



## 美河市公寓大廈管理委員會 函

1131762

地址：新北市新店區中央路175號3樓

電話：02-89136150

承辦人：黎若梅

電子信箱：mehascenter@gmail.com

受文者：全國律師聯合會

發文日期：中華民國113年12月3日

發文字號：美管字第1131203002號

速別：速件

主旨：為新北市新店區美河市社區「遴選年度法律顧問」案，委請貴會推薦並轉週知貴會會員參與。

說明：

- 一、本社區為新北市新店區美河市社區，本社區為辦理「遴選114年度法律顧問」案，請貴會推薦並轉週知貴會會員參與。
- 二、本案詳細遴選公告請參閱附件(電子檔請洽本社區承辦人)。
- 三、有意願參與之律師請於113年12月24日(星期二)下午5時前，請各律師或事務所依據標單投標(含推薦書)，郵寄或親送至新北市新店區中央路175號3樓(美河市公寓大廈管理委員會收)

正本：台北律師公會(台北市羅斯福路一段7號9樓)

全國律師聯合會(台北市中正區忠孝西路一段4號7樓C室)

基隆律師公會(基隆市中正區東明路159號2樓)

桃園律師公會(桃園市桃園區中正路1221號4樓)

## 美河市公寓大廈管理委員會

**美河市公寓大廈管理委員會**  
**第十二屆年度法律顧問遴選公告（第一次）**

壹、說明：

美河市社區為大型社區，係由日勝生（股）公司及台北市政府捷運工程局聯合開發之大型住宅，自 103 年陸續辦理交屋後，迄今仍未能與日勝生（股）公司完成點交，本社區亟需專業法律顧問協助各項會議、協商、談判或訴訟等，為使本社區能充分遴選合宜法律顧問，經本屆管委會辦理 114 年度（114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日）遴選作業，盼望各界推薦或自薦適宜之律師。

貳、遴選條件：

- (1)基本條件：具有律師資格，有執業 10 年以上經驗者，在台北律師公會登錄或須於得標後 7 日內於台北律師公會登錄。
- (2)特別條件：具有工程訴訟之經驗或社區法律顧問經驗者為佳。
- (3)迴避條件：法律顧問或其事務所，均應於擔任本社區法律顧問期間及屆期後一年，全數迴避日勝生（股）公司、子公司、關係企業及台北市政府捷運工程局之案件。

參、遴選方式：

- (1) 由社區住戶、管委會委員、各界人士推薦或自薦均可，請填寫推薦書（如附件），並於 113 年 12 月 24 日（星期二）17 時前，請各律師或事務所依據標單投標（含推薦書），郵寄或送至新北市新店區中央路 175 號 3 樓（美河市公寓大廈管理委員會收），本社區將於遴選會議中拆封比價，採最有利標決標。
- (2) 決標後 10 日內通知最優者簽約。

