 月財務報表，詳閱附件一。

肆、待辦事項及進度：

待辦事項	進度	備註
郵務室監控調整或增設請示： 請管理中心洽詢市面上網路連線監控鏡頭，核算社區須增設監控鏡頭位置及數量，呈報委員會，如對監控鏡頭	預計購入小米-Xiaomi 智慧攝影機 C700，每台官方網站要價\$1,595 元整。目前規劃：郵務室*1、垃圾室*1、外送區*2。社區購入 4 支攝影機。 114/7/3 於 FRIDAY 購物網站購入 3 支攝	

設備有不了解之處可洽詢主任委員協助提供專業建議。	影機，每支價格\$1,357 元，因特價品只剩最後 3 支，所以只購入 3 支。 114/7/11 會議請示委員會，決議餘款現金\$1,357 元先行存入帳戶。 114/8/14 預計購入記憶卡 3 張，即可進行安裝設定。114 年 8 月購入記憶卡及裝設完成，目前僅垃圾是無法連上網路，導致無法正常啟動，預計將郵務室無線網路訊號增強，使垃圾室監控攝影機可連線。114/9/11 會議交辦管理中心確認自郵務室拉網路線置垃圾室，所需網路線長度，呈報委員會。	
尖峰時間電梯分流事項： 請管理中心洽三菱電梯程式設定費用如何計算，確認費用計算方式後，請三菱電梯進行：1、尖峰時間電梯自動回到 1 樓待命。2、電梯設定分樓層停靠。設定估價。	已洽三菱電梯，因承辦人告知，須了解社區需求才有辦法進行報價，所以無法了解計算方式，目前只洽詢【尖峰時間電梯自動回到 1 樓待命】，待收到報價單後再次向廠商確認【電梯設定分樓層停靠】的報價。 已報價\$48,000 元整，尚未議價。有關電梯設定分樓層停靠部分，業務主任告知可自行設定，待研究。 114/8/14 會議交辦，目前每日上午 7:00-9:30 連動關閉事項持續進行，電梯設定分樓層停靠部分請管理中心確認如何操作。操作方式待確認中。	
機車道斜坡下轉彎處，請管理中心進行防滑塗層加強作業。 	114/6/13 偕同主任委員勘查，討論上次機車道水溝蓋防滑塗料的餘料，為避免開封後凝固的問題，可在補塗於周遭水溝蓋上。機車道斜坡下轉彎處，另購入 EPOXY 專用防滑塗料補塗。 已尋得適合的塗料，待購入。114 年 8 月已購入防滑塗料，安排 9/12 進行塗層作業。	完成
咖啡廳飲品價格調整案： 3. 咖啡豆遴選試喝、小披薩試吃部分，下次會議日期一併執行，因應咖啡豆遴選試喝，需咖啡師調整磨豆機、咖啡機等設備，導致無法提供飲品部分，請管理中心提前公告咖啡廳暫停營運半日。	8 月份會議與廠商行程有衝突，預計約 9 月份。已安排 114/9/11 試喝咖啡。	
哺乳室層架設置案：	已尋得廠商報價 \$5,000 元(未稅)。114/9/11 廠商已安排 9/13 安裝層板。	完成

為避免層板設置對於使用者有空間壓迫感，請管理中心以長邊設置層板事項尋廠商估價。		
枯萎喬木更換案： 請管理中心將此項報價列入與建設公司公設點交協商項目中；另副主任委員願意無償協助社區進行植栽土質檢測(確認土壤是否有化學物質汙染)，待安排後通知管理中心。	114/8/12 園藝廠商通知，51 喬木枯死狀況以樹根送林業局診斷，發現是褐根病。34 號喬木診斷為【大樹移植成功率普遍不高，多與根系於移植後，未能正常生長有關，造成養分水分吸收不足，最後導致枯萎死亡，生長假象前後時間可能長達 5 年以上，持續觀察一段時間】。 副主委告知因土壤檢測需土壤乾燥些方能採驗，近一個月較多雨水，待天氣乾燥些方能採驗。 114/8/26 副主委協助社區進行園藝土壤檢測，無汙染問題。114/9/2 園藝廠商安排景觀處老師勘查目前社區園藝狀況，列入本次會議議題討論。	完成
工作梯購置事項： 同意社區購置 6 尺及 14 尺鋁梯，費用共計\$8,100 元整(含稅)。	將以簽呈呈報及請款購置。114/9/5 已購入。	完成
各樓層回收架購置案： 同意購置回收架，以利後續資源回收分類作業；請管理中心先購入一組試使用，觀察使用狀況；另請管理中心將回收架購置事項列入與建設公司公設點交協商項目中。	114/7/18 購入回收架放置 8 樓試運行。清潔人員收取回收反應良好，不影響送貨動線。 114/8/14 會議交辦管理中心可購入設置於各樓層回收架。 114/9/11 回收架預計下週到貨。	
三菱電梯合約已於 114/6/30 到期，因疏忽未向各位委員報告，但因原合約第五條第一款說明：為使雙方有足夠時間安排履約相關事宜，並避免期滿換約之困擾，除非合約之一方於合約屆滿前 1 個月以書面預告他方期滿不續約，否則視為雙方均同意按本合約之條件再續約，其後亦同。請示是否依本款延續合約即可？	114/8/14 會議交辦管理中心，合約內容不變，請三菱電梯再次簽立 1 年合約，避免合約無限期續約。114/8/22 通知。 114/9/11 待三菱電梯行政作業完成。	震宇 1 號
園藝廠商將枯死喬木取其樹根申請林業試驗所診斷，於 114 / 8 / 12 收到林業局【林木疫情診斷案件回覆表】說明目前枯死喬木 1 株 (34 號) 為【大樹移植成功率普遍不高，多與根系於	114/8/14 會議建議交由園藝廠商請景觀處老師實際勘查確認褐根病範圍，方能以適當的方式進行治療。委員會五票同意。114/9/2 園藝廠商安排景觀處老師	完成

委員簽名

委員會

移植後，未能正常生長有關，造成養分水分吸收不足，最後導致枯萎死亡，生長假象前後時間可能長達5年以上】。另一株（51 號）為【褐根病】發現褐根病治療： 目前依林業試驗所處置方式有 3 種： 1 環境友善法：翻土曝曬 3-6 個月。 2 土壤淹水處理：土壤淹水 3 個月以上。 3 土壤藥劑燻蒸處理：翻土，將藥劑拌入土壤中，配合土壤中 50~60% 水分覆蓋黑色塑膠布，燻 2-3 週。 廠商建議以上方式以第 3 點為主，藥劑燻後再以曝曬方式除菌。	勘查目前社區園藝狀況，列入本次會議議題討論。	
公設點交協商事項：(進度) 建設公司 114/8/12 會議提出： 一、建物公共設備檢測缺失中，與法規相關，承諾管理委員會將依法規進行改善。缺失中與建築法 247 條規範相關之缺失將設置防火捲簾進行改善（相關資料詳閱附件二）。 二、協商項目因認知迴異，將於會議後與管理中心核對並記錄建設公司回覆，附於本次會議紀錄附件三，請委員會審閱後再行協商。	一、建設公司已安排 9/13、9/14、9/20 進行消防缺失改善(有關建築法 247 條缺失)，其中有關地下室泡沫自警閥輕隔間拆除事項，輕隔間包覆部分日後將不在恢復隔間。 二、協商項目認知迴異部分，已建設公司確認各項目建設公司之回覆，已詳列於資料中。 列入本次會議議題討論。	完成
園藝維護合約案： 園藝維護合約與燦虹國際有限公司依原合約續約一年。	合約已完成簽訂自 114 年 9 月 1 日起至 115 年 8 月 31 日。	完成
清潔公司人力增設案： 發現工作分配狀況明顯不均，請管理中心通知泛美清潔督導，對於工作分配進行調整。另為了解目前清潔公司人力配置及市場報價狀況，請管理中心另洽他家清潔公司報價。	114/8/22 與泛美督導細談，於 9/8 調整工作分配。 優潔家居報價 4 人力 / 每月\$193,200 元整。泛美清潔目前 4 人力合約價格：\$176,400 元整。價差\$16,800 元。 114/9/11 會議決議，泛美清潔若再有堅持增加人力狀況，可與泛美商議解約事項。	完成
中元普渡規劃案： 1、普渡帳篷與供桌價格，惟請管理中心再次確認供桌數量是否為確實需求。	1、普渡帳篷與供桌價格\$16,170 元整，帳篷兩頂、供桌 28 張。 2、主桌供品專款\$13,000 元整，供品共花費\$11,787 元整。餘款\$1,213 元。 3、金爐採購款項\$1,055 元，廠商優惠 5 元，餘款 5 元。	完成

