

	文件類別	社區管理辦法	文件編號	
	文件名稱	社區停車場管理辦法		
	訂定日期	109 年 05 月 20 日 訂定		

- 第一條 為確保本社區住戶安全，維持地下停車場（以下簡稱停車場）停車秩序，保障車位使用人權益，特訂定本管理辦法。
- 第二條 停車場所及範圍為本社區停車場所有範圍，總計汽車位 285 個、機械車位 61 個、機車停車格計 346 個、腳踏車停車格計 52 個。
- 第三條 停車場開放時間依管委會規定，遇特殊情況則關閉之（如颱風、水災、火警、空襲警報、特殊節慶等）。
- 第四條 機車僅能停放在 B1 層機車停車格內，每一機車停車格內限停放機車一輛。一汽車位限停一輛汽車或一輛重型機車（黃、紅牌，停放時不得越線或佔用他人之車位）。
- 第五條 管理中心應定時巡檢停車場，查察是否依規定停放，若未依規定停放，逕行開立勸導單；累犯者告發開單裁罰。違反本辦法之所有條文者，管理中心得將未依規定停放之車輛開立罰單，車主不得有異。
- 第六條 停車場內之車輛違反本辦法之所有條文之規定時，本社區管理中心及住戶得向管理中心告發違規車輛。
- 第七條 管理中心接獲舉發時，應登記違規車輛車號、日期、時間及相關位置，違規項目、內容，黏貼勸導單於該車並拍照存證。
- 第八條 住戶車輛違規以車主（住戶）為告發對象，若外車違規則以『車位使用人』或與社區住戶有關之人為告發對象。
- 第九條 車位使用人若發現車位遭他人佔用，請立即通知管理中心，俾便由管理人通知違規車輛車主。
- 第十條 停車場車位所有權人或承租人，得使用本停車場；承租人限定本社區住戶，轉售或租予本社區住戶，應立即通知管理中心更正資料。
- 第十一條 基於安全考量，車輛停放時車頭應朝外。
- 第十二條 停車場內禁止放置危險物品（如易燃物、爆裂物及化學藥劑等）。
- 第十三條 車輛應停放於所屬停車格內，未經使用權人同意，不得佔用他人車位，車道或任意停放。
- 第十四條 停車場（含車道及個人停車格或其他相關之空間）僅限停小客車或小型貨車，