肆、年度預算：

- (1) 本社區年度法律顧問將採小時計費方式計價，年度預算暫訂 60 萬元。
- (2) 本社區其餘訴訟、調解、仲裁或爭議處理，均另行編定預算執行。

伍、請踴躍推薦：

住戶與律師間縱具有親屬等關係或律師本人為本社區住戶，均無礙於審查之資格，請踴躍推薦或自薦。

**美河市公寓大廈管理委員會**

## 美河市社區年度法律顧問招標投標須知（第一次）

- 一、標案名稱：美河市社區 114 年度法律顧問招標。
- 二、承攬契約期限：自 114 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止，共計 1 年。
- 三、領標：自民國 113 年 12 月 09 日起至民國 113 年 12 月 24 日 17 時止，於上班時間內（09：00~17：00）截止期限前至本社區新店區中央路 175 號 3 樓 I.J 棟服務中心領取招標資料。  
本案投標人如未依規定時間至社區領標單而投標者，視為未依招標文件之規定投標，屬無效投標文件不記入已投標廠商名額。
- 四、投標截止：113 年 12 月 24 日（星期二）17 時前將投標單送或郵寄送達本會（新北市新店區中央路 175 號 3 樓服務中心 電話：02-8913-6150）
- 五、投標人應自行估計於招標公告規定截止收件日前，逾期將取消投標資格（以送達時間為準）。投標事務所不以任何理由請求發還、更改、作廢、補充或撤銷。
- 六、投標作業說明：
  - （一）請投標人於截止日前檢具標單（通知時提供）彌封後，按時寄到本社區，於評選會議中拆封，價優者優先議約。
  - （二）投標人應於投標前詳細審慎研閱本會所印發之全部文件，俾利明瞭本標案一切有關事項。如有疑義，投標前得向本會詢問（鄧秘書 8913-6150 分機 201），投標後不得提出任何異議。
  - （三）投標人應使用本會印發之有效標單作業資料，參加投標作業逐項填寫清楚，正面加蓋事務所大小章，裝入標單內密封（請加蓋騎縫章），並於信封上註明事務所名稱資料。
- 七、簡報、開標日期：113 年 12 月 26 日（星期四）19：30 於住宅區 I.J 棟 3 樓會議室簡報、開標評選。

美河市公寓大廈管理委員會  
114年度法律顧問需求說明

感謝您參與本社區114年度法律顧問遴選作業，茲就本社區需求及評選方式說明如下：

壹、本會工作內容及計價說明

1. 本社區本屆每2個月均將辦理管委會例行會議，會議時間通常為晚上7點30分，會議時間約2.5小時，會議地點為本社區服務中心。法律顧問經本會事前通知者應全程與會，臨時會亦同。
2. 本社區目前刻正與日勝生（股）公司辦理點交協商會議，會議時間不固定（多為晚間）。法律顧問經本會事前通知者應全程與會。
3. 其他本社區通知之會議、法律事務議題、或往來函文撰擬，如有必要應提出法律意見書。
4. 本會相關會議或法律事務處理（訴訟案件除外），均採小時計費。
5. 出席會議之費用均應以小時計費（未滿一小時，不計入，且均以會議開始及結束時間為準），並應去除誤餐費、車費及其他雜費。除經本會指定外，出席律師以一人為準。
6. 非會議時數最小得計算至0.1小時（未滿0.1小時不計入），如經本會協請法律顧問發函（律師函或存證信函），文書處理費用不計入。
7. 本會一般性之管理費追繳（含寄發存證信函）均由本會物業管理公司負責。
8. 法律顧問應自行研習相關法令及本會規約相關規定，研習時間不得計費，惟如因屬特殊事件經告知本會同意後，不在此限。
9. 本會如有訴訟案件，依本會所訂之收費標準（詳第參項），洽法律顧問優先洽詢為原則。
10. 法律顧問每月應彙總全部工作時數，提出工作時數報表，由本社區稽核後撥付。
11. 其他經本會指示之事項。

貳、請貴所依序製作以下文件並自行編訂「服務建議書」（一式八份），服務建議書應以A4格式製作，並標註章節與頁碼。

1. 事務所簡介：

應包含事務所相關資訊、主持律師學經歷、代表性案件等

2. 指定負責律師簡歷：

出席本會相關會議以指定負責律師為準，負責律師應具備具10年以上律師資格。如負責律師因連續三次未親自出席本社區相關會議或提供服務時，本社區得將前後月份所生之服務費用以六折計，如合約期間發生二次類此之情事時，本社區並得終止契約。