2、主桌供品預估金額\$12,275 元整，同意專款\$13,000 元整辦理，餘款回存帳戶。 3、購入大型鐵桶作為金爐，為安全考量加購蓋子，共計\$1,055 元整。	中元普渡共計花費\$29,007 元整。財務秘書彙整、回存後將於財報中揭露。	
咖啡廳內用咖啡杯購置： 同意購入第三項咖啡杯款式，4 種顏色黑、白、藍、綠各購入 5 個。	於 114 年 8 月完成咖啡杯採購。	完成
外送區置物櫃詢價： 決議採購好市多 Gorilla 多功能組合置物架設置於外送區，費用\$3,299 元整。	已採購，待收穫。	完成
一樓開放空間警語標示： 請管理中心製作警語，張貼於拒馬，明確標示開放空間非車輛通道。另車道路口水溝蓋會翻起問題，請管理中心安排機電人員將水溝蓋以矽利康黏著方式補強，持續觀察。	一、完成警語製作及張貼。 二、車道路口水溝蓋會翻起問題已完成矽利康黏著方式補強，持續觀察。	完成
地下三樓 97 號汽車位牆面損傷： 114/5/12 公設缺失第二次履勘發現 B3-97 號汽車位牆面損傷，調閱監控鏡頭發現鏡頭太遠看不出損傷，查不到撞傷的日期，請示後續是否由社區進行修繕？	114/9/11 會議決議，目前先維持現況，日後地下室全面油漆粉刷時一併處理。	完成

伍、討論議題：

議題一、公設點交協商事項

說明：建設公司於回覆公設點交協商項目時表明：公設點交缺失與法規無關問題將不在進行修復，會以伍拾萬元回饋社區，委員會可考量是否以此款項進行缺失改善。各項公設點交協商項目，建設公司回覆詳閱附件二。

決議：經討論交辦管理中心：

未改善之缺失協商項目，依 A、B、C.....類分類彙整，目前未完成的修繕項目也須彙整，呈報委員會審閱評估。

有關消防第 140 項缺失請編列 5 萬元改善費用。

另建設公司目前正在改善【有關建築法 247 條】的缺失，請管理中心勘查目前改善狀況，需向第三方公正單位確認改善方式是符合法規的。

議題二、管理辦法調整案

說明：因應 114/8/27 停車場車位使用人(違規三次，車輛遭管理中心解除車牌設定自動進出)向管理中心表明，車輛雖有違規但管理中心無權干涉車位使用權，為此管理中心特請示委員會，是否明定停車場違規罰則，以維護本社區各戶所有權人之權益，使管理中心值勤有法可依，方能維護社區制度。

決議：經討論交辦管理中心辦理以下事項：

- 1、汽車停車位屬買賣產權，不得因車輛違規而解除自動進出設定。如遇車輛違規可進行勸導。
- 2、機車停車位屬管理委員會管理，可調整管理辦法，明訂罰則，請管理中心調整後呈報委員會討論。

議題三、公共意外險續約案

說明：社區公共意外險將於 114/9/12 中午 12 時止到期，因本年度發生車道口水溝蓋破損導致員工行車意外事件，已出險，因故本次台灣產物調整保費，另洽詢南山產物，彙整兩家保單報價如下：

產物公司	最低投保金額	去年報價	今年報價
台灣	➢ 每一個人體傷責任\$6,000,000 元 ➢ 每一意外事故體傷責任\$15,000,000 元	\$28,800 元	\$34,560 元 調漲\$5760 元
南山	➢ 每一意外事故財損責任\$3,000,000 元 ➢ 保險期間內之最高賠償金額 \$38,000,000 元	\$29,755 元	\$29,755 元

決議：經討論 5 票同意以\$29,755 元整向南山產物投保公共意外險。

議題四、園藝待調整事項請示

說明：114/9/2 園藝廠商及景觀處老師至社區勘查喬木狀況，目前急需改善：

- 1、噴灌水量及噴灌澆灌位置。
- 2、因土壤硬實，每株喬木需於土壤打孔設置透氣管。
- 3、因喬木支撐架繩索 / 鋼索已勒喬木，目前急需解開重綁。
- 4、已確診褐根病部分，土壤薰蒸殺菌。

第一點噴灌水量及噴灌澆灌位置調整部分，園藝廠商已告知機電人員可如何進行改善，預計可花約\$3,000-\$3,500 管材費用及可由機電人員進行調整作業。

決議：經討論五票同意以下事項：

- 1、噴灌水量及噴灌澆灌位置請管理中心進行管材採購，交由園藝指導機電人員進行噴灌管路調整。
- 2、每株喬木需於土壤打孔設置透氣管部分，請園藝廠商以回饋社區方式試施作 2 株喬木，若有成效則進一步討論。
- 3、喬木支撐架重綁事項，須先行了解目前市面上是否有不腐壞的支撐架，後續進行討論。

議題五、公共空間釋出供機車停放案

說明：地下室無障礙機車位因外送區移至一樓大廳前，目前已空下來，共 5 個無障礙機車位，建議可平均劃分規劃為 15 格機車位，以抽籤方式釋出。

決議：經討論 5 票同意請管理中心規劃無障礙機車位為 15 格機車格，進行編號，並以抽籤方式釋出機車格，以緩解各商戶對機車位之需求。

陸、委員會交辦事項：

- 1、咖啡廳窗簾請廠商以黏貼方式設置掛勾。

柒、下次會議時間：114 年 10 月 16 日 星期四 上午 9:30

會議主席：



簽字
1
號

社區管理

111

寰宇1號
資產負債表
114.08.31止

附件一

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		4,693,265	負債		2,479,309
零用金	30,000		應付費用(附件三)	988,846	
活期存款(附件一)	3,577,191		預收款(附件四)	190,463	
定期存款(附件一-1)	1,000,000		存入保證金(附件五)	1,300,000	
應收管理費(附件二)	86,074				
暫付款(附件二-1)	0		業主權益		2,213,956
			區分所有權人權益-本期	24,361	
			區分所有權人權益-累計	2,189,595	
合 計		4,693,265	合 計		4,693,265

*所有財務及相關憑證(含附件)均留存於管理中心，貴用戶可親洽管理中心查閱。

委員會

寰宇1號

損益表

114.08.01-114.08.31止

Colliers

附件一

項 目		金 額
收入		
管理費收入		1,047,551
汽車清潔費收入		130,000
機車清潔費收入		51,900
腳踏車位清潔費收入		5,200
公設儲值金		61,500
車充儲值金		9,000
其他收入-裝潢管理費		26,000
其他收入-門禁卡		2,150
利息收入		1,417
合 計		1,334,718
支出		
管理服務費		259,435
管理服務費(機電人員)		65,625
保全費		351,225
清潔費		176,400
行政事務費-電話費		8,326
零用金		9,198
行政事務費-文具用品	858	
行政事務費-郵資、交通費	565	
行政事務費-雜費	610	
食材費	4,675	
清潔耗材	492	
維修耗材	1,998	
水電費-公共電費		269,811
食材費		4,256
園藝		16,500
垃圾清運費		32,861
清潔耗材		29,920
電梯保養費		75,000
機電設備保養費		11,800
合 計		1,310,357
本期損益		24,361

