

Ai 樂捷市社區

第一屆管理委員會例行會議

109 年五月例行會議。會議紀錄

一、開會時間：109 年 5 月 14 日下午 7 時 30 分

二、開會地點：社區廚藝教室

三、召集人：主任委員李國駐 先生

四、主 席：主任委員李國駐

紀錄：社區秘書 陳潔

五、出席人員：本次出席社區委員計 8 人，詳如出席簽到簿。

六、列席人員：齊家物業胡經理、分衆傳媒通路業務部主任葉懿德、今網智生活業務鄭先生。

七、主席報告：

謝謝大家百忙中參加本社區第一屆管理委員會五月例行會議。應出席 9 人，實到 8 人，目前已達到法定開會人數，本席宣佈會議開始。

八、社區經理致詞及例會討論事項說明：

大家好下面由我來為大家做社區最近的重要事務以及財務報告：

重要事務：

1. 5/4 鐵捲門保養完畢（檔門片刮到門板）。

發生原因：因為住戶不知道地感區在何區域，造成保全人員手動推門撞到檔門片使其變形。

解決方法：商請建商畫出地感區域（建商商請油漆廠商製作）

2. 5/5 消防警報 D-10 樓、B2 樓已解除。（住戶內消防已通知住戶商請住戶請水電檢查線路）

3. 5/6 一樓梯廳門已商請建商請弱電全數檢查，梯廳門陽極鎖皆可作動。（製作梯廳隨手關門公告使社區更加安全）

4. 5/7 開始滅火器擺放標示，於 5/8 全部定位完畢。

5. 清潔預計早上 1-2 小時垃圾區域、下午 1-2 小時資源回收、棟別清潔由進住人數開始清掃（F、D、C、E、H、B、A、G）目前清掃完成（F、D、C、E、H、B 中庭、水池）。

6. 5/14 A 棟一樓鐵門以校正完成已正常關閉。

7. 5/14 F 棟一樓鐵門感應器損壞已更新完成。

8. 出水入共振音源部分建商告知需再給予 2 星期時間增設設備減低噪音。

9. 窩福系統 APP 已開始轉換智生活 APP，點數系統于 5/25 轉至智生活。

10. 製作汽車停車證。

11. 5/1-5/14 驗退保證金 6 戶 (B3-9、G2-3、E2-5、H3-6、A3-14、B2-12)

12. S-22 店面因債煙器移出未退保證金。

財務報告：

109/5/4 A3-12-1 保證金 31000 元

109/5/4 H3-3-3 保證金 31000 元

109/5/11 E2-8-2 保證金 31000 元

九、討論事項及決議：

議題一：社區巴士行程討論

說明：社區巴士朱小姐擬定新路線討論 (三洋通運有限公司報價單：18 萬和 16 萬路線) 社區巴士每人每次收費 50 元還是每人每次收費 30 元

決議：16 萬/月路線通過『同意票數：7 票、不同意：1 票』，每人每次 30 元通過
『同意票數：6 票、不同意：2 票』詳閱(附件一)

議題二：汽機車管理辦法擬定。

說明：汽機車管理辦法經開會整理中另行公佈，詳閱(附件二)

決議：通過『同意票數：5 票、不同意：3 票』

議案三：裝修管理辦法擬定。

說明：裝修管理辦法訂定修改由地下二樓進出物料，保證金之清潔費由固定 1000 元修改為每日 100 元 (Ai 樂捷市社區裝潢施工管理辦法) 管理辦法會定行公布。詳閱(附件三)

決議：通過『同意票數：8 票』

議案四：寵物管理辦法擬定

說明：寵物管理辦法訂定 (寵物管理辦法)

