

新潤青峰社區財務管理辦法(草稿)

111 年 00 月 00 日 訂定

第一條 依據

為健全新潤青峰社區（以下簡稱本社區）公共事務管理之財務結構，特依『新潤青峰住戶規約』（以下稱規約）第二十條制定新潤青峰財務管理辦法（以下簡稱本辦法）。

第二條 管理機構

本辦法之管理機構為依規約組成之管理委員會（以下稱管委會）。

第三條 事務範圍

本辦法之事務範圍有下列幾項：

一、會計事務：會計收支報告、會計帳務整理、預算書編製執行、決算書製作提報。

二、出納事務：管理費用收繳保管、支付及催繳。

前項事務範圍除管理費用收繳保管、支付之業務外，管委會得以書面授權管理服務人執行之。

第四條 會計收支報告

管委會宜於每月十五日前呈報上月份之會計收支報告，並經財務委員、監察委員、主任委員簽章後，不晚於每月二十日公布之。

前項會計收支報告應包括收支統計表、收支明細表及專戶存款餘額記錄。

第五條 會計帳務整理

管委會應設立本大樓專用之帳冊，並按帳務規定記錄每日會計發生事項之單據、憑證、傳票表冊，以供製作會計收支報告。

前項單據、憑證、傳票表冊應妥善整理、保管，本大樓之全體區分所有權人均有權要求查閱。

第六條 預算書、決算書編製執行

管委會自接事起算日起，每屆滿一年前兩個月內，應編製下一年度之管理費用預算書與上一年度之收支決算報告書，提報區分所有權人會議審議通過後，公布施行之。

第七條 管理費用項目

管委會依規約得向住戶收取管理費用，費用概分以下幾項：

一、公共基金：作為未來公共設施、設備維修準備之用，依規約第十六條第三款第一目，公共基金由區分所有權人繳交之管理費中提撥百分之二十及其孳息為公共基金，不另徵收。

（一）若當年度區分所有權人會議決議再撥入，則從其決議。

（二）公共基金以不動用為原則，若有動支之必要，須經管理委員會會議三分之二以上出席二分之一以上同意決議，且其金額在新台幣十萬元以上者，應經區分所有權人會議決議之。

二、管理費：作為大樓日常清潔、保安、設施維護及行政庶務費用，依規約第十六條第二款第一目，管理費依所訂標準向本社區區分所有權人收繳，採每月收取之方式。

前項管理費用之收取標準依規約第十六條第二款第一目，管委會得依實際支出或預算情形並參考消費者物價指數累計成長率（CPI 累計成長率）提出於區分所有權人大會調整管理費議案，決議後並公布施行。

前項基金或管理費，如住戶之所有權或使用權移轉時，一律不予退還，應由新舊所有權人或使用人自行協調移轉之。

第八條 管理費用收繳

管理費以一個月為一期，管委會應於每月五日前公告管理費收繳明細，各住戶應於當月二十日前依收據上載明之繳費方式繳納。

管委會收取前項之管理費，除日常零用週轉金外，應儲存於以管委會名義在金融機構設立之專戶，其利息收入作為管理經費。

第九條 管理費用支付

一、管理費用除應依第七條第二項之規定用途支付外，各項費用支出應依『新潤青峰社區採購作業辦法』第七條採購程序，包含宜取得估價單或報價單、核定支付金額之權限等規範，另合理憑證以取得發票或免用統一發票收據為原則，若非上述二項憑證且支付金額為新台幣(下同)2,000 元以下，需經管理委員會三分之二以上出席二分之一以上同意決議並陳述理由，始得支付。

二、支出之管理

（一）例行性支出，應於每月二十五日前由受款廠商開具單據請款，經送物業管理中心及財務委員、監察委員及主任委員核准後，於次月十五日前，直接匯款至受款廠商銀行帳戶。

前項例行性支出若屬水電話、網路或其他例行性支出，而由該

事業單位開具費用單據，須於其規定期限內繳付者，可辦理銀行扣款方式繳付。

(二) 非例行性支出，由物業經理檢附簽呈或管理委員會議通過該項支出之會議記錄，於當月二十五日前由受款廠商開具取款單，次月十五日，直接匯款至受款廠商銀行帳戶。

前項非例行性支出，其單筆金額新台幣 5,000 元以下且有金錢給付之必要時，經管委會允准後，同意物業管理中心得由零用金支出，並依零用金請款作業檢附支用單據及簽呈或會議記錄，一併核銷、撥補。

第十條 管理費用催繳

管委會對本大樓住戶未按社區規約繳納各項管理費用，得由管委會通知限期繳納；如仍未繳納者，並於勸導無效後，由管委會公布其門牌、姓 00，相關程序如下

- 一、未繳交管理費之所有權人，經管委會函催仍未繳交者，視同放棄享有各項公共服務與各項公共設施之使用權（包含但不限於機車、腳踏車之車位抽籤資格、每月公設點數回饋）。
- 二、區分所有權人，若在規定之日期內，未繳納應繳之全額時，管委會得訴請法院，命其給付應繳之金額，及收取遲延利息，利息以未繳金額之年息 10% 計算。
- 三、逾應繳日二個月以上未繳管理費之住戶，由管委會寄發存證信函，並進行法律訴訟程序，移送法院依法辦理，因追繳而產生之存證信函費用、訴訟費及郵資，及其他相關之費用，均由該戶區分所有權人負擔。

第十一條 附則

本辦法經區分所有權人大會通過，如有未盡事宜，授權管委會開會決議並經公告後始得施行，修訂時亦同。