自114/01/01-114/08/31止

	114.01	114.02	114.03	114.04	114.05	114.06	114.07	114.08	合計	月平均
管理費收入	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	8,380,408	1,047,551
汽車清潔費收入	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	1,040,000	130,000
機車清潔費收入	51,900	51,900	51,900	51,900	51,993	51,900	51,900	51,900	415,293	51,912
腳踏車位收入	4,200	4,200	4,200	4,200	4,400	4,400	4,400	5,200	35,200	4,400
公設儲值金	24,500	72,500	19,500	59,500	53,000	84,500	54,500	61,500	429,500	53,688
車充儲值金	3,000	3,000	3,000	3,000		6,000	3,000	9,000	30,000	3,750
其他收入-裝潢管理費	10,000	11,000	11,000	14,000			50,000	26,000	122,000	15,250
其他收入-門禁卡	1,450	5,650	8,250	4,300	2,950	5,050	3,550	2,150	33,350	4,169
其他收入-雜項	2,000	1,250	1,000						4,250	531
利息收入	1,417	1,417	1,417	1,417	1,417	14,812	1,417	1,417	24,731	3,091
收入合計	1,276,018	1,328,468	1,277,818	1,315,868	1,291,311	1,344,213	1,346,318	1,334,718	10,514,732	1,314,342
管理服務費	336,000	323,298	334,725	327,777	333,620	330,242	330,601	325,060	2,641,323	330,165
保全費	351,225	351,225	351,225	350,625	351,225	351,225	351,225	351,225	2,809,200	351,150
清潔費	126,000	176,400	176,400	176,400	176,400	176,400	174,977	176,400	1,359,377	169,922
行政事務費-影印費	5,355			5,355			5,355		16,065	2,008
行政事務費-電話費	8,675	8,556	8,372	8,500	8,347	8,315	8,300	8,326	67,391	8,424
行政事務費-文具用品	3,240	1,679		2,146			928	858	8,851	1,106
行政事務費-郵資、交通費	354	64	717	240	571	361	573	565	3,445	431
行政事務費-雜項費用	1,602	2,150	7,387	2,857	2,889	2,333	14,751	610	34,579	4,322
行政事務費-雜項購置		2,200		894	5,078	348	1,770		10,290	1,286
水電費-公共電費	169,753	157,654	166,548	167,719	171,919	199,822	245,291	269,811	1,548,517	193,565
食材費	7,914	15,136	7,958	2,280	18,049	47,578	8,109	8,931	115,955	14,494
垃圾清運費	24,772	27,098	26,099	26,502	27,056	29,182	28,417	32,861	221,987	27,748
清潔耗材	39,806	17,866	20,657	26,471	15,850	15,750	15,980	30,412	182,792	22,849
園藝	16,500	16,500	16,500	16,500	12,910	33,000	16,500	16,500	144,910	18,114
活動事務費		8,400							8,400	1,050
電梯保養費	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	600,000	75,000
空調設備保養費					34,240				34,240	4,280
消防設備檢測費	40,000								40,000	5,000
機電設備保養費							11,800	11,800	23,600	2,950
給水設備保養費	14,400		1,600			13,600			29,600	3,700
污水處理保養費					23,625				23,625	2,953
雜項設備保養費				6,600		5,400			12,000	1,500
維修費用-消防設備							63,210		63,210	7,901
維修費用-雜項修繕							2,100		2,100	263
維修耗材	329	2,607	5,042	939	31,605	263	7,319	1,998	50,102	6,263
其他費用						94,500	4,071		98,571	12,321
費用合計	1,220,925	1,185,833	1,198,230	1,196,805	1,288,384	1,383,319	1,366,277	1,310,357	10,150,130	1,268,766
本期損益	55,093	142,635	79,588	119,063	2,927	-39,106	-19,959	24,361	364,602	45,575

非例行項目說明

消防設備檢測費 \$40,000 113年度 下半年消防申報	活動事物費 \$8,400 春節獎金	給水設備保養 \$1,600 水質監測	雜項設備保養 \$6,600 AED租賃-114.04-09	空調保養費 \$34,240 電梯車 廂內冷氣空調	其他費用 \$94,500 地下室 汽車吊牌工程	維修費用-雜項 \$2,100 R3F電梯機 房、電信室門鎖
給水設備保養 \$14,400 飲水機水 質監測及濾芯更換				污水處理保養費 \$23,625 透水保 水檢測費	雜項設備保養 \$5,400 咖啡機 及濾芯更換	其他費用-\$4,071 購買小米攝影機 *3
					食材費\$47,578 咖啡廳食材&咖 啡豆*36包	維修費用-消防 \$63,210 消防檢 修申報及缺失改 善

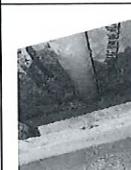
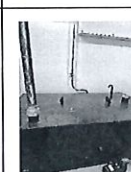
社區管理



太古 Taiwan Industry Co., Ltd. 080-060-1999 名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片	圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29 太古回覆	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續改善方案	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
				初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目				李宏恩 周萑荳			李宏恩	葉建廷				
消防設備31			18F~5F	茶水間	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	\$790,000	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備62			4F	貨梯廳	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備75			3F~2F	茶水間	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備81			1F	貨梯廳	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備97			B1F-B4F	管道間	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備123			B1F	貨梯廳	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備140			B1F	包裹室	A	 		起造人說明 物業電腦	由物業自行改善	委員會與建商協調討論	協商		114/5/12第二次履勘黃專與主委討論，預計作木作檯面，114年7月列入公設點交協商項目。	建設公司		會請廠商進行估價，費用會包含在回饋社區的50萬內
消防設備162			B2F	201汽車位旁	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	於法規不符，建設公司答應會進行改善
消防設備208			B4F	41汽車位旁	A	 		不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格		114/7/24主任委員交辦，找太古報價，洽太古吳副總：無法報價，防火門屬於建築類，太古只有消防機電牌，無法報價及施作，也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商，業務粗估一樁3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議，以79萬作為改善費用。	委員會	——	非管道間，請管理中心洽太古是否適用建築法247條

委員會

序	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					第一次履勘					第二次履勘		保養履勘						
					李宏恩 周萑廷					李宏恩		葉建廷						
機電設備155	ER3PA		R3F	電梯機房	圖面標示第1迴路SP 現況有負載	F			E2-07	起造人說明		不合格	不合格 排風電源有負載	太古告知有接線代表有負載，建設公司說明雖有接線但並未提供任何設備電源，留下予社區備用。 114/8/5會議決議，協商。	協商		預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內	
機電設備156	ER2PA		R2F	電梯機房	圖面標示第1迴路SP 現況有負載	F			E2-07	起造人說明		不合格	不合格 有負載	太古告知有接線代表有負載，建設公司說明雖有接線但並未提供任何設備電源，留下予社區備用。 114/8/5會議決議，協商。	協商		預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內	
污廢排水設備39	排水		B1F	全區	複壁牆內鋼筋裸露	A				不合格		不合格		腳踏車位42、機車位127、機車位59、機車位30、機車位15、汽車位249、汽車位250仍有鋼筋未塗到塗料的地方 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$140,000	已處理，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。	
污廢排水設備55	排水		B2F	218號 汽車位後	複壁牆內洩水坡度不佳	A				不合格	洩水坡度較緩而已	管委會與建商協調討論	不合格	114/7/30勘查洩水坡度不佳 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$50,000元。	委員會	\$50,000	已處理，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。	
污廢排水設備70	排水		B2F	211號 汽車位旁	複壁牆內打針痕跡	A				不合格	工程階段抓漏	需改善	觀察 0081-0083	114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察	
污廢排水設備71	排水		B2F	179號 汽車位後	複壁牆內打針痕跡	A				不合格	工程階段抓漏	需改善	觀察 0084	114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察	
污廢排水設備72	排水		B2F	176號 汽車位後	複壁牆內打針痕跡	A				不合格	工程階段抓漏	需改善	觀察 0085	114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察	
污廢排水設備77	排水		B2F	全區	複壁牆內鋼筋裸露	A				不合格		不合格		161、211、216、224、225、230、231、235仍有鋼筋未塗到塗料的地方 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$160,000	已處理，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。	
污廢排水設備79	排水		B2F	梯廳內 倉庫	雜物阻擋，無法檢測	A				不合格			起造人說明	114/3/6會議協議此倉庫內建材留下給社區當備品，有磁磚、1樓外圍石材、紅磚等。	建設公司	留給社區	OK	