決議：不通過，再議。

十、住戶提案；

提案人：曾秀紅

案由：因裝潢 B1 進出貨物過於危險，建議由 B2 進出路線較安全。

決議：請參閱議題三

十一、臨時動議

1. 說明：分眾傳媒電梯電子廣告推廣(選擇為空氣清淨機每月每台電梯回饋 350 元)。

決議：通過『同意票數:5 票、不同意 3 票』

2. 今網智生活推廣。

說明：由智生活提供地下室 B1、B2、B3 網路，由今網簽定獨家曝光

決議：通過『同意票數:8 票』

十二、散會

主席：

李國驊

下次會議時間：109 年 06 月 14 日 (星期四) 19:30

樂捷市

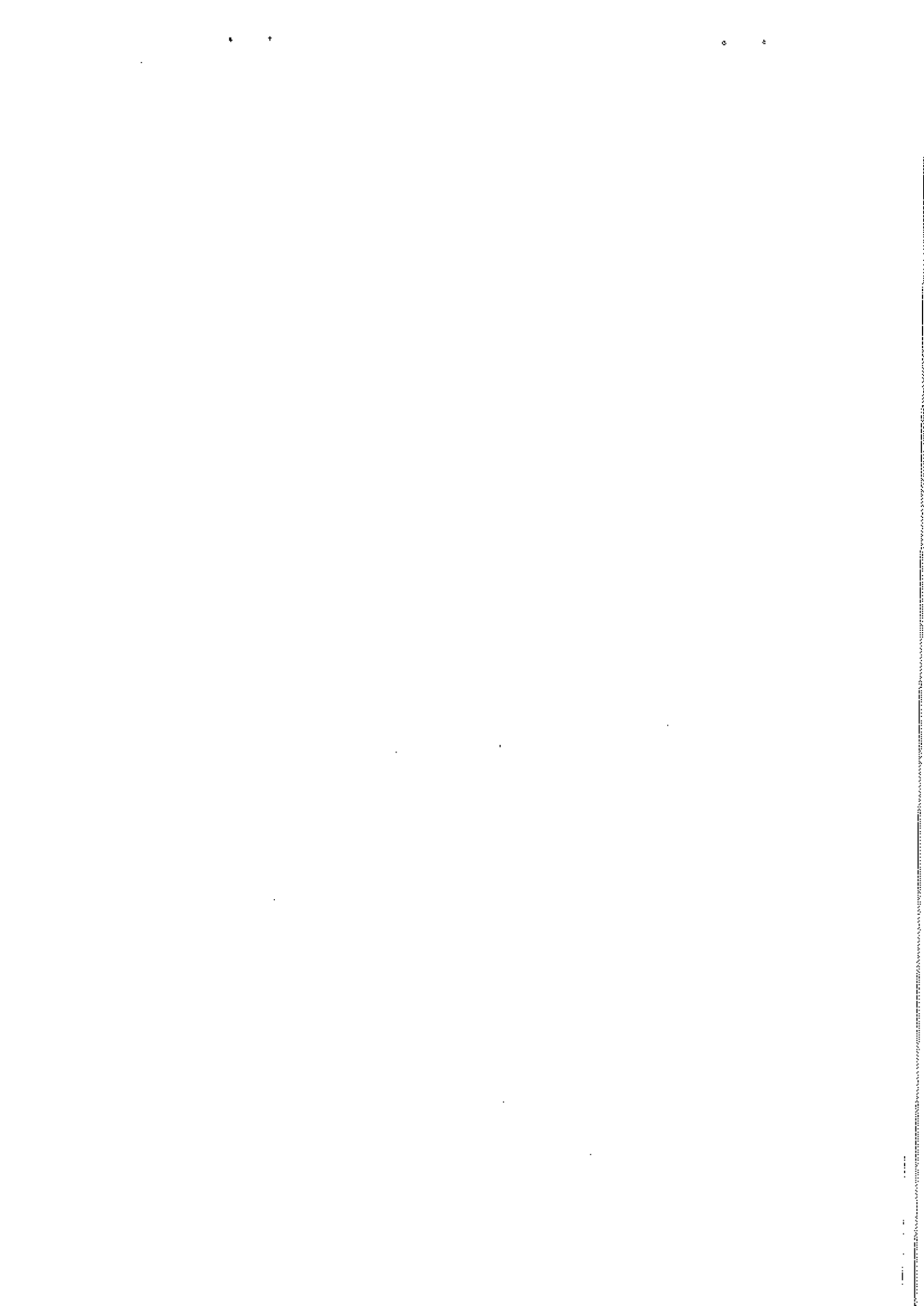
公 告

附件一

樂捷市社區時刻表(平日時刻表)

