



臺中市政府
住宅發展工程處

112台中樂居管家入口網 網站開發委託服務案

- 公共基金繳交
- 公共基金核退
- 公共基金溢繳誤繳
申請操作手冊

執行單位： 天眼衛星科技股份有限公司
SKYEYES GPS TECHNOLOGY CO., LTD.

公共基金繳交申請

公共基金繳交申請

- 請先點擊網址進入公共基金繳交申請的頁面
- 點擊「立即申辦」按鈕不需登入即可進入申請頁面。

公共基金繳交

公共基金繳交

立即申辦

點此按鈕進入申請畫面
不需登入系統

公共基金繳交 ①

- 起造人應依公寓大廈管理條例第18條第1項第1款規定按工程造價一定比例或金額提列公寓大廈公共基金，其標準如下：
- 依公寓大廈管理條例施行細則第5條提列公共基金，依下列標準計算：

公共基金計算標準
一、新臺幣1千萬元以下者為20‰。
二、逾新臺幣1千萬元至新臺幣1億元者，超過新臺幣1千萬元部分為15‰。
三、逾新臺幣1億元至新臺幣10億元者，超過新臺幣1億元部分為5‰。
四、逾新臺幣10億元者，超過新臺幣10億元部分為3‰。

申請指南

1 查詢建照資料資料。

查詢建造執照

- 輸入**建造執照年(補齊3碼)**、**建造執照字軌**、**建造執照號碼(補齊5碼)**，
若不清楚建造執照子號可不輸入。
- 點擊「**查詢**」按鈕，若查無該建照將顯示提示訊息。

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造价 | 3. 前往繳費

查詢公寓大廈基本資料

1 輸入建造號碼資料

建造執照*

109 中都建字 00074 號*

請選填2碼建造執照號碼子號

取消 查詢

3 點擊查詢按鈕

查無該建造執照資料

系統查無該建造執照資料，請重新輸入確認資料正確。

我知道了

查無建照將顯示提示訊息

確認工程造價

- 請**確認系統帶出的工程造價是否正確**，系統將依此造價計算應繳金額。
- 若工程造價已和建照資料不同，請點  符號**自行修改工程造價**，並點擊「儲存」按鈕，儲存後**系統將重新計算應繳金額**。點擊「下一步」即可產製繳費單。

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造價 | 3. 前往繳費

建造執照

109 中都建字 00074號 01

行政區
臺中市南屯區

地址

工程造價繳交金額
13,370,000

公共基金計算

工程造價金額  13,370,000

工程照價

工程造價1,000萬以下：提列比例為20／1000。

工程造價1,000萬～1億：提列比例15／1000。

公共基金計算

工程造價金額
13370000

取消 儲存

基金金額 = 工程造價 x 比率
- 前次申請已繳金額

250,550 元

上一步 下一步

1 點此按鈕編輯工程造價

2 修改工程造價金額

3 儲存資料

4 確認應繳金額

5 點擊下一步擊可產出繳費單

填寫申請聯絡人資料

- 系統依據您的建造執照及工程造價產出「繳費單」(含「公共基金說明書」)，請下載檔案，並於繳款期限內至台灣銀行臨櫃繳費。
- 若您遺失繳費單，請您在本網頁再次輸入建照執照並確認工程造價後提交申請，系統將提供相同的繳費單。

