臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(2)各設備日常、定期點檢報告

中工公寓大廈管理維護有限公司

附件 1　　111 年 12 月中南社宅定期檢送工作報表

設備	報表項目	檢查週期						工作計畫日
		週	月	季	半年	年	視實際需要	
年度報表	承租戶滿意度調查						V	111 年 7～8 月
	病媒蚊防治消毒				V			111 年 5 月、10 月
	瓦斯安全裝置定期維護				V			111 年 1 月及 7 月
	消防安全設備檢修及申報(僅中南社宅)					V		111 年 9 月
	昇降設備使用許可申請(僅中南社宅)					V		111 年 9 月
	緊急發電機年度保養(僅中南社宅)					V		111 年 12 月
	水塔、水池清洗				V			111 年 5 月、10 月
	住戶問卷調查表(附件 6)					V		111 年 8 月
	廠商自我檢核表(附件 7)					V		111 年 9 月
	屋舍及公設檢修、承租戶管理等訪視調查(附件 8)統計紀錄					V		111 年 10 月
	服務說明單						契約附件	111 年 9 月
	年度工作計畫表							111 年 9 月
月底預劃報表	次月工作預定計畫表		V					每月 25 日
	執勤預定表		V					每月 25 日
	人員分配表		V					每月 25 日
	承租戶當月退租名單		V					每月 25 日
月請款報表	公共設施設備日常、定期點檢報告		V					每月 10 日
	差勤紀錄表		V					每月 10 日
	工作日誌(含中南社宅保全、保全督察、環境檢查紀錄表等社宅日誌)		V					每月 10 日
	受理承租戶服務(含檢修、申訴)紀錄及統計表		V					每月 10 日
	核銷單據正本(含費用總表)		V					每月 10 日
	每月材料使用統計表		V					每月 10 日
	進住退租點交單及統計資料		V					每月 10 日
	公共空間登記、參訪及社區活動等紀錄		V					每月 10 日
	公設清潔保養維護紀錄		V					每月 10 日
	教育訓練成果紀錄						V	次月 10 日
	弱電系統檢查紀錄		V					每月 10 日
	電梯保養檢查/保養紀錄		V					每月 10 日
	消防設備檢視、保養、維護紀錄		V					每月 10 日
	緊急發電機測試紀錄		V					每月 10 日
	分離式冷氣系統檢查紀錄		V					每月 10 日
	代繳水電費及檢修核銷紀錄		V					每月 10 日
	大事記與重要事務統計		V					每月 10 日
	其他詳細表要求事項之執行證明		V					每月 10 日

(P287)
12/9 辦理

週報表	機關指定之週報表	V						每週完成後依限辦理
	臨時交辦事項	V						儘速完成後依限辦理

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件2　111年12月中南社宅社區行政事務管理需求說明表

項次	工作項目	工作方式	工作頻率 日	週	月	年	視實際需要	工作成果	檢查日期 12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
一	承租戶居住期間相關資訊之建立、更新、統整	1.建立承租戶名冊、相關設備廠商聯絡名冊、社福單位、2處社會住宅管委會聯絡名冊暨相關資料之更新管理。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		2.建立社區物業管理檔案，包括設備管理檔案、廠商資料檔案、承租戶報修紀錄資料等。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
二	承租戶進(退)住配合事項	1.協助招租階段相關事宜。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		2.空屋鑰匙保管。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		3.進(退)住點交(現場設施設備須逐一說明、檢查)及登錄進住退租資訊系統。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

項次	工作項目	工作方式	工作頻率 日	週	月	年	視實際需要	工作成果	檢查日期 12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
二	承租戶進(退)住配合事項	4.協助點交前置作業及退租(點收屋況、清潔、後續檢修)相關作業。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		5.住戶門禁卡管理。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
三	社區規約宣導及執行	1.製作物管服務說明及承租戶須知(報修及陳情流程、時程、標準...)、注意事項等，入住告知或適時預告、宣導。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		2.對承租戶違反社區規約行為、現象及時勸導、制止。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		3.承租戶違反社區規約之具體事證蒐集、紀錄、記點等。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		4.若發現承租戶有破壞外牆、增建、違建等違反租賃契約規定情形發生時，立即勸導制止。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

項次	工作項目	工作方式	工作頻率 日	週	月	年	視實際需要	工作成果	檢查日期 12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
四	生活資訊傳遞	1.公共生活資訊之傳遞事宜。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		2.協助機關承租戶滿意度調查/承租戶訪視。					V	依照需求時效辦理																															
		檢查結果																																					
		3.與機關、承租戶相關事務溝通與協調。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
五	信件、物品收發及通知	承租戶信件、宅配物品等收發及通知領取等事項。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
六	承租戶申訴處理	網站或系統登錄案件、服務櫃台、電話受理、機關收受案件之受理及處理(資料建置、處理、回覆等業務)。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
七	報修服務	1.承租戶報修受理、連繫、處理、記錄及回報等業務。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		2.週一至週日24小時受理承租戶公共需求或報修服務。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

項次	工作項目	工作方式	工作頻率 日	週	月	年	視實際需要	工作成果	檢查日期 12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
七	報修服務	3.對承租戶投訴事件應在3天內答覆處理完畢(除不可抗力因素)。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		4.緊急事件須1天內回覆處理完畢(除不可抗力因素)。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		5.建置各社宅之公共空間、機電設備、承租戶單元等維修紀錄。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		6.設施設備採購廠商報價、協助設置等事宜。					V	依照需求時效辦理																															
		檢查結果																																					
八	店舖管理	協助處理中南社宅店舖預約參觀帶看屋、入住退租點交檢修、租賃期間屋舍檢修等事宜。	V					12/1~12/31	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
九	教育訓練	每年至少舉辦2次全承租戶防災教育講習，其中1次須含消防演練，邀請衛生單位講授心理衛生相關課程(僅中南社宅)。				V		教材及活動紀錄																															
		檢查結果																																					

項次	工作項目	工作方式	工作頻率 日	週	月	年	視實際需要	工作成果	檢查日期 12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
十	緊急事件處理	1.承租戶遇有緊急事故之協助處理。					V	依照需求時效辦理																															
		檢查結果																																					
		2.社區遇有緊急事件之指揮、協調與處理。					V	依照需求時效辦理																															
		檢查結果																																					
十一	配合機關之行政作業	1.每月請款核銷應備文件彙整、列冊建檔。			V			每月建檔							鄭鈺珊																								
		檢查結果													○																								
		2.各項管理維護報表提供、彙整、統計。	V					每日 更新	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		3.社宅管理資訊登錄於機關指定系統。	V					每日 更新	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	邵榮文	曾昕儀	陳美雪	邵榮文	鄭鈺珊	鄭鈺珊	邵榮文	邵榮文	鄭鈺珊
		檢查結果							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		4.住戶問卷調查、評鑑、住戶訪視。					V	依照需求時效辦理																															
		檢查結果																																					
十二	辦理社區敦親睦鄰活動	1.主辦、協助、配合機關或社區辦理敦親睦鄰活動。			V			社區活動紀錄(含照片)																															
		檢查結果							詳見公共空間登記使用																														
		2.辦理公共空間預約登記、督導環境整潔等使用管理。			V																																		
		檢查結果							詳見公共空間登記使用																														

項次	工作項目	工作方式	工作頻率					工作成果	檢查日期																													
			日	週	月	年	視實際需要		12月1日	12月2日	12月3日	12月4日	12月5日	12月6日	12月7日	12月8日	12月9日	12月10日	12月11日	12月12日	12月13日	12月14日	12月15日	12月16日	12月17日	12月18日	12月19日	12月20日	12月21日	12月22日	12月23日	12月24日	12月25日	12月26日	12月27日	12月28日	12月29日	12月30日	12月31日
十三	其他	1.提供管理維修建議。					V	依實際需求辦理																															
		檢查結果																																					
		2.機關臨時交辦事項。																																					
		檢查結果																																					
		3.不定期巡檢社宅戶空戶情形。																																					
		檢查結果																																					