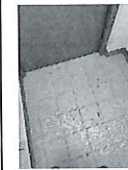
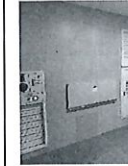
序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					李宏恩 周萑萑		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
污廢排水設備90	排水		B3F	138號 汽車位 後	複壁牆內鋼筋突出	A				不合格			不合格 未噴漆		鋼筋突出，以圖塗料改善，但部分未塗完全 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$20,000	已處裡，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。
污廢排水設備93	排水		B3F	全區	複壁牆內鋼筋裸露	A				不合格			不合格		90、91、95、136、141、148、150、151仍有鋼筋未塗到塗料的地方 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$160,000	已處裡，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。
污廢排水設備94	排水		B3F	160號 汽車位 旁	檢修孔設於天井內，無法檢測	A				不合格			不合格 阻塞垃圾未清		天井於B3F無地面，危險不敢勘查，後續交由太古勘查。太古勘查為沙土堆積。 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理 社區應自行清理維護
污廢排水設備139	排水		B4F	70號 汽車位 後	複壁牆內鋼筋突出	A				不合格			不合格		鋼筋突出以圖塗料，但部分未塗完全 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$20,000	已處裡，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。
污廢排水設備140	排水		B4F	61號 汽車位 後	複壁牆內白華	A				不合格 滲水中			觀察 0103		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		震字1號
污廢排水設備141	排水		B4F	51號 汽車位 後	複壁牆內白華	A				不合格 滲水中			不合格		仍白華滲水中。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		
污廢排水設備142	排水		B4F	51號 汽車位 旁	複壁牆內打針痕跡	A				不合格			觀察 0102		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		
污廢排水設備149	排水		B4F	全區	複壁牆內鋼筋裸露	A				不合格			不合格		56、58、71部分未塗完全，部分仍有塗不到的地方。 114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$20,000元。	委員會	\$60,000	已處裡，有塗紅丹漆防鏽，只有少數幾根鋼筋塗不到。
發電機設備6	發電機		B1F		防油壁距離燃油槽過近需大於燃料槽高度1/5或50cm以上	A				不合格	《解釋》現況場地空間稍有不足，但本社區截油體經規劃是大於油箱容量，無使用上的影響	管委會自行決議	協商		114/3/6會議建設公司表示：不處理，公司背書。 114/4/10會議提供切結書。	建設公司		已完成，請刪除

委員會

震宇1號

114/9/11會議-附件二

序	太古 名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續 改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目						第一次履勘		太古回覆	第二次履勘	保養履勘				
											李宏恩 周萑廷			李宏恩	葉建廷				
發電機設備28	電梯機坑		B4F		3號客梯機坑右後方打針觀察		A				不合格			觀察 0113		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
發電機設備29	電梯機坑		B4F		2號客梯機坑左後方打針漏水中		A				不合格			不合格		114/7/11完成防水打針，待通知太古。防水打針後應持續觀察。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
空調景觀設備33	社區意見 第39條	本棟	1樓	花園	多數樹木枯枝，需做植栽總體檢		D				起造人說明			協商		114年7月列入點交協調項目	協商		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
弱電監控設備1	監控		1F、 RF		景觀盤迴路名稱與二線控人機名稱標示不符		B	 			不合格			不合格	二線控的開關為彙整2個迴路以上，所以無法與電盤內迴路名稱相同協商	114年3月會議中已說明二線控的開關為彙整2個迴路以上，所以無法與電盤內迴路名稱相同。 目前二線控仍有應刪除的開關，待建設公司安排廠商刪除。	建設公司		
建築裝修6		中繼消防室		R3F	水箱上方水痕一處		A				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修25		一般梯		R2F	平台地坪磁磚一處裂痕		B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修28		一般梯		R2F~ R1F	轉折平台地坪多處施工污染		B	 			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修30		戶外平台		R1F	地面地磚髒污、不平整		B	 			不合格	已安排清潔人員清洗地板；不平整處為何處？	履勘仍不合格需改善	不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$15,000元。	委員會	\$15,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修34		一般梯		R1F	平台地坪多處施工污染		B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護

序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片	圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目				李宏恩 周萑廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修65		貨梯廳		18F-B1F	無障礙電梯叫車面板保護未除	B			不合格	待社區裝修戶皆完工後再拆除保護	待裝潢保護拆除後確認	不合格		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司	震宇1號	OK
建築裝修66		貨梯廳		18F-B1F	無障礙電梯裝潢保護中無法檢測	D			不合格	待社區裝修戶皆完工後再拆除保護	待裝潢保護拆除後確認	不合格		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司	震宇1號	OK
建築裝修69		一般梯		18F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修73		一般梯		18F	平台地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修108		一般梯		17F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修165		貨梯廳		16F	地坪多處施工污染	B			裝潢保護			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修172		無障礙梯		16F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修197		客梯廳		15F	進客梯廳左、右側第一座電梯門框修飾版施工污染	B	 		不合格			不合格		114/8/5會議決議，電梯車廂污染類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修199		貨梯廳		15F	壁面多處施工污染	B			裝潢保護			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護

114/9/11會議-附件二

序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目						第一次履勘		第二次履勘	保養履勘					
											李宏恩 周萑廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修200		貨梯廳		15F	地坪多處施工污染		B				裝潢保護		協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修231		客梯廳		14F	進客梯廳左側最內側客梯旁壁面石材孔洞		B				不合格		協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不認，大理石材為天然紋路，不處理	
建築裝修234		貨梯廳		14F	地坪多處施工污染		B				不合格		協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修239		無障礙梯		14F	排煙室地坪多處施工污染		B				不合格		協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修284		一般梯		12F	平台地坪多處施工污染		B				不合格		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修295		客梯廳		12F	進客梯廳右側第一座電梯門框修飾版多處施工污染		B				不合格		不合格		114/8/5會議決議，電梯車廂汙染類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修312		一般梯		11F	排煙室地坪多處施工污染		B				不合格		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修341		無障礙梯		11F	排煙室地坪多處施工污染		B				不合格		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	
建築裝修351		一般梯		10F	排煙室地坪多處施工污染		B				不合格		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護	

序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		相片	圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目	第一次履勘			第二次履勘		保養履勘						
						李宏恩 周萑莚			太古回覆		李宏恩	葉建廷					
建築裝修469		走廊		7F	面女廁門口右側壁面陰角處填縫不佳	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護
建築裝修491		一般梯		6F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護
建築裝修502		走廊		6F	全區地坪多處施工污染、殘膠未除	B			起造人說明			裝潢保護		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	\$300,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護
建築裝修503		走廊		6F	全區壁面多處施工污染	B			起造人說明			裝潢保護		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	——	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護
建築裝修506		走廊		6F	210、212、216號壁面及地坪裝潢保護中無法檢測	D			起造人說明			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	——	不認，應由保護施工單位負責
建築裝修509		貨梯廳		6F	無障礙梯廳裝潢保護無法檢測	A			起造人說明			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	——	不認，應由保護施工單位負責
建築裝修510		貨梯廳		6F	裝潢保護中無法檢測	D			起造人說明	由物業與商戶溝通處理	待裝潢保護拆除後確認	不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	——	不認，應由保護施工單位負責
建築裝修513		無障礙梯		6F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護
建築裝修617		無障礙梯		3F	平台地坪多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工汙染社區應自行清理、維護