社區發車			A8到達	A8發車	社區到達
6:45			6:58	6:54	7:04
社區發車	大同國中到達	大同國中發車			
7:10	7:20	7:21	07:34	7:35	7:45
7:50			8:00	8:02	8:12
8:15			8:25	8:27	8:37
8:40			8:50	8:52	9:00
9:15			9:25	9:27	9:37
9:40			9:50	9:52	10:02
10:05			10:15	10:17	10:27
司機休息					
15:15			15:25	15:30	15:40
15:45			15:55	16:00	16:10
社區發車	A8到達	A8發車	大同國中到達	大同國中發車	社區到達
16:30	16:40	16:45	16:55	17:00	17:10
社區發車			A8到達	A8發車	社區到達
17:15			17:25	17:30	17:40
17:45			17:55	18:00	18:10
18:15			18:25	18:30	18:40
18:45			18:55	19:00	19:10
19:15			19:25	19:30	19:40
19:45			19:55	20:00	20:10

新社區巴士 6/1 實施



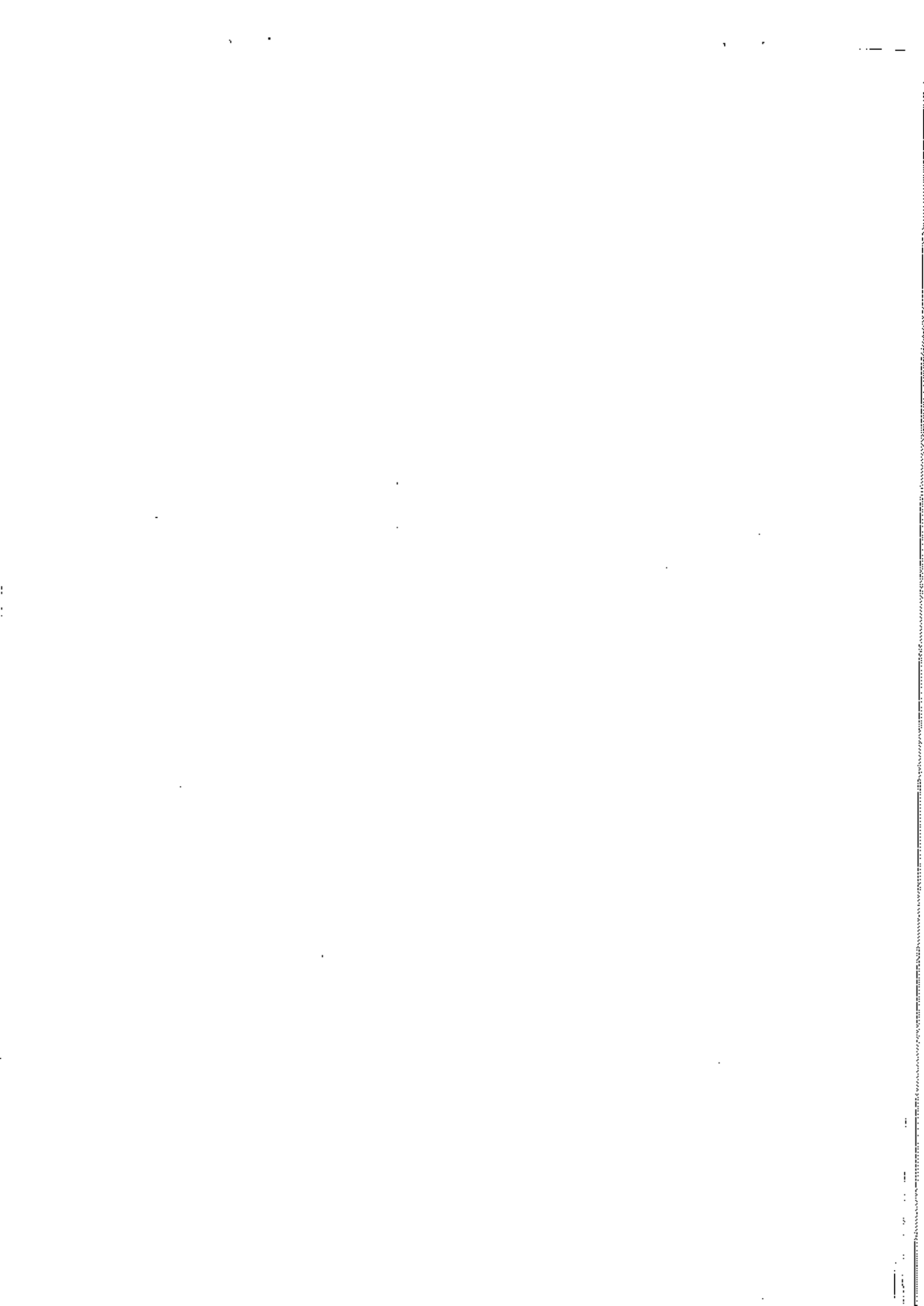
樂捷市

公 告

附件

樂捷市社區時刻表(假日時刻表)

社區發車			A8到達	A8發車	社區到達
7:50			8:00	8:02	8:12
8:15			8:25	8:27	8:37
8:40			8:50	8:52	9:00
9:15			9:25	9:27	9:37
9:40			9:50	9:52	10:02
10:05			10:15	10:17	10:27
10:30			10:40	10:42	10:52
10:55			11:05	11:07	11:17
11:25			11:35	11:37	11:47
司機休息					
15:15			15:25	15:30	15:40
15:45			15:55	16:00	16:10
16:30			16:40	16:45	16:55
17:15			17:25	17:30	17:40
17:45			17:55	18:00	18:10



Ai 樂捷市社區停車場管理辦法

中華民國 109 年 05 月 20 日第一屆管理委員會製訂制定

- 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，

附件二

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。

附件：

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，（有二台車以上亦須載明，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. 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