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件3　公共設施(設備)維護保養需求說明表

項次	工作項目	工 作 方 式(檢修內容詳參附件3-1~3-5)	工作檢核		備註
			工作成果	驗收時程	(執行主體僅為參考)
一	機電設備管理維護	1.公共設施、設備之監控管理。 2.供水、供電、供氣、電信等專業單位在物業管理區域內對相關管線、設施維修養護時，進行協調、管理、支援。	- -	- -	廠商工作範圍
		3.安全門檢修。	養護紀錄	-	
		4.公共照明維護、更新。	養護紀錄	-	
		5.分離式冷氣系統檢修。	養護紀錄	月/半年	
		6.低壓配電盤維護保養。	養護紀錄	月	
		7.天線系統維護保養。	養護紀錄	-	
		8.地下室排風機檢修及故障排除。	養護紀錄	-	
		9.監視系統、中央監控系統檢修。	養護紀錄	-	弱電合約
		10.對講機系統保養維護、檢修等。	養護紀錄	-	
		11. 緊急發電機每月檢測維護及年度保養工作。(12月前)	養護紀錄	月/季/年	附委託、廠商工作範圍
		12. 電梯及緊急升降梯保養維護(含電梯廠商進行每月保養維護)，每年6月應申請昇降設備使用許可證。	養護紀錄	月/年	委託原廠
二	給排水設備—日常巡查保養	1.給水設備	檢修/清洗紀錄	週/季	廠商工作範圍
		2.污廢排水設備檢測(含自動控制浮球檢測/更換)。	養護/檢修紀錄	月	
		3.雨水回收系統	養護/檢修紀錄	月	
		4.減壓閥、給水閥	檢修/清洗紀錄	月/季	
項次	工作項目	工 作 方 式(檢修內容詳參附件3)	工作檢核		備註
			工作成果	驗收時程	
三	給排水設備—定期	1.排水槽、地下水槽、高架水槽。	養護紀錄	月/季	廠商工

二	備一定期檢查保養	2.管線檢修。	檢修紀錄	-	作範圍
四	消防設備管理維護	1.消防設備檢查，確認缺失送都發局改善。	養護紀錄	半年	委託專業廠商、廠商工作範圍
		2.消防設備檢測申報。(依規定每年9月底前完成)	年度	年	
		3.消防泵、撒水泵、水霧泵、泡沫泵。	養護紀錄	月/季	
		4.消防栓(箱)系統。	養護紀錄	月/季	
		5.撒水、水霧、泡沫系統。	養護紀錄	季	
		6.火警受訊總機(火警、撒水、泡沫、防排煙)。	養護紀錄	月/季	
		7.防排煙系統。	養護紀錄	季	
		8.滅火器。	養護紀錄	季	
		9.緊急插座。	養護紀錄	半年	
		10.緊急照明燈。	養護紀錄	季	
		11.警報系統、緊急廣播系統。	養護紀錄	月	
五	綜合設備管理維護	1.航空指示燈。	養護紀錄	季	弱電合約
		2.廣播系統。	養護紀錄	月	
		3.物業管理軟體。	養護紀錄	月	
		4.門禁及電子布告系統。	養護紀錄	月	
		5.瓦斯天然氣安全裝置維護。	年度檢測	年	委託專業廠商

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件3-1　111年12月中南社宅公共機電設施(設備) 管理維護檢測表

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日期	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
P287 緊急發電機	啟動運轉測試每月至少1次，每次15分鐘以上，進行空載及負載運轉測試並作成紀錄。		V					游立偉	12月19日	○
	12月前進行年度保養，須排定更換機油、更換引擎滑油濾芯(紙)及補充柴油至8分滿，電瓶檢測若不符CCA數據，應更換新電瓶。							游立偉	12月19日	○
	檢查空氣過濾網並清潔		V					游立偉	12月19日	○
	檢查排氣系統狀況		V					游立偉	12月19日	○
	檢查燃油供油系統		V					游立偉	12月19日	○
	檢查潤滑油脂及加給		V					游立偉	12月19日	○
	檢查冷卻管路系統		V					游立偉	12月19日	○
	檢查潤滑油路系統		V					游立偉	12月19日	○
	檢查啟動電瓶比重、溫度		V					游立偉	12月19日	○
	檢查警報及附屬設備			V				游立偉	12月19日	○
	檢查緊急停車功能			V				游立偉	12月19日	○
	機體之清潔保養		V					游立偉	12月19日	○
	故障之檢修						V			
	電流表指針是否正常，各相電流值相差最好不超過15%									
P140 安全門	檢查本體動作(上膏狀黃油及調整)		V					游立偉	12月5日	○
	檢查燈具及更換燈管		V					游立偉	12月5日	○
	檢查鎖狀況		V					游立偉	12月5日	○
	故障檢修						V			
P140 天線系統 P279	檢查天線固定			V				游立偉	12月5日	○
	檢查導波管情況			V				游立偉	12月5日	○
	檢查放大器			V				游立偉	12月5日	○
	檢查分歧器		V					游立偉	12月5日	○
	檢查分配器		V					游立偉	12月5日	○
	檢查信號強弱與調整		V					游立偉	12月5日	○
電話系統	檢查配線箱情況			V				謝建宏	12月1日	○
	接線端子增締			V				謝建宏	12月1日	○
中央監控系統 P277	系統測試調整			V				謝建宏	12月1日	○
	電腦硬體設備維護、保養		V					謝建宏	12月1日	○
	外部清潔		V					謝建宏	12月1日	○
對講機系統 P277	對講機保證24小時運行正常		V					謝建宏	12月1日	○
	對講主機選呼功能正常，語音清晰		V					謝建宏	12月1日	○
	對講分機開鎖功能、門體的閉門器自動閉門功能正常		V					謝建宏	12月1日	○
	故障檢修						V			
監視系統 P277	調試與保養，確保24小時正常運作，可清楚顯示出入人員面部特徵及車輛之車牌號，錄影功能正常。		V					謝建宏	12月1日	○
	故障檢修						V			
P141 公共照明	公燈(含梯間及地下室)，及時修復損壞的燈座、燈泡、點燈器、開關等，保持燈具完好		V					游立偉	12月22日	○
	社區內樓梯間燈、亮燈率在98%以上		V					游立偉	12月22日	○
P289 分離式冷氣運轉	功能檢測		V					游立偉	12月1日	○
	公用冷氣清洗濾網1次			V				游立偉	12月1日	○
	每半年清洗室內外散熱鰭片、通冷氣管				V			游立偉	12月1日	○