太古 Taxco Industry Co., Ltd. 080-060-1999 序	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續 改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					李宏恩 周崔廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修621		一般梯		2F	排煙室地坪多處施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修635		走廊		2F	地坪多處刮痕	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$27,300元。含3樓梯廳刮傷、B4F梯廳前刮傷。	委員會	\$27,300	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修655		一般梯		2F~1F	第三轉折平台地坪磁磚一處破損	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修668		車廂		1F	5號客梯車廂內壁面髒污、刮痕	B				不合格			協商		114/8/5會議決議，電梯車廂汙染類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修669		車廂		1F	3號客梯車廂內壁面髒污、刮痕	B				不合格			協商		114/8/5會議決議，電梯車廂汙染類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	不認，多處施工污染社區應自行清理、維護
建築裝修672		車廂		1F	貨梯車廂裝潢保護	A				起造人說明			不合格		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		重複的缺失同裝修65條處理
建築裝修687		貨梯廳		B1F	無障礙梯廳裝潢保護無法檢測	A				起造人說明			不合格		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		重複的缺失同裝修65條處理
建築裝修689		貨梯廳		B1F	裝潢保護中無法檢測	D				起造人說明			不合格		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		重複的缺失同裝修65條處理
建築裝修716		機械室		B2F	庫房雜物堆積無法檢測	D				起造人說明			協商		114/3/6會議議定磁磚歸為社區備品，此項不檢測。	建設公司	給社區	OK

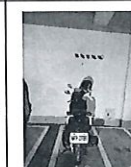
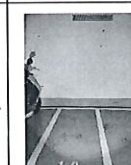
序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片	圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目				李宏恩 周萑廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修744		外觀	正向	1F	面車道口左側壁面施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不做，社區應自行維護
建築裝修748		外觀	正向	1F	門牌上方鋁包板天花殘膠未除	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不做，社區應自行維護
建築裝修749		外觀	正向	1F	面大門右側立柱壁面多處施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處高空作業改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不做，社區應自行維護
建築裝修751		外觀	正向	1F	面大門右側立柱上方窗框銹漬	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處高空作業改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不做，社區應自行維護
建築裝修752		外觀	正向	1F	全區鋁包板天花多處異色	B			不合格	天色明暗、角度、反光等因素造成視覺感覺異常	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處高空作業改善費用\$100,000元。	委員會	\$100,000	不做，社區應自行維護
建築裝修757		外觀	正向	1F	靠「新知十路」人行道旁截水溝化妝蓋板多處固定不佳	B			不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修763		外觀	正向	1F	車道出車警示燈至馬路地坪及截水溝化妝蓋板多處破損	B			不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修764		外觀	正向	1F	車道出車警示燈前花園旁地坪一處破損	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	\$300,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修766		外觀	正向	1F	靠「汽車銷售」人行道旁截水溝化妝蓋板一處破損	B			不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金

委員會

袁宇1號

114/9/11會議-附件二

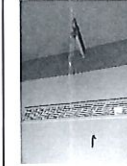
序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					第一次履勘					第二次履勘		保養履勘						
					李宏恩 周萑廷					太古回覆		李宏恩	葉建廷					
建築裝修767		外觀	右向	1F	格柵內二丁掛壁面多處施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修768		外觀	背向	1F	靠「公車停車場」人行道旁截水溝化妝蓋板多處平整度不佳、破損	B				不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修769		外觀	背向	1F	靠「公車停車場」人行道旁地坪多處施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修770		外觀	背向	1F	大門前靠人行道旁截水溝化妝蓋板多處平整度不佳、破損	B				不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修771		外觀	背向	1F	大門前靠人行道旁地坪施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修772		外觀	背向	1F	「寰宇1號」廣告燈牌旁地坪多處破損	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	——	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修775		外觀	背向	1F	店鋪前階梯地坪多處施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$20,000元。	委員會	\$20,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修776		外觀	背向	1F	210號店鋪門牌旁壁面施工污染	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修777		外觀	背向	1F	210號店鋪門牌旁壁面線路未完工收尾	B				不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內

序	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片	圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續 改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目				李宏恩 周萑荳		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修778		外觀	背向	1F	1號店鋪門牌旁壁面施工污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修780		外觀	背向	1F	1號店鋪廣告標示牌框多處銹漬	B			不合格	非公共區域	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修782		外觀	背向	1F	靠「新知三路」人行道旁截水溝化妝蓋板多處平整度不佳、破損	B			不合格			協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修785		外觀	左向	1F	1號店鋪落地窗框施工污染、銹漬	B			不合格	非公共區域	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修789		外觀	左向	1F	排煙口旁地坪多處破損	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修795		車道		1F-B1F	下車道兩側壁面石材多處工程污染	B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修817		機車位	16	B1F	車位旁壁面上天花陰角水痕	A			不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查， 雨後仍潮濕。未改善。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司		會再請工務主任確認
建築裝修818		機車位	10	B1F	車位旁壁面上天花陰角水痕	A			不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查 OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司		觀察
建築裝修819		機車位	6	B1F	車位前壁面上天花陰角水痕	A			不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查 OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司		觀察

震宇1號

委員會

114/9/11會議-附件二																					
序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		級別	相片	圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆			
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					第一次履勘		太古回覆	第二次履勘	保養履勘							
					李宏恩 周萑廷	李宏恩				葉建廷											
建築裝修823		機車位	1	B1F	車位上天花橫樑陰角水痕		A			不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，防火包材覆蓋未見水痕ok。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察			
建築裝修866		汽車位	258	B1F	車位旁立柱陽角一處破損		B			不合格			不合格		尚未處理	協商		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金			
建築裝修871		車道	261~263	B1F-B2F	下車道右側壁面上方穿管處泥作不佳		B			不合格			不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金			
建築裝修872		車道	261~263	B1F-B2F	下車道左側靠B2天花一處線槽未完工收尾		B			不合格			不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金			
建築裝修873		車道	261~263	B1F-B2F	下車道左側靠B2壁面一處孔洞未填塞		A			不合格 壁面及天花			不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，壁面非主結構，是為美觀所做的包覆			
建築裝修880		汽車位	231	B2F	車位後立柱上穿管處未填塞		B			不合格 複壁			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，已填，仍有孔。 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金			
建築裝修896		汽車位	177	B2F	車位後橫樑倒吊處水痕		A			不合格 177 178號車位			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，OK。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察			
建築裝修897		汽車位	176	B2F	車位後橫樑倒吊處水痕		A			不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，OK。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察			
建築裝修898		汽車位	176	B2F	車位後天花結晶滲水		A			觀察 0110			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察			

序	太古名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					李宏恩 周萑廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷				
建築裝修905		汽車位	166	B2F	車位後橫樑倒吊處水痕	A				觀察 0116			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修925		汽車位	189、200	B2F	面梯廳右側壁面陰角多處壁磚破損	B				不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，有美容，美容不佳。 114/8/5會議決議，協商。	協商		不處理，公共區域怎麼知道遭到誰破壞，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修926		汽車位	189、200	B2F	梯廳外壁磚多處工程污染及工程圖樣未清	B				不合格 背向232車位			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修934		汽車位	191	B2F	車位前橫樑倒吊處水痕	A				不合格			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修940		汽車位	157	B3F	車位後天花陰角水痕	A				觀察 0038			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修945		汽車位	153	B3F	車位後橫樑倒吊處結晶水痕	A				觀察 0043			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修952		汽車位	140	B3F	車位右後橫樑立面結晶滲水	A				觀察 0051			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修953		汽車位	139	B3F	車位後橫樑及天花水痕	A				不合格			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修955		汽車位	139	B3F	車位右側壁面穿管處未填塞	B				不合格 複壁			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金