3. 台北律師公會會員證：指定負責律師應檢具

4. 曾辦理之工程案件簡述並附判決字號：請說明所曾辦理之工程案件爭議內容。

5. 曾擔任社區法律顧問經歷（請檢附契約書）：請說明曾擔任社區法律顧問經歷並檢附契約書。

6. 是否曾有律師懲戒事由：如主持律師、現仍受雇之律師、指定負責律師均無律師懲戒事由，請敘明即可；如有受懲戒事由，請提供文件並說明。

7. 就社區事務經驗分享。

8. 其他補充：社區法律顧問應提供至少3小時之免費時數以供本會協談並瞭解本社區狀況。

參、法律顧問訴訟費用收費標準

所訂費用收費標準，除另經管委會議決外，不得更動。

1. 民事、行政案件（訴訟、調解及仲裁）新台幣

(1) 200萬元以下或標的無法確定之案件-費用6萬元

(2) 超過200萬~1000萬以下之案件-費用8萬元

(3) 超過1000萬~5000萬以下之案件-費用12萬元

(4) 超過5千萬之案件-費用12~20萬元

(5) 超過1億以上之案件費用另議

(6) 社區管理費強制執行案件-因支付命令異議者-每件5萬元

2. 刑事案件-每審級（偵查）8萬元，但案件人數超過5人時，得加收4萬

元，最高12萬元。

3. 存證信函、律師函等對外文件，如該案件發函2個月內提起訴訟、調解或仲裁者，不另收費。如非2個月內者，按每件3000元計費。

#### 肆、評分100（由遴選小組成員於簡報時評分）

1. 事務所組成及負責律師學經歷0~10%
2. 具有工程訴訟、社區法律顧問之經驗0~20%
3. 就本社區所提法律疑問說明0~20%
4. 收費標準0~10%
5. 事務所簡報及答詢說明0~20%
6. 綜合評比0~20%

#### 伍、特約事項

法律顧問或其事務所，均應於擔任本社區法律顧問期間及屆期後一年內，全數迴避日勝生（股）公司、子公司、關係企業及台北市捷運工程局之案件，如經投標視為同意。

## 常年法律顧問委任契約

立契約書人美河市公寓大廈管理委員會（以下稱「委任人」）茲聘任\_\_\_\_\_事務所（以下稱「受任人」）自民國（下同）114年1月1日起至114年12月31日止為甲方常年法律顧問，約定權限辦理程度酬金及其他條件如下：

一、權限：受任人就委辦案件依委任人指示提供口頭或書面法律顧問服務，包括代撰、寄發函文、參與會議、提供法律意見、給予法律顧問諮詢（惟不包括對外各種訴訟之辦理及委任）。

二、負責律師：本案之負責律師為\_\_\_\_\_律師，未經委任人同意不得任意更換。如負責律師因連續三次未親自出席委任人指定之會議或提供服務時，委任人得以該第三次出席日為準，將前後月份所生之服務費用以六折計，如合約期間發生二次類此之情事時，委任人並得終止契約。

三、服務項目、辦理程度、酬金（律師公費）及付款方式：

（一）鐘點費：酬金為按委任人依第一條權限所實際服務時數以每小時新台幣\_\_\_\_\_元整計價（含稅價），於次月5日向委任人請款（例假日順延）。

（二）出席會議之鐘點費應以小時計費（未滿一小時，不計入，且均以會議開始及結束時間為準），並應去除誤餐費、車費及其他雜費。非會議時數最小得計算至0.1小時（未滿0.1小時不計入），受任人每月應彙總全部工作時數，提出工作時數報表，由本社區稽核後，按小時計費請領。