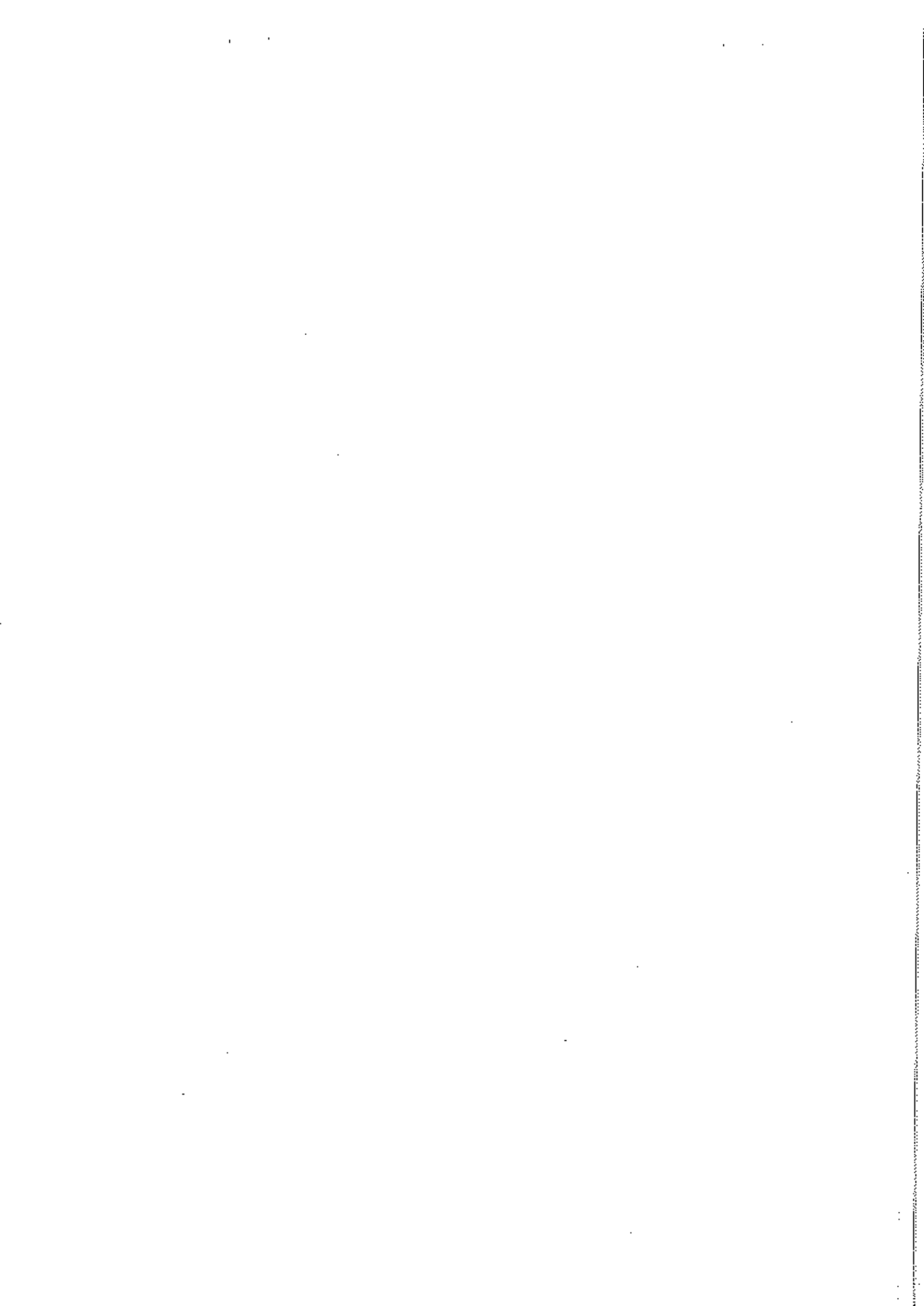
給被佔用車位之屋主，所有違反停車管理辦法條文之違規者。

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。

	文件類別	社區管理辦法	文件編號	
	文件名稱	B1 機車停車區管委會託管暫行辦法		
	訂定日期	109 年 05 月 14 日 訂定		

- 一、僅限 Ai 樂捷市住戶申請使用，不對外開放。
 - 二、住戶託管期間，每一機車停車位(不分大小)一律每月酌收清潔費新台幣 100 元整及住戶租金 200 元整，預收六個月為一期，如車位不足使用時，則開放採抽籤方式決定(身心障者優先抽取)。
 - 三、每一機車位限用一 etc，新增 etc 每一酌收新台幣 150 元整。
 - 四、住戶向管理中心申請機車位時，需切結遵循管委會通過之『停車場管理辦法』，並填妥相關聯絡資料一次繳清相關費用，服務中心始得發給 etc 及停車證供使用。
 - 五、不得在機車停車區內洗車或修車，如因此造成他人受傷或物品損壞，肇禍當事人自行負責。
 - 六、申請期間如有退租者，以退租當月實際停車天數計算費用，同時並需繳還 etc 及停車證。
 - 七、停車証遺失補發，酌收工本費新台幣 150 元整，停車証破損換新，酌收工本費新台幣 100 元整。
- 註：本暫行辦法如有未盡事宜，得由管理委員會修訂之。



Ai 樂捷市機車停車區 ETC 證明書

茲收到_____繳交之 B1 機車停車區車位 etc. _____，計新台幣壹佰伍拾元整。

Ai 樂捷市社區管理委員會

經收人：

地 址：桃園市龜山區長慶 3 街 24 號

電 話：03 3272090

(管理中心)