委員會

覆予1號

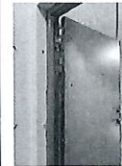
太古 Taiwu Industry Co., Ltd. 080-060-1999 總機 名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆	
				初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					第一次履勘		太古回覆	第二次履勘	保養履勘					
				李宏恩 周萑廷								李宏恩	葉建廷					
建築裝修957		汽車位	139	B3F	車位右側儲藏室內壁面與橫樑陰角水痕	A				不合格			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修964		汽車位	99	B3F	車位後壁面陰角處發霉	A				現場打針痕跡 觀察 0060 0061			觀察		114/8/5會議決議，請建設公司補漆。	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修969		汽車位	90	B3F	車位上橫樑立面多處鐵釘未除	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修973		汽車位	83	B3F	車位後橫樑倒吊處水痕	A				觀察 現場打針痕跡 0071			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察
建築裝修992		汽車位	111	B3F	梯廳外壁磚多處工程污染及工程圖樣未清	B				不合格 出梯廳左側壁面			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修997		汽車位	80	B4F	車位左側壁面踢腳處水漬	A				不合格			不合格		114/7/25勘查，OK，但車位後方有滲水狀況。 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。列入待修繕項目。	建設公司		114/7/21已處理，追蹤
建築裝修1011		汽車位	59	B4F	車位旁儲藏室內壁面陰角處水痕	A				不合格			觀察		114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		歡查
建築裝修1012		汽車位	58	B4F	車位左側天花多處裂痕及壁面平整度不佳	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，不平整處感官問題，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
建築裝修1019		汽車位	35	B4F	車位旁水箱壁面陽角多處破損	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，協商。	協商		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金

序	序 080-060-1999	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
						第一次履勘					第二次履勘		保養履勘						
						李宏恩 周萑廷					太古回覆		李宏恩	葉建廷					
建築裝修1025			汽車位	16~19	B4F	車位旁立柱及後方壁面踢腳處多處油漆污漬裂痕	B				不合格 17車位後		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金	
建築裝修1029			汽車位	7~10	B4F	車位旁立柱及後方壁面踢腳處多處油漆污漬裂痕	B				不合格 9車位後		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金	
建築裝修1031			汽車位	1~3	B4F	車位旁立柱及後方壁面踢腳處多處油漆污漬裂痕	B				不合格 2車位後		不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金	
建築裝修1037			圖面		1F	車道前花園現況「8株喬木」，圖面需「9株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000	不處理
建築裝修1038			圖面		1F	1號地舖前花園「現況3株喬木」，圖面需「4株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000	不處理
建築裝修1039			圖面		1F	車道出車警示燈旁花園「現況14株喬木」，圖面需「15株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000	不處理
建築裝修1042			社區意見第12條	B4F	12號汽車位旁	地下室天井大雨時，水會外溢	B				起造人說明			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$100,000元。	委員會	\$100,000	不處理
建築裝修1043			社區意見第13條	各樓層	逃生梯	逃生梯天花板燈具未鎖好，多數燈具只有一顆螺絲固定，導致要更換燈泡時燈具整座跟著移動，恐未來時間久了，會成為必須更換燈具的問題。	B				起造人說明			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用每一樓層\$3,500元*兩支安全梯。	委員會	\$126,000	估\$30,000予社區進行改善，含在建設所提供的回饋金內
建築裝修1053			社區意見第23條	B4F	40汽車位	B4-40汽車位Epoxy破損，修繕一半未完成	B				不合格			不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，已修復，但漆未補全。 114/8/5會議決議，由社區改善，改善用費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理

委員會

114/9/11會議-附件二

Taiwan Industry Co., Ltd. 080-060-1999 序 名稱		棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆				
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目						第一次履勘		太古回覆	第二次履勘	保養履勘								
											李宏恩 周崔廷				李宏恩					葉建廷			
建築裝修1055		社區意見 第25條	8F	梯廳	8樓梯廳牆面有些有溝縫有些沒溝縫，及溝縫不均情形		B				起造人說明	本案施工方式為"濕式水泥砂"黏貼，不填縫，部分水泥漿溢出造成	管委會與建商協調討論	協商		114/3/6會議，建設公司說明：本案施工方式為"濕式水泥砂"黏貼，不填縫。 114/8/5會議決議，協商。	協商		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金				
建築裝修1063		社區意見 第44條	1F-18F	梯廳	雙開防火門磁吸扣牆面不鏽鋼蓋板多樓層凹陷，需更換更堅固的蓋板		B				起造人說明	解釋》廠商已全棟檢查過磁扣功能皆正常，不影響使用	管委會與建商協調討論	協商		114/3/6會議：請建設公司留不銹鋼蓋板備品給社區。 114/8/5會議決議，每一樓層2個，共計36個，請建設公司提供備品。	建設公司		OK 數量待確認				
建築裝修新增5		113.10.09履勘新增	95	B3F	車位旁立柱天花穿管處多處水痕		A	0064						不合格		114/7/24勘查 OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築滲漏水部分，請建設公司務必改善。已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		觀察				
建築裝修新增8		113.10.09履勘新增	189	B2F	車位右上方天花穿管處未填塞		B	0136						不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善用費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金				
建築裝修新增11		113.10.09履勘新增	225	B2F	車位右側立柱後方消防箱旁地坪穿管處填塞不佳		B	0139 0140						不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善用費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金				
建築裝修新增12		113.10.09履勘新增		B1F-B2F	往下車道右側轉彎處線路外露、穿管處未填塞		B	0075						不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善用費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金				
公共會館1		多功能室		RF	地磚多處髒污		B				不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不認				
公共會館19		健身房		4F	右側監視器後陰角處線路外露未收尾		B				不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內				
公共會館24		健身房		4F	往走廊玻璃門上壁面髒污		B				不合格	管委會清潔	委員會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金				

序	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		級別	相片	圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆		
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					第一次履勘		第二次履勘	保養履勘							
					李宏恩 周萑桂					太古回覆		李宏恩	葉建廷							
公共會館40		會議室 休息區		4F	會議室A門下地磚兩處破損		B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金		
公共會館69		會議室 C		4F	窗簾盒右側線路外露未收尾		B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內		
公共會館79		會議室 D		4F	木櫃一處刮痕		B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金		
公共會館85		會議室 E		4F	窗簾盒左側一處線路外露未收尾		B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內		
公共會館95		咖啡廳		4F	全區窗簾盒內線路外露未收尾		B			不合格			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	預留電源線，請社區確認是否還需要，不需要可安排將線路塞回大理石內		
公共會館97		咖啡廳		4F	右側長桌前石材陽角處破損		B			不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$30,000元。	委員會	\$30,000	不處理，公共區域怎麼知道遭到誰破壞，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金		
公共會館99		咖啡廳		4F	書櫃下放櫃門多處刮痕		B			不合格	使用痕跡	委員會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金		
公共會館108		防災中心		1F	防火門未安裝門弓器		A			不合格	人員進出方便，建議不安裝。	委員會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$3,675元。	委員會	\$3,675	與法規無關，不處理，若與法規有關，會處理。		
公共會館112		防災中心		1F	地坪多處預留孔洞未修補		B			不合格	配合物業修改位置	委員會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元，包含郵務室地坪孔洞。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金		

震手1號

委員會

序	名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09	建商說明	113.11.29	114.05.22	114.07.17	物業備註	後續改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					第一次履勘					太古回覆		第二次履勘	保養履勘					
														李宏恩 周萑廷				
公共會館113		防災中心		1F	監視器電視前天花一處破損 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，請建設公司改善	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
公共會館114		防災中心		1F	天花矽酸鈣板多處髒污	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，請建設公司改善	建設公司		不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
公共會館115		防災中心		1F	總機旁管道間門片關閉時撞擊聲過大	B			面是凹形	不合格	功能性OK	委員會與建商協調討論	協商		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
公共會館118		大廳		1F	面大門右側壁面石材墊片未除	B				不合格 線路			協商		114/8/5會議決議，由社區改善，高空改善費用\$50,000元。	委員會	\$50,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
公共會館121		大廳		1F	大門左側門禁鈕石材不平整	B				不合格			不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$50,000元。	委員會	\$50,000	不處理，社區若要處理可利用建設公司所提供的回饋金
公共會館127		貨梯廳		1F	電梯門片保護膜未除	B				不合格	待社區裝修戶皆完工後再拆除保護	待裝潢保護拆除後確認	協商		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		OK
公共會館129		貨梯廳		1F	電梯門夾與石材接縫處空縫過大未修補	B				不合格	待社區裝修戶皆完工後再拆除保護	待裝潢保護拆除後確認	協商		114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		不處理
太古建議3	通風		B4F	13車位	通風井底部建議定時清理 無法進入，清理不便	E				建議			建議			委員會	\$10,000	不處理
太古建議12	監視		B1F		電錶室建議增設監視器	E				建議			建議			委員會	\$10,000	不處理