（三）訴訟收費標準：參照美河市公寓大廈管理委員會法律顧問訴訟費用收費標準一覽表。

（四）前三項酬金及依本約第三條應收或應預收之費用，委任人均須於收到受任人請款通知後25日匯款至以下（例假日順延）

戶名：

銀行分行：

帳號：

四、前條項之律師鐘點費均不含各項政府規費及調取必要訴訟資料費用，政府

規費或必要費用由本所向委任人提報，實報實銷，實際費用仍以政府機關或本所開立正式單據為準。

- 五、委任人解除委任或終止本約，受任人事務所已進行約定酬金及因處理委任事務已支出之費用均須照付。
- 六、本件委任人所稱事實，均係真確，如有虛構或偽造證據等情，一經發現，受任人得隨時終止本約解除委任，約定酬金及因處理委任事務支出之費用均照付。
- 七、受任人依據民事訴訟法第三〇七條第一項第四款及刑事訴訟法第一八二條之規定，對於委任人案件，應負職務上保守秘密之義務。
- 八、委任人同意受任人處理委任案件所生之著作，其著作權歸受任人律師所有，但受任人得於該處理事物之範圍內使用。
- 九、委任人與受任人均同意以臺灣臺北地方法院為管轄法院。
- 十、本約雙方如發生爭議得聲請受任人所加入之律師公會公斷。
- 十一、本約壹式貳份，分由委任人與受任人各執乙份為憑。

### 立約人

委任人：美河市公寓大廈管理委員會

代表人：主任委員 張恩傑

地址：新北市新店區中央路 175 號 3 樓

電話：02-8913-6150

受任人：

代表人：

地址：

電話：

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



美河市公寓大廈管理委員會第十二屆年度法律顧問遴選

推薦書（範本）

<p>律師或事務所</p>	<p>姓名或名稱：                      (1)A 律師                      (2)C 律師事務所                      負責律師：                      (2)A 律師</p>	<p>如為律師事務所請務必指定本社區負責律師姓名。                      （並希望相關會議均由該律師代表出席）</p>
<p>推薦人或自薦</p>	<p>姓名：                      周 X 一                      關係：                      (1) 住戶                      (2) 朋友介紹                      (3) 網路搜尋</p>	<p>關係請填入與本社區之關係（如：住戶）非與律師之關係。如係經由其他管道得知，亦請填入（如：網站公告）</p>
<p>條件說明</p>	<p>（請自行填載）                      (1) 執業時間 XX 年                      (2) 有無從事工程訴訟案件經驗                      (3) 有無接任社區顧問職                      (4) 對於公寓大廈管理個案有無個人特別經驗可提供參考                      (5) 針對社區與建設公司點交相關法律訴訟案件有無特別經驗可提供參考                      (6) 可列相關訴訟案件代表性個案參考                      (7) 迴避條件：參考如右                      (8) 管委會委員規避參考如右</p>	<p>1.基本條件：具有律師資格，有執業 10 年以上經驗者，在台北律師公會登錄或須於得標後 7 日內於台北律師公會登錄。                      2.特別條件：具有工程訴訟之經驗或社區法律顧問經驗者為佳。                      3.迴避條件：法律顧問或其事務所，均應於擔任本社區法律顧問期間及屆期後一年，全數迴避日勝生（股）公司、子公司、關係企業及台北市捷運工程局之案件。                      4.非本社區管委會委員本人、或其配偶、直系血親尊、</p>

		卑親屬一親等之人。
推薦人 說明	該律師有協助處理過 XX 案件，訴訟階段清晰的表達我方意思並協助完成勝訴。	請填入推薦原因（可不填）被推薦人如尚未知悉推薦事，亦請告知。
其他附件資料或說明：如有請自行填入		

本推薦書請於 113 年 12 月 11 日（星期三）下午 17 時前郵寄或親送至 新北市新店區中央路 175 號 3 樓(美河市公寓大廈管理委員會收)

## 美河市公寓大廈管理委員會

### 美河市社區 114 年度法律顧問標單

- 一、投標人對招標須知等文件均已完全明瞭接受，於合約期間內，願以每小時新台幣\_\_\_\_\_元（請填入國字壹、貳、參...及萬、千）作為法律顧問服務收費依據，擔任本社區法律顧問。
- 二、投標金額價優者得，但廠商投標金額相同者，由主委抽籤決定。
- 三、本標單決標後，併入契約中做為雙方合約依據。

投標事務所：

簽章（公司大小印）

負責人：

地址：

電話：

比價作業：無（本次無比價作業）

金 額		代表人簽章
財務委員	監察委員	主任委員

投標廠商填寫完畢後，請確認金額無誤（國字），並另裝小信封（由本社區提供），連同回函寄回本社區。