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日期	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
多媒體看板系統	利用系統維護頁，更新系統的韌體，在桌機與播放器同一區域網路下，上傳系統韌體。									
停車場管理系統	柵欄機、警示燈及對講機檢測		V						停管處接手	
	出入口鐵捲門軌道上膏裝黃油保養			V					停管處接手	
高壓電氣	高壓電氣設備定期檢查(台電)						V		無此項設備必要時連絡台電	
	大公小公配電盤、電力設備檢查及申報						V		無此項設備必要時連絡台電	
P47 配電盤	功能檢測(配電盤、電力熔絲、接地開關、比流、比壓器、變壓器)		V					游立偉	12月6日	○
	年度匯流排檢測					V		游立偉	12月6日	○
	無熔線斷路器檢測		V					游立偉	12月6日	○
	變比器檢測		V					游立偉	12月6日	○
	二線式照明控制系統檢測		V					游立偉	12月6日	○
	電源切換開關、自動切換開關控制		V					游立偉	12月6日	○
變壓器	定期檢查維護					V		游立偉	12月6日	○
垃圾冷藏設備	功能檢測 P43		V					游立偉	12月9日	○
P44 地下室進排風機	檢查電源電壓		V					游立偉	12月7日	○
	檢查負載電流		V					游立偉	12月7日	○
	絕緣電阻測試			V				游立偉	12月7日	○
	軸承油脂之加給			V				游立偉	12月7日	○
	運轉中異音、發熱、振動、風量檢查		V					游立偉	12月7日	○
	V型皮帶檢查與調整			V				游立偉	12月7日	○
	檢查本體銹蝕		V					游立偉	12月7日	○
	檢查控制器具動作		V					游立偉	12月7日	○
	檢查端子及增締			V				游立偉	12月7日	○
	本體清潔		V					游立偉	12月7日	○
	故障之排除						V			
	設定進排風時段		V					依停管處要求		
P280 S P285 12/2、12/8 電梯	車廂門軌清潔保養		V					王家誠	12月12日	○
	安全鋼索檢查		V					王家誠	12月12日	○
	車廂照明、操作面盤檢查確認		V					王家誠	12月12日	○
	緊急呼叫設備檢測		V					王家誠	12月12日	○
	車廂操作盤各開關、按鈕功能檢查		V					王家誠	12月12日	○
	乘場門開閉狀態		V					王家誠	12月12日	○
	車廂門控馬達.齒輪及皮條檢查		V					王家誠	12月12日	○
	申請年度使用申請許可					V				
	載重開關及用途表示確認		V					王家誠	12月12日	○
	機械室電動機電源及運轉狀態檢查		V					王家誠	12月12日	○
	機械室發電機、調速機、電磁煞車器狀態檢查		V					王家誠	12月12日	○
	各樓層著床水平及門開閉狀態檢查		V					王家誠	12月12日	○
	機坑整潔各SW動作確認點檢		V					王家誠	12月12日	○
	緩衝器油量、狀態、機能檢點		V					王家誠	12月12日	○
	緩衝器安全距離檢點		V					王家誠	12月12日	○
	車廂門安全履裝置動作		V					王家誠	12月12日	○

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日期	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
	車廂風扇確認、清潔		V					王家誠	12月12日	○
	緊急功能		V					王家誠	12月12日	○
	無障礙電梯		V					王家誠	12月12日	○
太陽能系統 P44 ~ P45	太陽能光電模組無遮蔽或損壞		V					游立偉	12月15日	○
	發電量顯示及監控螢幕是否正常		V					游立偉	12月15日	○
	檢查管線保護管及線路是否有破裂		V					游立偉	12月15日	○
	太陽能板支架螺絲是否鬆動		V					游立偉	12月15日	○
	交流配電盤各元件是否正常			V				游立偉	12月15日	○
	測試變流器各功能是否正常			V				游立偉	12月15日	○
	模組清潔保養，清潔完拭乾水分(早上7點前或下午5點後)				V			游立偉	12月15日	○

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵[illegible]

附件3-2　111年12月中南社宅給排水設備管理—日常巡迴保養

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日期	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
給水設備 P45	自來水各水槽加鎖之確認		V					游立偉	12月14日	○
	馬達給水閥及減壓閥端Y型過濾器清洗(配合清洗水塔，須附照片)			V					無此設備	
	給水泵功能及關關位置確認		V					游立偉	12月14日	○
汙排水設備	汙排水泵功能及開關位置確認		V						無此設備	
	自動控制浮球感應器測試及馬達底閥清潔		V						無此設備	
	汙水池清潔					V			無此設備	
給水泵、廢水泵、雨水回收系統、噴灌系統 P46 ~ P47	檢查電源電壓		V					游立偉	12月08日	○
	檢查負載電流		V					游立偉	12月08日	○
	絕緣電阻測試			V				游立偉	12月08日	○
	手動功能測試		V					游立偉	12月08日	○
	水位自動功能測試		V					游立偉	12月08日	○
	滿水警報測試		V					游立偉	12月08日	○
	檢查管閥路狀況		V					游立偉	12月08日	○
	檢查逆止閥功能		V					游立偉	12月08日	○
	檢查控制電路功能		V					游立偉	12月08日	○
	故障之檢修						V			
減壓閥、給水閥 P47	壓力調整		V					游立偉	12月12日	○
	水量調整		V					游立偉	12月12日	○
	故障之檢修						V			
	Y型過濾器清潔			V					無此設備	

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件3-3　111年12月中南社宅給排水設備管理—定期檢查保養

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
排水槽、地下水槽、高架水槽 P47	檢查給水閥情況			V				游立偉	12月12日	○
	檢查滿水溢水情況			V				游立偉	12月12日	○
	水位控制調整		V					游立偉	12月12日	○
	水槽外部龜裂檢查			V				游立偉	12月12日	○
	水槽底部排放			V				游立偉	12月12日	○
	檢查防蟲罩及透氣管			V				游立偉	12月12日	○
	檢查槽內汙穢及清潔，須配合原始設計，不斷水清洗，蓄水池及減壓閥Y型過濾器一併清洗。			V				游立偉	12月12日	○
	各閥開關確認			V				游立偉	12月12日	○
	自動控制浮球檢測		V					游立偉	12月12日	○
P48 水管	檢查漏水		V					游立偉	12月12日	○
	檢查排水清況		V					游立偉	12月12日	○
	檢查透氣情況		V					游立偉	12月12日	○

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件3-4　111年12月中南社宅消防設備管理—定期檢查保養

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
P302 P304 ✓消防泵、撒水泵、水霧泵、✓泡沫泵	檢查電源電壓		V					張福田	12月13日	○
	檢查負載電流		V					張福田	12月13日	○
	檢查運轉中異音、振動、異味		V					張福田	12月13日	○
	檢查控制器具及端子增締			V				張福田	12月13日	○
	檢查自動壓力控制功能			V				張福田	12月13日	○
	各器具設定值及調整			V				張福田	12月13日	○
	手動啟動測試		V					張福田	12月13日	○
	自動啟動測試			V				張福田	12月13日	○
	檢查連結器			V				張福田	12月13日	○
	檢查packing及調整			V				張福田	12月13日	○
	檢查本體生銹腐蝕			V				張福田	12月13日	○
	與受信總機之連控功能			V				張福田	12月13日	○
	本體除銹油漆		V					張福田	12月13日	○
	本體清潔		V					張福田	12月13日	○
	故障之檢修						V			
P303 P305 消防栓(箱)系統	檢查自動控制功能			V				張福田	12月13日	○
	檢查啟動裝置			V				張福田	12月13日	○
	檢查加壓送水裝置			V				張福田	12月13日	○
	各閥位確認			V				張福田	12月13日	○
	檢查水帶及瞄子			V				張福田	12月13日	○
	檢查發信機功能				V			張福田	12月13日	○
	檢查警示燈及更換		V					張福田	12月13日	○
	故障之檢修						V			
P34 有机电设備巡檢日誌 ✓撒水、水霧、✓泡沫系統	檢查自動控制功能			V				張福田	12月13日	○
	檢查啟動裝置			V				張福田	12月13日	○
	檢查加壓送水裝置			V				張福田	12月13日	○
	各閥位確認			V				張福田	12月13日	○
	檢查警報逆止閥功能			V				張福田	12月13日	○
	檢查一齊開放閥功能			V				張福田	12月13日	○
	檢查泡沫槽液位，並液位隨時補滿，至年度消檢前更換			V				張福田	12月13日	○
	檢查撒水頭、泡沫頭			V				張福田	12月13日	○
	檢查各壓力表並記錄			V				張福田	12月13日	○
	末端測試					V		張福田	12月13日	○
	故障之檢修						V			
	檢查電源切換功能		V					張福田	12月13日	○
	檢查泵浦連動功能			V				張福田	12月13日	○
	各系統狀態顯示正常，可切換迴路			V				張福田	12月13日	○
	盤面指示燈檢查及更換			V				張福田	12月13日	○
	火警/斷線試驗，確保各迴路點監視正常			V				張福田	12月13日	○