序	Taiwan Industry Co., Ltd. 080-060-1999 轉傳 名稱	棟別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22	級別	相片		圖號/法規	113.10.09 第一次履勘	建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次履勘	114.07.17 保養履勘	物業備註		後續 改善方	改善費用	114/8/14 建設公司 回覆
					初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕 黃底為可協商項目					李宏恩 周佳廷		太古回覆	李宏恩	葉建廷					
太古建議13	監視		B1F		垃圾回收室建議增設監視器	E				建議			建議				委員會	\$10,000	不處理
太古建議18	郵務室		B1F		地坪插座建議施做坎入式，避免絆倒	E				建議			建議				委員會	\$10,000	不處理
															協商共計	7項	——		
															建設公司改善共計	50項	——		
															委員會改善共計	107項	\$3,232,975		

委員會

袁宇1號

社區管理

公設尚未修繕完成項目114.07.28

大約類別	日期	位置	報修項目	報修單位	備註	修繕方	修繕費用	114/8/14建設公司回覆
滲漏水、滴水類	113/7/26	R3	R3民生用水水箱上方滴水	工務所	缺失有列(建築裝修 第6項)。	建設公司	—	滲漏水部分會處理
	114/5/16	B4	B4-51號車位牆面滲漏水	工務所	2024/12/20商戶曾經有反應。114/7/25下大雨有滲水再回傳一次。	建設公司	—	
	114/6/6	B1	B1-B2車道斜坡滲漏水	中悅	5月有請防水打針但6/4仍漏水	建設公司	—	
	114/6/6	B1	B2-B3車道斜坡滲漏水	中悅		建設公司	—	
	114/7/25	B3	B3-160車位斜坡凸透鏡上頂板陰角處滲漏水	中悅	7/25回傳	建設公司	—	
	114/7/25	B3	B4-80車位斜坡凸透鏡上頂板陰角處滲漏水	中悅	7/25回傳	建設公司	—	
	114/7/25	B4	80號車位下敦座滲漏水	中悅	7/25回傳	建設公司	—	
	114/7/25	B4	B4-51車位旁頂板陰角處滲漏水	中悅	7/25回傳	建設公司	—	
Epoxy破損處	113/9/26	R3	R3 Epoxy破損(頂樓機房)	工務所	9/30傳給徐主任、114/3/14告知3/17會來處理。	委員會	\$10,000	EPOXY破損屬使用耗損，由社區自行修復。
	114/5/9	R3F	R3樓地面裂開(epoxy)	工務所		委員會	\$10,000	
	114/6/6	B2	B2194車位Epoxy破損	中悅		委員會	\$10,000	
	114/6/23	B1	B1-車道口EXPOXY破洞	中悅	6/23傳真中悅	委員會	\$10,000	
	114/7/16	B3	B3-126車位EXPOXY有裂痕	中悅	7/16回傳	委員會	\$10,000	
	114/7/16	B4	B4-71.72.73.74車位EXPOXY有裂痕	中悅	7/16回傳	委員會	\$10,000	
	114/7/16	B2	B2-194車位前EXPOXY有裂痕	中悅	7/16回傳	委員會	\$10,000	
	114/8/8	B1	機車位1號地面孔洞*4		尚未報修	委員會	\$10,000	
排水堵塞類	114/6/6	RF	RF梯廳出露臺右方花園第一排水孔堵塞	中悅		委員會	—	
	-	B4	B4-70號車位複壁溝積水	尚未報修	114/7/31勘查發現	委員會	—	
廳	114/7/11	B4	B4-梯廳前石材刮傷	工務所	114/7/11建設公司安排師傅到現場，延場時將機車騎到B4F梯廳前停放，離開時機車腳柱刮傷大理石地板，當下通知工務徐主任，主任答應後續會處理，有對話截圖，費用列入公設缺失檢修項目。	委員會	\$27,300	

公設尚未修繕完成項目114.07.28

大約類別	日期	位置	報修項目	報修單位	備註	修繕方	修繕費用	114/8/14建設公司回覆
大理石材刮傷類	114/7/11	3F	3F走廊石材有刮傷	中悅	4/7曾經有報修工務所過，7/11與仁大報修項目有一起傳真。費用列入公設缺失協商項目。	委員會	—	不處理，算在建設公司所提供的回饋金內
	-	2F	2F廊道地板刮傷	尚未報修	114/7/31彙整：台兒診所裝潢前就有的刮傷，經過114年1月份晶化作業後刮傷仍在。費用列入公設缺失協商項目。	委員會	—	
廁所鉸鏈所耗大門	114/7/28	6F	6F男廁門無緩衝	國鎰	6/19報修(會議決議待三顆鉸鏈皆損壞再進行更換，在此期間皆請廠商進行調整)	委員會	—	不處理，廁所鉸鏈損耗公司不受理，那是社區維護本身的成本
	-	ALL	1140731-全區域男女廁門無緩衝漏油(同114/7/28報修項目)	尚未報修	114/7/31彙整：男廁17、16、13、12、11、10、9、8、7、6、5、4、3、2F。女廁17、13、12、11、10、9、8、6、5、4F。	委員會	\$362,880	
弱電	113/12/12	1F	柵欄機從裡面對大門右邊第二扇門從裡面出來有異音	笙陽	12/12報修。2個月後發現無異音。114年7月份又發現發出異音。	建設公司	—	不處理，算在建設公司所提供的回饋金內
消防	114/5/13	B1	B1廁所門口感知器漏水(泡沫)	工務所/中悅		委員會	\$10,000	
其他	114/5/21	1F	1樓車道水溝蓋螺絲斷掉	工務所	要拆除水溝蓋，發現螺絲卡死，洽工務主任，經指示用各種辦法仍無法打開，而後螺絲斷掉。	建設公司	—	
							\$480,180	

社區管理

社區管理

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

規劃	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆
1	機車道入口與櫃檯通話之對講機。		完成				所有新增費用 皆不認
2	於機車道1樓與B1F斜坡中段設置出車感應裝置。		完成				
3	於1樓車道旁花園設置出車警示燈柱(三面)·需要 警示音·但警示音可自行開關。	\$130,000	完成				
4	於車道柵欄機設置防壓感應紅外線。		完成				
5	於B1F往1樓車道斜坡處設置監視鏡頭。		完成				
6	於B2F、B3F、B4F設置出車警示感應燈。	\$22,000	完成		113/8/29會議建設公司回覆：將安排廠商提供設備樣式予委員會挑選並進行規劃。 113/12/12會議建設公司提供樣式·委員會已確認樣式無問題。114/3/21設置完成。		
7	弱電設備修繕、維護。		建設公司不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。		
8	發電機修繕、維護。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。		
9	園藝維護。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：社區已開始收取管理費，已能負擔一般維護及雜草清理費用，公設點交期間由社區自行灌木維護。		
10	電梯修繕、維護。	\$390,000	完成		每月65,000，113年1月至6月。		
11	113年開工團拜事宜。	\$59,550	完成				
12	春節佈置事宜。	\$40,000	完成				
13	頂樓防水保固延長5年。		建設公司已承諾三年		113/2/6回函表明頂樓防水保固同意延長3年。 113/8/29會議建設公司回覆：頂樓防水保固延長3年事項，自公設點交後起算3年。		
14	珍貴老樹維護。	\$41,580	完成				