不得作如堆置雜物等停車以外之用途，(緊急避難不在此限)。

第十五條 基於公共安全之考量，在未另有相關規範之前，機械停車位不得停放機車、重型機車。

第十六條 停車場嚴禁以水沖洗汽車，僅可用濕布擦拭，以不浸溼地面為原則。

第十七條 禁止所有車輛停放於車道上，如拋錨時，應先推離至車道邊放置三角故障牌，告知管理中心備案，迅速聯絡維修人員來處理。

第十八條 車輛進入停車場，應依號誌標示及管理中心之指揮停車；停妥即應熄火。

第十九條 為確保安全，車輛進出停車場，請開大燈、減速慢行（限速 10 公里以下），且勿亂鳴喇叭。並注意兒童及行人。

第二十條 禁止於停車場內遊戲、騎乘腳踏車或溜直排輪鞋。

第二十一條 車輛如有異常狀況，請先通知管理中心協助處理；禁止於停車場內維修汽車，緊急事故者不在此限。

第二十二條 無成人同車，禁止將 6 歲以下兒童留置在車內。十二歲以下兒童不得單獨進入停車場內，以免發生危險。

第二十三條 因停放不當或行車不當致使停車場之設備受損時，車主應付賠償之責。

第二十四條 若汽車異常洩漏油污時，車位使用人應盡速自行清理，並通知管理中心，以免影響行車安全。

第二十五條 車輛（汽、機車）如有漏油現象車主應立即修復，管理中心亦拍照存證，並開立勸導單限期改善；如逾二週仍未修復得逕行公佈姓名及戶號於佈告欄。

第二十六條 車輛若因故障導致引擎著火，應迅速滅火併即刻通知管理中心處理，並通知週邊其它車輛駛離現場免遭波及。

第二十七條 停車場僅提供停車使用，車上勿放置貴重物品，車內物品若有遺失由車主負責，管理中心不負保管責任。

第二十八條 車內之垃圾及煙蒂，應自行處置，不得隨意拋棄，以維護環境清潔。

第二十九條 停車場內不得私自安裝或放置私人物品，若住戶違反此項規定，管理中心先行通告住戶改善並拍照存證，通告三日未改善，管理委員會逕行公告必寄發存證信函七日內改善完成，逾其未改善者，按公寓大廈管理條例之規定，得報請主管機關處理。

第三十條 貨車進出停車場時，應注意限高標誌，(本停車場入口限高 2.1 公尺，超出此高度者請勿強行進入) 如有毀損本大樓配線管路或其他設施，應負賠償之責。

- 第三十一條 遇有不明或閒雜人員於停車場時，請予查問或立即通知管理中心。
- 第三十二條 新住戶未領有車證之車輛若要進入停車場須向管理中心辦理臨時停車證並停放於住戶車位內。
- 第三十三條 外車進入停車場須向管理中心辦理臨時停車證；辦理臨時停車證時須先通報住戶，經其同意由住戶帶領至指定之車位停放；若該車位並非住戶所有，保全人員必須先向該車位使用人進行確認手續後放行。外車停入後，管理中心應機動稽查是否違規停車。
- 第三十四條 凡進入本社區卸貨之車輛須留置行動電話號碼及受訪者連絡電話後辦臨時停車證，停車位置不得妨礙交通，每次卸貨停車時間以三十分鐘為限。
- 第三十五條 如車位使用人臨時換車或遺失門禁感應卡時，須出示本社區住戶之證明（如身分證、門禁感應卡等），換領臨時停車證，註明所屬車位號碼，並停放於所屬車位。
- 第三十六條 停車場清潔費依規定收繳。

車位使用人（含承租人）每月應繳納車位清潔費，繳交時程同社區管理費。

車位清潔費收費明細如下：

車位	數量	清潔費
汽車位	285	300 元/月
機械停車位	61	500 元/月(200 元專案保養費)
機車車位	346	100 元/月
腳踏車位	52	50 元/月

- 第三十七條 出租之車位，仍以車位所有權人負責繳納。
- 第三十八條 區分所有權人應將自己責任範圍內予以管理，不得向管理委員會或管理中心，請求車輛之事故、毀損、失竊或其他人身事故之損害賠償。
- 第三十九條 委員會統一於每一汽車位製作車籍掛牌，車位主須於掛牌上載明車號，（有二胎車以上亦須載明，始可輪流停放）始可停放，停放時不得越線或佔用他人之車位(申請時需登記製作車牌資料及收費 150 元)。

第四十條 罰則

1. 違規勸導制止 3 次（含）不改善者依規定開立罰單。
2. 所有違反停車管理辦法條文之違規者，經勸導 15 分鐘後仍未改善者即開立清潔費汽車罰單新台幣叁仟元整、機車罰單為壹仟伍佰元整。如違規事實

為佔用他人停車位者，罰金 50%將回饋給被佔用車位之屋主。

3. 汽車格停放機車(黃、紅牌除外)罰款壹仟伍佰元整並取消 ETC 磁條。
4. 若違規停車，不依管理委員會授權之管理中心勸導，予以改善 或繳納上列罰款時，得依催繳管理費方式進行催繳，管理委員會並得追究其法律責任。
5. 對違規之車輛均以照相存證備查。
6. 違規停車罰款納入管理費清潔費之收入。
7. 車位使用人如有違反本辦法規定者，管委會得以書面限期改善。仍未改善者，管委會得代為改善並停止其使用權利，使用人或連帶責任人並應負擔損害賠償責任。
8. 前項連帶責任人如使用人為未成年者，由法定代理人負連帶責任；使用人為租用人、借用人者，應由所有人負連帶責任；使用者為受僱人者，應由僱用人負連帶責任。

第四十一條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行之，修訂時亦同。