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
消防受訊總機(火警、撒水、泡沫、水霧) P303 P305	資料查詢(歷史紀錄、異常紀錄、定址碼的編號與名稱相同)			V				張福田	12月13日	○
	面板控制功能正常			V				張福田	12月13日	○
	檢查各警報功能			V				張福田	12月13日	○
	感知器功能測試					V		張福田	12月13日	○
	檢查預備電源是否有蓄電			V				張福田	12月13日	○
	迴路連動測試					V		張福田	12月13日	○
	撒水、泡沫、防排煙			V				張福田	12月13日	○
	功能測試正常(斷線手動、斷線自動、動作手動、動作自動)			V				張福田	12月13日	○
	LCD視窗及盤體清潔			V				張福田	12月13日	
	檢視盤面之燈號、顯示；開關、燈聽顯示是否正常			V				張福田	12月13日	○
	故障之檢修						V			
P306 防排煙系統	檢查自動控制功能			V				張福田	12月13日	○
	檢查各閥門動作			V				張福田	12月13日	○
	檢查風機連動狀況			V				張福田	12月13日	○
	檢查手動設備功能			V				張福田	12月13日	○
	故障之檢修						V			
P305 緊急插座	檢查壓力			V				張福田	12月13日	○
	檢查固定狀況			V				張福田	12月13日	○
	檢查本體狀況			V				張福田	12月13日	○
	檢查使用年限(消耗後，補充至消防安檢需求數量)			V				張福田	12月13日	○
	電源電壓測試				V			張福田	12月13日	○
	電源相序測試				V			張福田	12月13日	○
	檢查配線				V			張福田	12月13日	○
P306 緊急照明燈	充電檢查			V				張福田	12月13日	○
	放電測試			V				張福田	12月13日	○
	故障檢修						V			
P303 P305 緊急廣播系統	檢查緊急電源供應器(AC斷電或拔除插頭讓電池放電10分鐘再接電源)		V					張福田	12月13日	○
	主機播音功能測試(火災警報、緊急麥克風、迴路機、緊急電話)		V					張福田	12月13日	○
	揚聲器測試					V		張福田	12月13日	○
	本體清潔		V					張福田	12月13日	○
	故障檢修						V			

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

附件3-5　111年12月中南社宅綜合設備管理維護—環境測定

設備	報表項目	檢查週期						檢查人	檢查日	檢查結果
		週	月	季	半年	年	視實際需要			
P278 廣播系統	檢查廣播主機功能是否正常		V					謝建宏	12月1日	○
	檢查喇叭功能是否正常		V					謝建宏	12月1日	○
	機體保養及清潔		V					謝建宏	12月1日	○
P278 門禁及監控電子佈告欄系統	檢查主機功能確認(電子檔資料須定期備份)		V					謝建宏	12月1日	○
	檢查監視器功能確認		V					謝建宏	12月1日	○
	機體保養及清潔		V					謝建宏	12月1日	○
	定期更新佈告欄資料									
	監控點測試檢查		V					謝建宏	12月1日	○
P48 噴灌設備系統	保持電池或電源不斷電		V					游立偉	12月12日	○
	時程設置及適當		V					游立偉	12月12日	○
	噴灑範圍不超過園圃範圍		V					游立偉	12月12日	○
P279 航空指示燈	檢查自動點滅功能			V				游立偉	12月15日	○
	檢查本體狀況			V				游立偉	12月15日	○
	檢查固體狀況			V				游立偉	12月15日	○
	燈具之更換			V				游立偉	12月15日	○
P48 手動防水閘門	門扇是否可正常開關		V					游立偉	12月12日	○
	緊迫把手是否正常，固定螺絲是否鬆脫		V					游立偉	12月12日	○
	止水橡皮是否老化破損，需更換				V			游立偉	12月12日	○
	鉸鏈及緊迫把手若有太緊，不是轉動現象時，使用WD40C金屬清潔潤滑油噴在鉸鏈及緊迫把手的活動結合處，使它潤滑				V			游立偉	12月12日	○

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

表格名稱	機電設備巡檢日誌	版本	巡FC20-08002
現場名稱	中南社宅	填表日期	111年12月1日

系統別		檢查項目	檢查結果	系統別		檢查項目	檢查結果
中央監控系統	BA系統	連線狀態是否正常	o	空調系統設備	進風設備	手動測試	
		警報功能是否正常	o			開關定位	
	安全監視系統	監視功能是否正常	x			控制盤功能測試	
		錄影功能是否正常	o			軸承黃油補充(半年)	
電氣設備	緊急發電機	主控開關定位				皮帶檢查(季檢)	
		啟動電瓶電壓量測	V		排風設備	手動測試	
		水箱與管路有無漏水				開關定位	
		柴油箱檢查				控制盤功能測試	
		無載測試				軸承黃油補充(半年)	
	大公盤	ATS開關定位				皮帶檢查(季檢)	
		公率因素電容器			軸流式風車	手動測試	
		無熔絲開關狀態				功能測試	
	小公盤	ATS開關定位		消防設備	火警受信總機	開關定位	
		公率因素電容器				警報顯示	
		無熔絲開關狀態			緊急廣播	開關定位	
給排水設備	揚水泵浦	手動測試與電流量測				功能測試	
		開關定位			消防泵浦 泡沫泵浦	系統壓力	
		控制盤功能測試				控制盤功能測試	
		管路閥件是否正常				水箱補水測試	
	污水泵浦	手動測試與電流量測			採水泵浦 連結泵浦	系統壓力	
		開關定位				控制盤功能測試	
		控制盤功能測試				水箱補水測試	
		管路閥件是否正常			撒水泵浦 主泵/輔泵	系統壓力	
	廢水泵浦	手動測試與電流量測				控制盤功能測試	
		開關定位				水箱補水測試	
		控制盤功能測試		照明設備		停車場/安全梯廳	
		管路閥件是否正常				外圍景觀/航空障礙燈	

依現場實際檢查項目為基準，檢查內容以下表示：正常O、異常X、無檢查\

設備巡檢記錄欄

監視系統131支監視器連線正常PC6主機2F露臺3及PC7主機2FC梯廳異常，待佑寧廠商查修。

物業管理軟體主機當機，重新啟動後正常。

廣播主機USB播放1F音響，影響1F店舖，線路異常，待大同廠商查修。

對講機系統異常，B1F重啟電源後正常。

與正本相符

電子佈告欄功能檢查正常

管理委員會	現場主管	巡檢人員
	邵榮文	謝建宏

福群機電

研究本部

表格名稱	機電設備巡檢日誌	版本	巡FC20-08002
現場名稱	中南住宅	填表日期	111年12月13日

系統別		檢查項目	檢查結果
中央監控系統	BA系統	連線狀態是否正常	
		警報功能是否正常	
	安全監視系統	監視功能是否正常	
		錄影功能是否正常	
電氣設備	緊急發電機	主控開關定位	
		啟動電瓶電壓量測	V
		水箱與管路有無漏水	
		柴油箱檢查	
		無載測試	
	大公盤	ATS開關定位	
		公率因素電容器	
		無熔絲開關狀態	
	小公盤	ATS開關定位	
		公率因素電容器	
		無熔絲開關狀態	
給排水設備	揚水泵浦	手動測試與電流量測	
		開關定位	
		控制盤功能測試	
		管路閥件是否正常	
	污水泵浦	手動測試與電流量測	
		開關定位	
		控制盤功能測試	
		管路閥件是否正常	
	廢水泵浦	手動測試與電流量測	
		開關定位	
		控制盤功能測試	
		管路閥件是否正常	

系統別		檢查項目	檢查結果
空調系統設備	進風設備	手動測試	
		開關定位	
		控制盤功能測試	
		軸承黃油補充(半年)	
		皮帶檢查(季檢)	
	排風設備	手動測試	
		開關定位	
		控制盤功能測試	
		軸承黃油補充(半年)	
		皮帶檢查(季檢)	
	軸流式風車	手動測試	
		功能測試	
消防設備	火警受信總機	開關定位	O
		警報顯示	O
	緊急廣播	開關定位	
		功能測試	
	消防泵浦 泡沫泵浦	系統壓力	
		控制盤功能測試	
		水箱補水測試	
	採水泵浦 連結泵浦	系統壓力	
		控制盤功能測試	
		水箱補水測試	
	撒水泵浦 主泵/輔泵	系統壓力	
		控制盤功能測試	
		水箱補水測試	
照明設備		停車場/安全梯廳	
		外圍景觀/航空障礙燈	