委員會

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

規劃	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆
15	外牆全面清洗。	\$228,375	完成		113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。自114/3/25至4/11期間完成外牆清洗。		
16	發電機每月維護、大保養。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：目前發電機保養如有異常皆向建設公司工務報修。由公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區自行維護。		
17	公設空調保養(含垃圾冷藏室)。	\$250,000	完成		113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。114/5/28完成，尚缺RF的PM2.5濾網未更換。114年7月完成。		
18	咖啡廳桌面花藝佈置。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：不會再提供花藝布置。		
19	社區網路整併。	\$6,300	完成				
20	公共區域大理石地坪晶化。	\$123,900	完成		113/8/29會議建設公司回覆：各樓層公共區域大理石地坪晶化，點交後1個月完成。113/12/31通知安排114/1/4、11、18施作，目前仍有樓層待施作(14、13、12、8、1)。114/8/9補施作(8、12)。		
21	發電機柴油補充(約需要358公升達到全滿)。	\$15,210	完成		113年6月11日完成。		
22	防災中心增加一市話線路。	\$11,300	完成		113/8/29會議建設公司回覆：安排廠商以IP線路設置室話機。113/11/28提供電話機完成。		
23	1130403地震後公共區域待修繕項目。	\$110,000	完成				
24	1130403地震後各戶內待修繕項目。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：不會安排震後室內修繕，各戶如有修繕項目仍可報修，將依各戶狀況清理後修繕。		
25	各樓層室內空調主機開隱藏式檢修孔。	\$12,600	完成		113/8/29會議建設公司回覆：目前各樓層空調主機仍正常，惟18樓女廁空調需要進行修繕，會協助社區設置18樓女廁空調主機隱藏式檢修孔。114/6/2以通排水方式完成修繕。		

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

規劃	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆
26	健身房設置置物櫃。	\$28,000	完成		113/8/29會議建設公司回覆：會協助社區設置開放式置物櫃。		
27	113年度消防改善計畫書(詳附件明細)。	\$33,250	完成				
28	咖啡廳、大廳落地玻璃設隔熱貼。		未完成	\$150,000	113/8/29會議建設公司回覆：將以捲簾替代隔熱貼，提供委員會挑選樣式。以補貼社區費用方式由委員會自行設置。		
29	大廳設置AED。	\$64,000	完成		113/8/29會議建設公司回覆：以買斷方式提供社區一台AED。		
30	社區大廳自動門保養(含塑鋼掛輪更換)。	\$15,540	完成		113/8/29會議建設公司回覆：將安排廠商進行保養及塑鋼掛輪更換。		
31	一樓外圍杜鵑花更換為其他品種灌木(杜鵑花過於空洞不美觀)。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：與社區園藝合約協議內容較有關係，再請社區與園藝廠商接洽。		
32	113年中元普渡贊助。	\$20,000	完成				
33	三菱電梯全責合約113年7月起協助社區分攤一半維護費用。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：目前各項設備如有異常皆向建設公司工務報修，且公設點交後各設備保固一年，公設點交期間由社區進行維護保養，不再協助維護作業或費用分攤。		
34	園藝喬木枯枝修剪。		建設不予受理		113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。114/7/1增加，全區喬木修剪費用。	\$126,315	
35	園藝三棵枯樹(台灣櫟)更換。	\$230,108	完成		113/8/29會議建設公司回覆：點交後1個月完成。113/11/7會議協調為四棵枯樹(台灣櫟)更換。114/4/3四顆台灣櫟更換完成。		
36	貨梯、貨梯廳保護板覆蓋位置無法檢測、檢查部分，日後各戶完成裝潢，拆卸保護後安排勘查及改善作業。		未完成		113/8/29會議建設公司回覆：承諾此項目。尚未提供承諾書。		
37	郵務室地面插座改為地板插座。		廠商不建議		113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113/11/7建設公司會議回覆：廠商不建議做此項目。		

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

項目	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆
38	設置1樓車道口限高2.5橫桿。		未完成	\$15,000	113/8/29會議增加此項目。113/11/7會議承諾可施作。114/7/1要改為限高2.7米橫桿。		
39	設置B1F往B2F車道斜坡口限高2.1橫桿。		未完成	\$15,000	113/8/29會議增加此項目。113/11/7會議承諾可施作。		
40	外送區增加監視設備。	\$14,280	完成		113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113年11月7日會議承諾可施作。 114/2/20會議建設公司回覆：因應社區監控設備已無可增加線路之位置，以致無法完成此項目。114/3/6會議請建設公司於外送區天花板內設置一電源線路，以便社區日後增設監視設備。	\$10,000	
41	電信機房合約交接。		完成		113/8/29會議建設公司回覆：點交後辦理。 113/11/7會議告知未與中華電信簽立合約。		
42	4樓哺乳室空調改善現有規劃(目前以抽風機抽女廁空調，導致哺乳室異味)。	\$12,800	完成		113/8/29會議建設公司回覆：近期請廠商勘查。113/11/7會議承諾社區選購移動式製冷機，費用向建設公司請款。114/3/26購入。5/5建設公司將移動式冷氣款項\$12,800元整匯入社區帳戶。114/7/1增設層板放置移動式冷氣。	\$19,845	
43	一樓大廳、1樓店舖門前落地玻璃外圍增加設置擋水閘門。		建設不予受理		113/11/7會議建設公司告知無法協助。 114/7/1增加：1140102車道防水閘門廠商估價。	\$345,345	
44	泡沫放射檢測(第一次履勘)。	\$10,500	完成				
45	噴灌更換4只。	\$16,926	完成				
46	113年度消防檢驗排煙閘門馬達(耗材)	\$8,600	完成				
47	排煙閘門增設維修孔兩處位置	\$38,500	完成				

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

規劃	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆
48	贊助機電人員駐點費用。		建設不予受理		建設公司113/10/24回函，請社區可利用公設點交後各項公共基金。		
49	各樓層廁所洗手台出水不穩定，疑似感應器問題，請建設公司協助確認問題及調整。	以報修處理	改為報修方式處理		113/11/17會議與建設公司協調，待回覆。 113/12/12會議協調，建設公司請社區改為報修處理。		
50	一樓外圍杜鵑花補植。	無法補植	建設不予受理		113/11/17會議與建設公司協調，待回覆。 113/12/12會議協調，建設公司表示不會再協助社區補植杜鵑花。		
51	一樓植栽噴灑水覆蓋率不足，請建設公司協助調整噴灌。	\$8,400	建設不予受理		113/11/17會議與建設公司協調，待回覆。 113/12/12會議協調，建設公司表示不予協助，請社區安排人工澆灌。請夜班人員澆灌。		
52	一樓大廳自動門控制器更換。	\$13,125	完成		113/11/8新增。 113/12/12會議協調，建設公司表示同意支付款項。		
53	114年開工團拜贊助	\$15,000	完成		113/12/12會議決議請建設公司贊助，建設公司贊助\$15,000元整。		
54	社區進行8台耗損的軸流風機更換新品	\$93,600	完成		114/5/14會議答應安排更換作業及支付費用。114/5/16完成更換，廠商帶9台來換了6台，剩下3台留在社區當備品。		
55	垃圾冷藏櫃風扇更換(即蒸發器更換)	\$67,016	完成		114/5/14會議答應安排更換作業及支付費用。114/5/20完成更換。		
56	機車進出TAG控制器耗損更換	\$42,525	未完成		114/5/14會議答應安排更換作業及支付費用。		
57	電梯機房門檻	\$13,000	完成				
58	公共建物檢測第二次履勘(太古華電)	\$36,750	完成		114/5/12二次履勘完成。		

號

寰宇1號-公設點交協調事項

更新日期：114/7/1

規劃	項目	金額	進度	費用補貼	備註	新增費用	114/8/14 建設公司回覆 請廠商進行估價， 費用包含在回饋社 區的50萬內
59	郵務室防火捲門下方設置檯面				114/7/1增加，二次履勘黃專員與主任委員 洽談。歸於缺失：消防設備140		
60	新知三路車道口水溝蓋石材破損				114/7/1增加，二次履勘洽談更換為不銹鋼 水溝蓋		？
61	新北大道面樟樹2棵、台灣櫟2棵枯萎				114/7/1增加。	\$217,200	園藝部分公司也不受 理，歸類在社區自身 維護
62	郵務室旁車位，需設置限高橫桿2支				114/7/1增加。	\$30,000	所有新增費用皆不認
63	貨梯間增加回收架				114/7/1增加，三格回收架(廠商送禮)，每 個\$1,260元，共計\$20,160元。	\$20,160	所有新增費用皆不認
總金額		\$2,222,735		\$180,000		\$768,865	