1. 查詢建造執照資料 | 2. 確認工程造價 | 3. 前往繳費

前往繳費

「您已確認送出公共基金繳交申請，請點選下載繳款單及公共基金說明書並於期限內完成繳費。」

送出時間 113-07-08 17:21:01

下載繳費單

繳費單.PDF 下載檔案 ↓

1

下載檔案至台灣銀行臨櫃繳費

注意事項

- 1.完成繳款後請向臺中市政府都市發展局營造施工科聯繫，並請妥善保管繳款單據。
- 2.如繳款單遺失請從「公共基金繳交」>「查詢建照資料資料」重新下載繳款單。

公共基金核退申請

公共基金核退申請

- 申請公共基金核退需先以社區身分登入系統，請點擊「立即申辦」按鈕，若系統判斷尚未登入，則需登入後方可進入申請頁面。

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

首頁

公共基金核退 成立管理委員會補助申請 共用修繕補助

公共基金核退

點此按鈕進入申請畫面
若尚未登入系統將切換至登入畫面

1

立即申辦

社區及管理組織

社區統編*

請輸入社區統編

社區密碼*

請輸入社區密碼

驗證碼*

請輸入驗證碼

登入

忘記密碼 | 沒有帳號?立即註冊

公共基金核退

- 主要內容
- 申請指南
- 常見問題

公共基金核退

- 社區成立管理委員會或推選管理負責人、向所在轄區公所申請管理負責人之統一編號及銀行帳戶，在台中樂居管家網站註冊
- 見證移交需至下列任一公會掛號辦理見證移交：
 1. 臺中市不動產開發商業同業公會(04-22545111)
 2. 台中市大台中不動產開發商業同業公會(04-25154212)
- 編配統一編號需至下列單位辦理相關業務：
 1. 至當地國稅局辦理管委會統一編號
 2. 至銀行開立管理委員會或管理負責人帳戶

申請指南

確認核退金額

- 系統將自動帶出「公共基金繳交紀錄」，請確認繳交記錄內的已繳金額、繳交日期、核退公共基金、核退公共基金總利息資料，**確認上述資料皆正確**，請點「**下一步**」按鈕填寫下步驟的資料。

1. 核退公共基金 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 送出審核

新增公共基金繳交紀錄

繳交日期
請選擇繳交日期

繳交金額
請輸入繳交金額

新增紀錄 +

[繳交紀錄憑證遺失?](#)

使用執照

公共基金核退

核退公共基金
2,127,290 元

申請修改核退金額

核退公共基金總利息
27,424 元

實際核退總額
2,154,714 元

序號	繳交案號	已繳金額	已領金額	繳交日期	狀態
		2,027,290	0	106-01-01	未核退

點擊下一步按鈕

上一步 下一步

1
確認資料無誤

2
確認資料無誤

3

確認核退金額 - 缺少繳交資料

- 若系統帶出的繳交資料有缺少，可自行填寫繳交日期、繳交金額後，
點擊「新增紀錄」按鈕，**上傳公共基金繳交紀錄憑證**，並**點擊「儲存」**
按鈕，即可新增該筆紀錄於列表中。

The screenshot shows the '新增公共基金繳交紀錄' (Add Public Fund Contribution Record) form. It includes fields for '繳交日期' (Contribution Date) and '繳交金額' (Contribution Amount), a '新增紀錄 +' (Add Record) button, and a '上傳繳交憑證' (Upload Contribution Voucher) modal. Below the form is a table of existing records.

1 自行填寫繳交日期、繳交金額資料

2 點擊新增紀錄按鈕

3 上傳繳交憑證

4 點擊儲存

5 列表將新增繳交紀錄

序號	繳交案號	已繳金額	已領金額	繳交日期	狀態
1	A201701010268				未繳
2	ZA202407070002 領據_2024070518520528.pdf	100,000	0	113-07-11	未核退

確認核退金額 - 缺少繳交資料

- 若您發現找不到繳交憑證檔案，請**點擊「繳交紀錄憑證遺失？」按鈕**，並**輸入申請聯絡人姓名、手機號碼、聯絡信箱(需完成驗證)**，**點擊「送出」按鈕**，機關將協助尋找檔案，**請您靜候結果後再繼續申請公共基金核退。**

確認核退金額 - 修改核退金額

- 若您僅打算核退部分公共基金，請**點擊「申請修改核退金額」按鈕**，並**上傳分幢報備證明等相關檔案**，再**點擊「儲存」按鈕**提交申請。
- 只開放分幢報備的情況核退部分公共基金(非此情況皆需核退全額)，需經業務單位審核，**請您靜候結果後再繼續申請公共基金核退**。

The screenshot displays the 'Public Fund Refund' (公共基金核退) section of the system. It includes a table of refund records and a modal window for uploading supporting documents.