依現場實際檢查項目為基準，檢查內容以下表示：正常O、異常X、無檢查\

設 備 巡 檢 記 錄 欄

消防泵浦巡檢 の消防 2 kg/cm² 空調水 11.5 kg/cm² 泡沫 7.5 kg/cm²

消防泵浦压力開關故障、流量計故障

撒水泵浦出水 の压力計故障

與正本相符

管理委員會	現場主管	巡檢人員
	邵榮文 12/13	張福田

福群機電

试卧本五页

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

安全門

安全門

天線系統

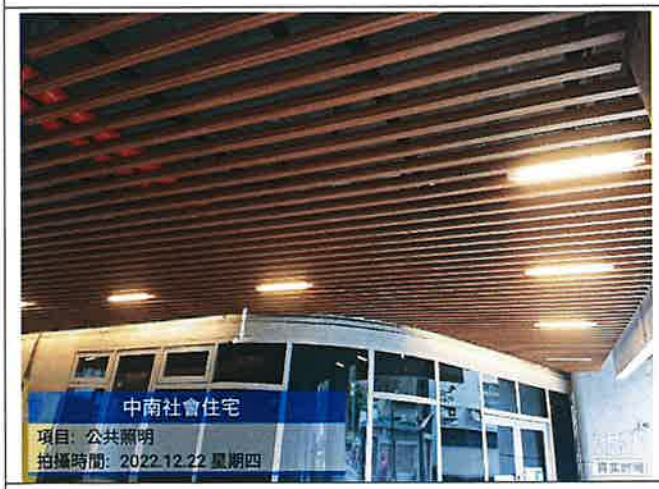
臺北市政府都市發展局

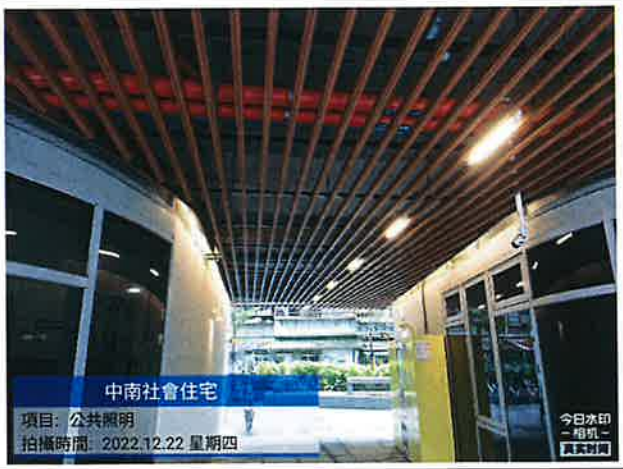
中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

公共照明

公共照明





公共照明

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

配電盤

配電盤

配電盤

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

垃圾冷藏設備

垃圾冷藏設備

地下室排風機

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

地下室排風機

地下室排風機

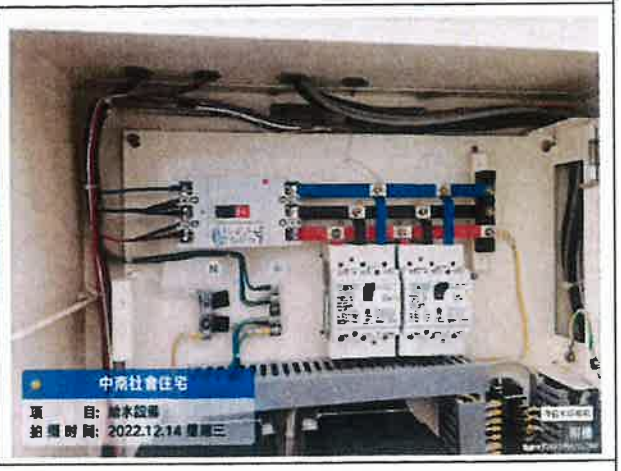
太陽能系統

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

太陽能系統



給水設備

給水設備

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

雨水回收系統

噴灌系統

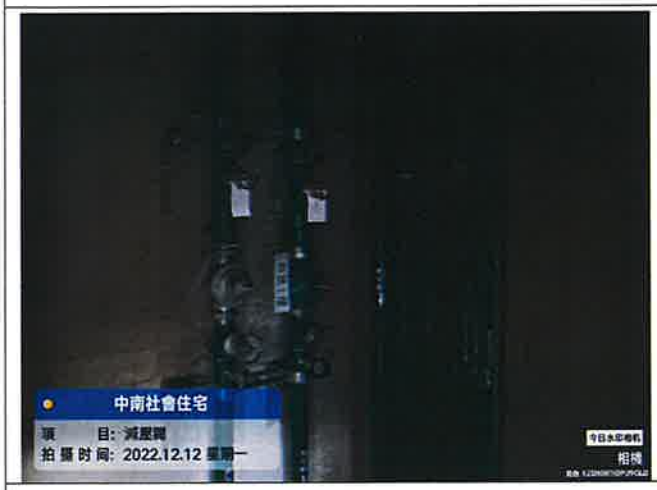
給水泵

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

廢水泵



減壓閥、給水閥

排水、地下、高架水槽 (李保養)

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅

111 年 12 月各設備日常、定期點檢報告相片

水管

噴灌設備系統

手動防水閘門

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(12)弱電系統

中工公寓大廈管理維護有限公司

檢測證明

福群機電工程於 111 年 12 月 01 日至臺北市中南社會住宅進行弱電設備檢測工程，特此開立檢測證明。

公司名稱:福群機電工程股份有限公司

統一編號:70613473

電話:(02)2739-3088

負責人:吳韋軍

福群機電工程股份有限公司

吳韋軍

與正本相符

中華民國 112 年 1 月 3 日

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月弱電系統檢測

監視系統

中央監控系統

對講機系統

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月弱電系統檢測

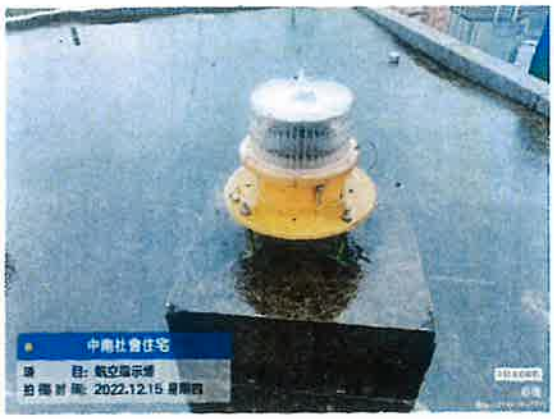
廣播系統

物業管理軟體

門禁、電子佈告系統

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月弱電系統檢測



航空指示燈(季保養)

電話系統(季保養)

單位主管： 屠念祖　　總幹事： 邵榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(13)電梯保養

中工公寓大廈管理維護有限公司

B3→RF

日立永大電梯股份有限公司
Hitachi Yungtay Elevator Co., Ltd.
登記字號：40B1000335

HITACHI

〈B-14〉建築物昇降機維護保養紀錄表
無機房電梯

用途 □一般 □緊急 □其他

管理人姓名	[illegible]	地址	□□□□□□ 台北市南港區[illegible]
建築物名稱	中南社[illegible]	建築物地址	□□□□□□ 台北市南港區[illegible]
昇降機統一編碼	B－115－1060059 －	維護編號	[illegible]