公共基金核退

核退公共基金: 2,127,290 元

核退公共基金總利息: 27,424 元

2,154,714 元

1 點擊申請修改核退金額

2 上傳分幢報備證明檔案

3 確認送出

新增公共基金繳交紀錄

繳交日期: 請選擇繳交日期

繳交金額: 請輸入繳交金額

新增紀錄 +

繳交紀錄遺失?

使用執照

106 中都使字 02334號

序號	繳交案號
1	A201701010268
2	ZA202407070002 領據_2024070518520528.pdf

上傳檔案

請上傳您的分幢報備證明。

選擇檔案 未選擇任何檔案

取消 儲存

100,000 0 113-07-11 未核退

填寫申請人資料

- 請確認您的社區基本資料，並填寫申請聯絡人姓名、手機號碼及聯絡信箱(需完成驗證)。完成驗證後請點「下一步」進入下一個步驟。

1. 核退公共基金 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 送出審核

1 確認社區及核退資料無誤

填寫申請單位基本資料

申請單位	協	社區地址	臺中市豐原
社區戶數	115戶	社區統編	25
社區聯絡電話	04-25	主任委員姓名	鄭
主任委員身分證字號	A1276	主任委員連絡電話	04
主任委員聯絡信箱			

公共基金核退

核退公共基金總額
2,127,290 元

核退公共基金總利息
27,424 元

實際核退總額
2,154,714 元

2 填寫聯絡人資訊

填寫申請聯絡人基本資料

申請聯絡人姓名*

請輸入申請聯絡人姓名

申請聯絡人手機號碼*

請輸入申請聯絡人手機號碼

3 完成信箱驗證

申請聯絡人信箱*

example@mail.com

發送驗證信

驗證碼*

請輸入驗證碼

確認送出

4 點擊下一步按鈕

上一步

下一步

填寫收款帳戶/上傳附件

- 請填寫社區管委會的收款帳戶資料，並上傳指定附件，系統將依據申請資料提供領據下載，請下載用印後拍照上傳。完成後請點「下一步」提交核退申請。

1. 核退公共基金 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 送出審核

填寫管委會銀行帳戶資料

1

帳戶戶名* 帳戶銀行* 帳戶號碼*

請輸入帳戶戶名 請選擇帳戶銀行 請選擇帳戶號碼

上傳檢附資料檔案

* 檔案限 PDF、PNG、JPEG 等不可編輯檔案，個別檔案大小限制為 25 MB

- × 公寓大廈共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備點交表 / 公寓大廈共用部分、約定共用部分及其附屬設施見遷移交紀錄* (含信託遷移證明書、委託書)
- × 申請公共基金核退聯結人帳戶影本*
- × 其他相關證明文件

2

上傳檔案 ↕

上傳檔案 ↕

上傳檔案 ↕

下載領據並回填上傳

* 檔案限 PDF、PNG、JPEG 等不可編輯檔案，個別檔案大小限制為 25 MB

領據.PDF

請注意下載領據後，需蓋上大小章。

3

下載檔案 ↕

4

上傳檔案 ↕

5

點擊下一步提交申請

上一步 下一步

已提交申請

- 點擊「下一步」後即提交申請，公共基金核退申請將提交業務單位審核處理，約需7-14個工作天審核。申請社區可[登入社區帳號](#)，於「[進度查詢](#)」中查詢辦理進度。

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

首頁



審核結果

您已確認送出公共基金核退申請，需要 7-14 個工作天審核，審核結果會發送信件至驗證信箱！

案號 **Z202407080001**

送出時間 **113-07-08 17:49:21**

注意事項

1. 本系統已自動發送送件成功通知信至您填寫的信箱，後續本案審核進度若有更新，皆會以信件進行通知！
2. 若您需要主動查詢案件進度，可至本系統[查詢頁面](#)，輸入本案案號進行查詢。