□ T1 □ T3 作業 維護保養項目 | 年度安全許可證 09 月 10 日到期

區分	維護保養項目	
昇降路頂部 T1、T3	(1)電動機運轉狀態點檢。5.	
	(2)電磁煞車器動作狀態點檢。7.	
	(3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A)。【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。	
	(4)調速機動作狀態點檢。11.	
	(5)牽引機驅動輪點檢。3.	
	(6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。	
車廂上及昇降路 T1、T3	(1)車廂上整潔、昇降道環境點檢。	
	(2)ALP裝置電源確認。	
	(3)車廂上門開閉裝置。28.	
	(4)主鋼索、調速鋼索點檢。29. 30.	
	(5)位置檢出器點檢。35.	
	(6)導軌支架點檢。31	
	(7)配重器裝置。32.	
	(8)各安全裝置、極限開關確認。26. 37.	
	(9)配重器油壺給油狀況點檢。	
	(10)導滑裝置點檢。	
	(11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.	
	(12)車廂、配重之轉向輪。34. 36.	
乘場 T1、T3	(1)乘場按鈕和點燈狀態。23. 40.	
	(2)乘場門閉鎖裝置。39.	
	(3)各樓層門溝清掃。17.	
	(4)乘場門開閉狀態。39.	
	(5)乘場門、踏板。42.	
	(6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.	
車廂 T1、T3	(1)運轉情形。12. 13.	
	(2)各樓層着床水平及門開閉狀態。27. 41. 43. 44.	
	(3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.	
	(4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.	
	(5)車廂操作盤面板確認。21.	
	(6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.	
	(7)車廂門手動開放。19.	
	(8)車廂扶手固定狀態點檢。	
	(9)載重開關及用途標示確認。18. 25.	
	(10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.	
	(11)控制盤(設置於車廂側)。9.	
	(12)遠隔監控、直話機、IoT系統測試。	
機坑 T3	(1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.	
	(2)緩衝器應固定妥當及有無生銹點檢。49.	
	(3)油壓緩衝器之油量及狀態點檢。45. 47. 48.	
	(4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.	
	(5)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。46.	
	(6)調速機配重安全距離點檢。46.	
	(7)機坑照明良否點檢。50.	
	(8)移動電纜。33.	
	(9)車廂下之轉向輪。34. 36.	
殘障用	(1)點字、語音系統及供其使用之操作盤點檢。62.	
	(2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。66. 67.	
	(3)車廂扶手固定狀態點檢。64.	

維護員：[illegible]
證號：[illegible]

建築物昇降設備組件耐用基準參考表

項次	組件項目	參考年限	建議使用年限	確認堪用
1.	安全裝置組件			
1-1	馬達電磁制動器	20 年	2020 年02月 2040 年02月	
1-2	車廂門閉鎖裝置	5 年	2020 年02月 2025 年02月	
1-3	車廂緊急停止安全夾（安全鉗）	25 年	2020 年02月 2045 年02月	
1-4	調速機	15 年	2020 年02月 2035 年02月	
1-5	車廂緩衝器（彈簧式、油壓式）	15 年	2020 年02月 2035 年02月	
1-6	機坑停止開關	5 年	2020 年02月 2025 年02月	
1-7	車廂超載防止及警報裝置	25 年	2020 年02月 2045 年02月	
1-8	上部及下部極限開關	10 年	2020 年02月 2030 年02月	
		年	年 月 年 月	
2.	牽引系統			
2-1	馬達（電動機）	25 年	2020 年02月 2045 年02月	
2-2	牽引機（曳引機、捲揚機）	25 年	2020 年02月 2045 年02月	
2-3	牽引機驅動輪	8 年	2020 年02月 2028 年02月	
2-4	轉向輪（導向輪）	25 年	2020 年02月 2045 年02月	
2-5	主鋼索	6 年	2020 年02月 2026 年02月	
		年	年 月 年 月	
3.	一般項目			
3-1	車廂外部聯絡緊急呼叫裝置	5 年	2020 年02月 2025 年02月	
3-2	車廂緊急照明電源設備	5 年	2020 年02月 2025 年02月	
3-3	調速機鋼索	15 年	2020 年02月 2035 年02月	
3-4	車廂門驅動馬達	10 年	2020 年02月 2030 年02月	
3-5	控制盤主接觸器	8 年	2020 年02月 2028 年02月	
		年	年 月 年 月	
4.	其他(如油壓式昇降機自動樓梯或其他類似之昇降設備請於本項增列)			
4-1	梯級	無此項目	年 月 年 月	
4-2	扶手帶	無此項目	年 月 年 月	
4-3	扶手帶壓帶滾輪	無此項目	年 月 年 月	
4-4	油壓缸	無此項目	年 月 年 月	
4-5	壓力配管	無此項目	年 月 年 月	
4-6	散熱器	無此項目	年 月 年 月	
		年	年 月 年 月	

表單說明

1. 專業廠商應考量昇降設備使用條件（例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、行速、速度及使用頻率等）填列耐用基準參考年限。
2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。
3. 組件項目得依實際使用需求增列。
4. 表內所列組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。
5. 當管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，詳予說明。
6. 專業廠商變更時，接任之專業廠商得重新檢討本表，依實際需求重新制定。
7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大，專業廠商應向管理人詳加說明。
8. 本表所稱之專業廠商於申請竣工檢查時指製造商，專業技術人員指其建築師或技術主管，保養階段專業技術人員為保養廠商人員。

與正本相符

維護保養結果報告欄

□已確實核對專業技術人員及證照 維護日期： 年 月 日

檢查發現危害、分析危害因素：[illegible]

評估危害風險(嚴重性及可能性分析)：[illegible]

評估結果改善措施：

檢討改善措施之合宜性：[illegible]

其他：
□機房門是否上鎖，機房及通道是否有堆積雜物。
□電源箱是否關閉、工具、物品是否收齊。

○無異狀 ♯已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字為必檢項目

臺北市中南社區[illegible] 管理中心收發章 TEL:(02)2653-4929 FAX:(02)2653-4929 臺北市南港區舊莊區[illegible]

註：1. 本表所稱之管理人為依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。
3. 本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商得依各類型式之昇降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目，但維護保養項目不得少於該類型式之昇降設備年度安全檢查項目。
4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組昇降設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應[illegible]

B3->15F

日立永大電梯股份有限公司

Hitachi Yungtay Elevator Co., Ltd.

登記字號：40B1000335

HITACHI

〈B-14〉建築物昇降機維護保養紀錄表 無機房電梯

用途 □一般 □緊急 □其他

管理人姓名	[illegible]	地址	□□□□□ [illegible]
建築物名稱	[illegible]	建築物地址	□□□□□ [illegible]
昇降機統一編碼	A－115－1060015－	維護編號	[illegible]

□ T1 □ T3 作業 維護保養項目 | 年度安全許可證 月 日到期

區分	維護保養項目	
昇降路頂部 T1、T3	(1)電動機運轉狀態點檢。5.	
	(2)電磁煞車器動作狀態點檢。7.	
	(3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A)。【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。	
	(4)調速機動作狀態點檢。11.	
	(5)牽引機驅動輪點檢。3.	
	(6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。	
車廂上及昇降路 T1、T3	(1)車廂上整潔、昇降道環境點檢。	
	(2)ALP裝置電源確認。	
	(3)車廂上門開閉裝置。28.	
	(4)主鋼索、調速鋼索點檢。29. 30.	
	(5)位置檢出器點檢。35.	
	(6)導軌支架點檢。31	
	(7)配重器裝置。32.	
	(8)各安全裝置、極限開關確認。26. 37.	
	(9)配重器油壺給油狀況點檢。	
	(10)導滑裝置點檢。	
	(11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.	
	(12)車廂、配重之轉向輪。34. 36.	
乘場 T1、T3	(1)乘場按鈕和點燈狀態。23. 40.	
	(2)乘場門閉鎖裝置。39.	
	(3)各樓層門溝清掃。17.	
	(4)乘場門開閉狀態。39.	
	(5)乘場門、踏板。42.	
	(6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.	
車廂 T1、T3	(1)運轉情形。12. 13.	
	(2)各樓層著床水平及門開閉狀態。27. 41. 43. 44.	
	(3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.	
	(4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.	
	(5)車廂操作盤面板確認。21.	
	(6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.	
	(7)車廂門手動開放。19.	
	(8)車廂扶手固定狀態點檢。	
	(9)載重開關及用途標示確認。18. 25.	
	(10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.	
	(11)控制盤(設置於車廂側)。9.	
	(12)遠隔監控、直話機、IoT系統測試。	
機坑 T3	(1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.	
	(2)緩衝器應固定妥當及有無生銹點檢。49.	
	(3)油壓緩衝器之油量及機能點檢。45. 47. 48.	
	(4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.	
	(5)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。46.	
	(6)調速機配重安全距離點檢。46.	
	(7)機坑照明良否點檢。50.	
	(8)移動電纜。33.	
	(9)車廂下之轉向輪。34. 36.	
殘障用	(1)點字，語音系統及供其使用之操作盤點檢。62.	
	(2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。66. 67.	
	(3)車廂扶手固定狀態點檢。64.	

維護員：

證 號：

建築物昇降設備組件耐用基準參考表

項次	組件項目	參考年限	建議使用年限	確認堪用
1.	安全裝置組件			
1-1	馬達電磁制動器	20 年	2019 年 12 月 2039 年 12 月	
1-2	車廂門閉鎖裝置	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
1-3	車廂緊急停止安全夾(安全鉗)	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
1-4	調速機	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
1-5	車廂緩衝器(彈簧式、油壓式)	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
1-6	機坑停止開關	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
1-7	車廂超載防止及警報裝置	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
1-8	上部及下部極限開關	10 年	2019 年 12 月 2029 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
2.	牽引系統			
2-1	馬達(電動機)	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-2	牽引機(曳引機、捲揚機)	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-3	牽引機驅動輪	8 年	2019 年 12 月 2027 年 12 月	
2-4	轉向輪(導向輪)	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-5	主鋼索	6 年	2019 年 12 月 2025 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
3.	一般項目			
3-1	車廂外部聯絡緊急呼叫裝置	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
3-2	車廂緊急照明電源設備	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
3-3	調速機鋼索	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
3-4	車廂門驅動馬達	10 年	2019 年 12 月 2029 年 12 月	
3-5	控制盤主接觸器	8 年	2019 年 12 月 2027 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
4.	其他(如油壓式昇降機自動樓梯或其他類似之昇降設備請於本項增列)			
4-1	梯級	無此項目	年 月 年 月	
4-2	扶手帶	無此項目	年 月 年 月	
4-3	扶手帶壓帶滾輪	無此項目	年 月 年 月	
4-4	油壓缸	無此項目	年 月 年 月	
4-5	壓力配管	無此項目	年 月 年 月	
4-6	散熱器	無此項目	年 月 年 月	
		年	年 月 年 月	

表單說明

1. 專業廠商應考量昇降設備使用條件(例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等)填列耐用基準參考年限。
2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。
3. 組件項目得依實際使用需求增列。
4. 表內所列組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。
5. 主管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，詳予說明。
6. 專業廠商變更時，接任之專業廠商得重新檢討本表，依實際需求重新制定。
7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大，專業廠商應向管理人說明。
8. 本表所稱之專業廠商於申請竣工檢查時指製造商，專業技術人員指製造商之專業技師或技術主管，保養階段專業技術人員為保養廠商人員。

維護保養結果報告欄

□已確實核對專業技術人員及證照　維護日期：　年　月　日

檢查發現危害、分析危害因素：

評估危害風險(嚴重性及可能性分析)：

評估結果改善措施：

檢討改善措施之合宜性：

其他：
□機房門是否上鎖、機房及通道是否有堆積雜物。
□電源箱是否關閉、工具、物品是否收齊。

○無異狀 #已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字 客檢項目

與正本相符

臺北市客戶發...管理中心收發章 TEL:(02)2653-4929 FAX:(02)2653-4929

註：1. 本表所稱之管理人為依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 2 項規定填具。
2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。
3. 本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商得依各類型式之昇降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目，但維護保養項目不得少於該類型式之昇降設備年度安全檢查項目。
4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組昇降設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。

B3→2F

日立永大電梯股份有限公司
Hitachi Yungtay Elevator Co., Ltd.
登記字號：40B1000335

〈B-14〉建築物昇降機維護保養紀錄表
無機房電梯

用途 □一般 □緊急 □其他

HITACHI

管理人姓名		地址	□□□□□
建築物名稱		建築物地址	□□□□□
昇降機統一編碼	B-115-10600048-	維護編號	

□ T1 □ T3 作業 維護保養項目 | 年度安全許可證 月 日到期

區分	維護保養項目	
昇降路頂部 T1、T3	(1)電動機運轉狀態點檢。5.	
	(2)電磁煞車器動作狀態點檢。7.	
	(3)電動機底座固定Bracket的基礎螺絲(R.P.A)。【每年十月】、【五級以上地震後】鎖緊作業。	
	(4)調速機動作狀態點檢。11.	
	(5)牽引機驅動輪點檢。3.	
	(6)PM主機【每年八月】補充潤滑油點檢。	
車廂上及昇降路 T1、T3	(1)車廂上整潔、昇降道環境點檢。	
	(2)ALP裝置電源確認。	
	(3)車廂上門開閉裝置。28.	
	(4)主鋼索、調速鋼索點檢。29. 30.	
	(5)位置檢出器點檢。35.	
	(6)導軌支架點檢。31	
	(7)配重器裝置。32.	
	(8)各安全裝置、極限開關確認。26. 37.	
	(9)配重器油壺給油狀況點檢。	
	(10)導滑裝置點檢。	
	(11)控制盤(設置於昇降路內側)。9.	
	(12)車廂、配重之轉向輪。34. 36.	
乘場 T1、T3	(1)乘場按鈕和點燈狀態。23. 40.	
	(2)乘場門閉鎖裝置。39.	
	(3)各樓層門溝清掃。17.	
	(4)乘場門開閉狀態。39.	
	(5)乘場門、踏板。42.	
	(6)控制盤(設置於乘場最上階)。9.	
車廂 T1、T3	(1)運轉情形。12. 13.	
	(2)各樓層著床水平及門開閉狀態。27. 41. 43. 44.	
	(3)緊急對外聯絡裝置測試、非常燈確認。22.	
	(4)車廂照明、風扇確認、清潔。24.	
	(5)車廂操作盤面板確認。21.	
	(6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。21.	
	(7)車廂門手動開放。19.	
	(8)車廂扶手固定狀態點檢。	
	(9)載重開關及用途標示確認。18. 25.	
	(10)車廂門安全履(光電管)裝置動作。20.	
	(11)控制盤(設置於車廂側)。9.	
	(12)遠隔監控、直話機、IoT系統測試。	
機坑 T3	(1)機坑整潔各SW動作確認點檢。50.	
	(2)緩衝器應固定妥當及有無生銹點檢。49.	
	(3)油壓緩衝器之油量及機能點檢。45. 47. 48.	
	(4)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。49.	
	(5)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。46.	
	(6)調速機配重安全距離點檢。46.	
	(7)機坑照明良否點檢。50.	
	(8)移動電纜。33.	
	(9)車廂下之轉向輪。34. 36.	
殘障用	(1)點字，語音系統及供其使用之操作盤點檢。62.	
	(2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。66. 67.	
	(3)車廂扶手固定狀態點檢。64.	