公共基金溢繳誤繳申請

公共基金溢繳誤繳申請

- 申請公共基金溢繳誤繳請直接點擊「立即申辦」按鈕，不需登入即可進入申請頁面。

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

公共基金溢繳/誤繳

公共基金溢繳/誤繳

立即申辦

1

點擊立即申辦按鈕進入申請頁面

申請指南

1

查詢建照及使照資料、填寫申請人資料。

2

確認工程造價及繳交金額。

3

資料送出後下載繳費單及公共基金說明書。

查詢建造執照及使用執照

- 輸入**建造執照年(補齊3碼)**、**建造執照字軌**、**建造執照號碼(補齊5碼)**，
若不清楚建造執照子號可不輸入。
- 輸入**使用執照年(補齊3碼)**、**使用執照字軌**、**使用執照號碼(補齊5碼)**，
若不清楚使用執照子號可不輸入。
- 點擊「**查詢**」按鈕，若查無該建照將顯示提示訊息。

1. 查詢公寓大廈基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

查詢公寓大廈基本資料

1 輸入建造號碼資料

建造執照*

請選擇建造執照年份 請選擇建造執照字軌 請輸入建造執照文號 號 請輸入建造執照文號子號

2 建照子號可不輸入

使用執照*

請選擇使用執照年份 請選擇使用執照字軌 請輸入使用執照文號 號* 請輸入使用執照文號子號

3 輸入使照號碼資料

4 使照子號可不輸入

取消 查詢 **5 點擊查詢按鈕**

填寫申請單位資料

- 確認系統帶出的退回金額無誤，輸入申請單位退款帳戶資料，上傳起造人帳戶影本，並點擊「下一步」按鈕。

1. 查詢公寓大廈基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

使用執照
110 中都建字 01864號 012

建造執照
110 中都建字 01864號 012

公共基金溢繳/誤繳金額
退回金額: 2,200 元

申請單位
申請單位: 晨禎營造股份有限公司
申請日期: 2023/11/17

填寫申請單位退款帳戶資料

統一編號*
請輸入統一編號

退款帳戶名*
請輸入退款帳戶名

退款帳戶銀行*
請選擇退款帳戶銀行

退款帳戶號碼*
請輸入退款帳戶號碼

起造人之銀行帳戶影本*
上傳檔案

上傳起造人帳戶影本

上一步 暫存 下一步

點下一步進入下個步驟

填寫申請單位資料

- **上傳必要上傳附件**，系統將依具使用執照及建造執照資料產出溢繳 / 誤繳領據，請**下載領據用印後拍照上傳**，最後**點擊下一步**提交申請。

1. 查詢公寓大廈基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

上傳檢附資料檔案

* 檔案限 PDF、PNG、JPEG 等不可編輯檔案，個別檔案大小限制為 25 MB

- × 公寓大廈共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備點交表 / 公寓大廈共用部分、約定共用部分及其附屬設施見證移交紀錄*
(含信託塗銷證明書、委託書)
- × 申請公共基金核退聯絡人帳戶影本*
- × 其他相關證明文件

上傳檔案 ↗

上傳檔案 ↗

上傳檔案 ↗

1 上傳必要附件

下載領據並回填上傳

* 檔案限 PDF、PNG、JPEG 等不可編輯檔案，個別檔案大小限制為 25 MB

- 領據.PDF
請注意下載領據後，需蓋上大小章。

下載檔案 ↘

- × 領據

上傳檔案 ↗

2 下載領據

點擊下一步提交申請

4

3 領據用印後拍照上傳

上一步

暫存

下一步

已提交申請

- 點擊「下一步」後即提交申請，公共基金溢繳誤繳申請將提交業務單位審核處理，約需7-14個工作天審核。審核完畢後將以信件發送審核結果。

台中樂居管家
Taichung Nice Living Place Housekeeper

1. 查詢公寓大廈基本資料 | 2. 填寫申請資料 | 3. 下載並回填附件 | 4. 完成申請

送出審核

您已確認送出公共基金繳交 / 溢繳申請，審核結果會發送信件至驗證信箱

案號 Z202308140002

送出時間 111-08-14 16:03:52

注意事項

若您需要主動查詢案件進度，可至本系統[查詢頁面](#)，輸入本案案號進行查詢。

簡報結束 敬請指教