維護員：
證號：

建築物昇降設備組件耐用基準參考表

項次	組件項目	參考年限	建議使用年限	確認堪用
1.	安全裝置組件			
1-1	馬達電磁制動器	20 年	2019 年 12 月 2039 年 12 月	
1-2	車廂門閉鎖裝置	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
1-3	車廂緊急停止安全夾（安全鉗）	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
1-4	調速機	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
1-5	車廂緩衝器（彈簧式、油壓式）	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
1-6	機坑停止開關	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
1-7	車廂超載防止及警報裝置	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
1-8	上部及下部極限開關	10 年	2019 年 12 月 2029 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
2.	牽引系統			
2-1	馬達（電動機）	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-2	牽引機（曳引機、捲揚機）	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-3	牽引機驅動輪	8 年	2019 年 12 月 2027 年 12 月	
2-4	轉向輪（導向輪）	25 年	2019 年 12 月 2044 年 12 月	
2-5	主鋼索	6 年	2019 年 12 月 2025 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
3.	一般項目			
3-1	車廂外部聯絡緊急呼叫裝置	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
3-2	車廂緊急照明電源設備	5 年	2019 年 12 月 2024 年 12 月	
3-3	調速機鋼索	15 年	2019 年 12 月 2034 年 12 月	
3-4	車廂門驅動馬達	10 年	2019 年 12 月 2029 年 12 月	
3-5	控制盤主接觸器	8 年	2019 年 12 月 2027 年 12 月	
		年	年 月 年 月	
4.	其他(如油壓式昇降機自動樓梯或其他類似之昇降設備請於本項增列)			
4-1	梯級	無此項目	年 月 年 月	
4-2	扶手帶	無此項目	年 月 年 月	
4-3	扶手帶壓帶滾輪	無此項目	年 月 年 月	
4-4	油壓缸	無此項目	年 月 年 月	
4-5	壓力配管	無此項目	年 月 年 月	
4-6	散熱器	無此項目	年 月 年 月	
		年	年 月 年 月	

表單說明

1. 專業廠商應考量昇降設備使用條件（例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等）填列耐用基準參考年限。
2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。
3. 組件項目得依實際使用需求增列。
4. 表內所列組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。
5. 主管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，併予說明。
6. 專業廠商變更時，接任之專業廠商得重新檢討本表，依實際需求更新制定。
7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大，專業廠商應向管理人詳加說明。
8. 本表所稱之專業廠商於申請竣工檢查時指製造商，專業技術人員指製造商之相關技師或技術主管，保養階段專業技術人員為保養廠商人員。

與正本相符

維護保養結果報告欄

□已確實核對專業技術人員及證照　維護日期：　年　月　日
檢查發現危害、分析危害因素：
評估危害風險(嚴重性及可能性分析)：
評估結果改善措施：
檢討改善措施之合宜性：
其他：
□機房門是否上鎖、機房及通道是否有堆積雜物。
☑電源箱是否關閉、工具、物品是否收齊。
○無異狀 #已損耗再觀察 X不良待更新 △已檢修調整 紅字 官檢項目

臺北市中南社區管理委員會 客戶簽章 管理中心收發章 TEL(02)2653-4929 FAX(02)2653-4929

內政部訂定

註：1. 本表所稱之管理人為依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。
3. 本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商得依各類型式之昇降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目，但維護保養項目不得少於該類型式之昇降設備年度安全檢查項目。
4. 本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組昇降設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月 12 日永大電梯保養

永大電梯保養

永大電梯保養

永大電梯保養

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月 28 日永大電梯保養

永大電梯保養

永大電梯保養

永大電梯保養

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(14)緊急發電機測試紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月緊急發電機系統

緊急發電機

緊急發電機

緊急發電機

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(15)分離式冷氣系統

中工公寓大廈管理維護有限公司

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月分離式冷氣運轉

分離式冷氣運轉

分離式冷氣運轉

分離式冷氣運轉

單位主管： 屠念祖　　總幹事： 鄧榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(16)停車場鐵捲門障礙感知器

檢測紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月停車場鐵捲門障礙感知器

車場鐵捲門障礙感知器

停車場鐵捲門障礙感知器

停車場鐵捲門障礙感知器

單位主管：屠念祖　　總幹事：邵榮文

臺北市中南社會住宅戶委託管理維護案

111 年拾貳月份

(18-2)消防設備檢測紀錄

中工公寓大廈管理維護有限公司

檢測證明

福群機電工程於 111 年 12 月 13 日至臺北市中南社會住宅進行消防設備檢測工程，特此開立檢測證明。

公司名稱:福群機電工程股份有限公司

統一編號:70613473

電話:(02)2739-3088

負責人:吳韋軍

福群機電工程股份有限公司

吳韋軍

與正本相符

中華民國 112 年 1 月 3 日

都市水工研

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月消防系統檢測

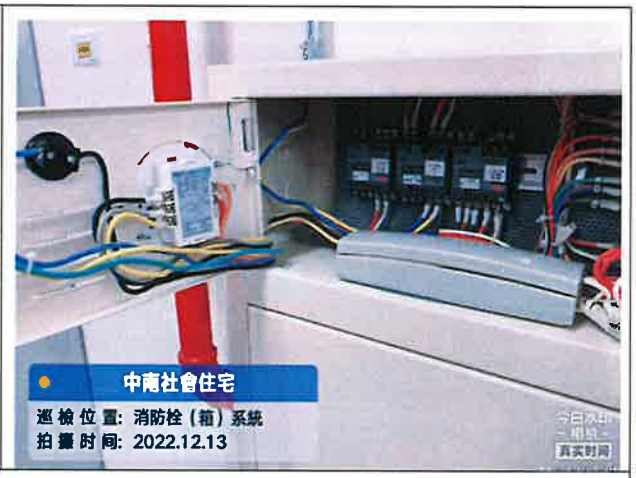
消防泵

撒水泵

泡沫泵

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月消防系統檢測



消防栓箱

消防受信總機

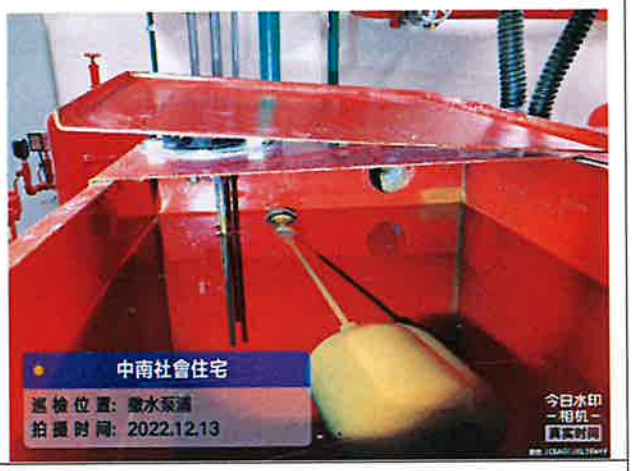
緊急廣播系統

單位主管： 屠念祖　　總幹事： 邵榮文

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月消防系統檢測

消防泵(季保養)



撒水泵(季保養)

泡沫泵(季保養)

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月消防系統檢測

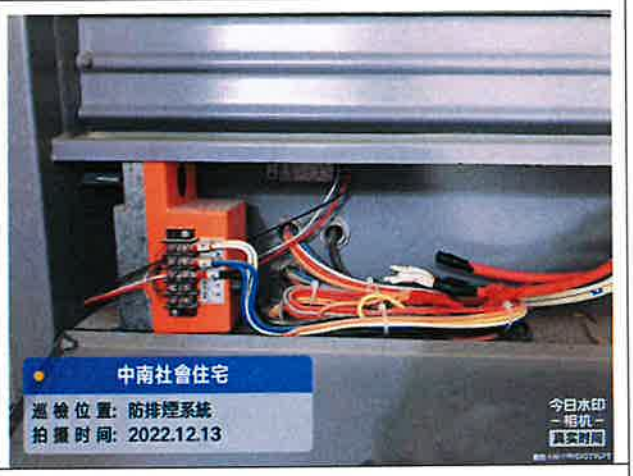
消防栓箱、緊急插座(李保養)

消防受信總機(李保養)

緊急廣播系統(李保養)

臺北市政府都市發展局

中南社會住宅
111 年 12 月消防系統檢測



進排煙防火閘門(季保養)

滅火器(季保養)

緊急照明(季保養)

單位主管：屠念祖　　總幹事：