蓋

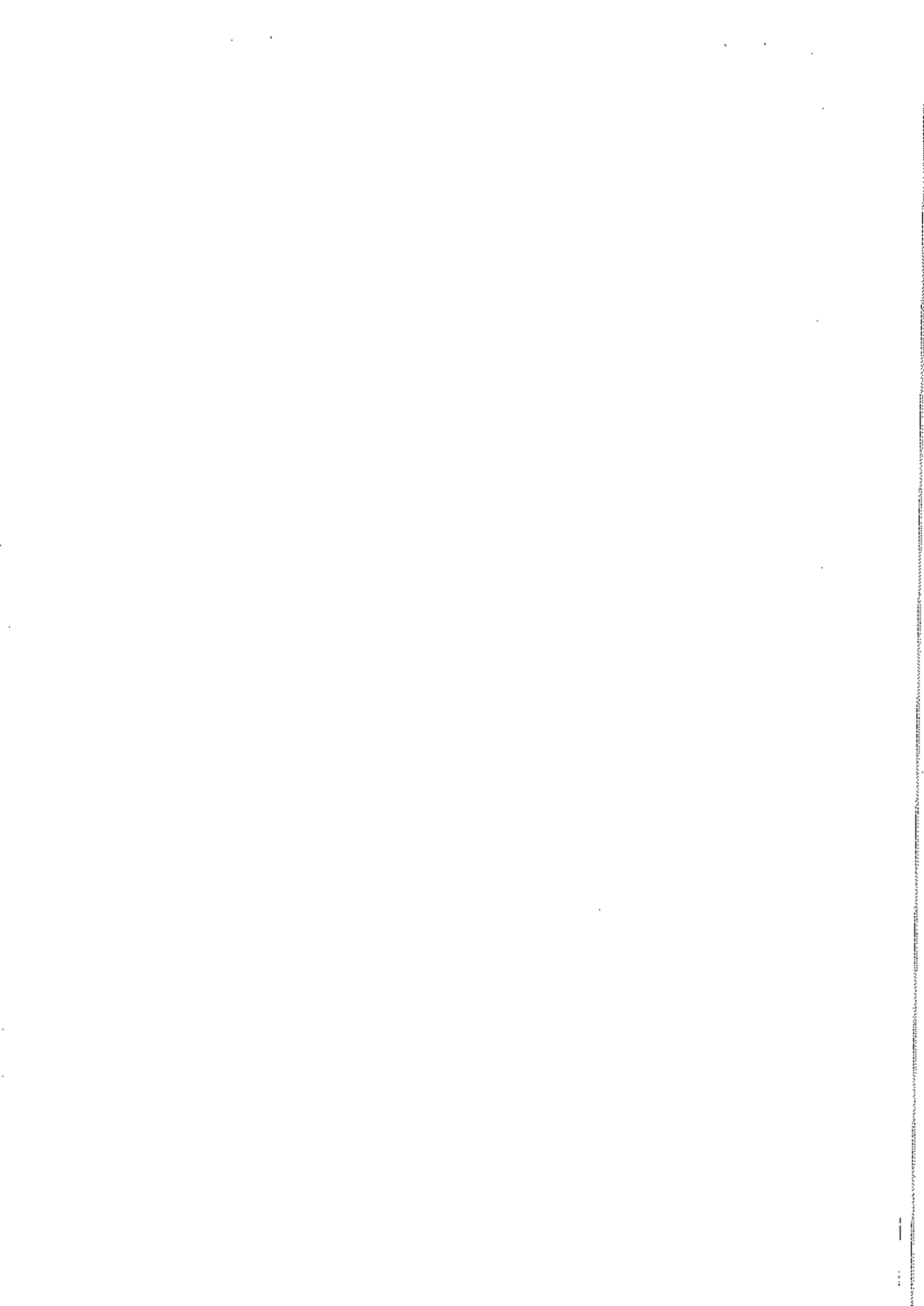
印

承租住戶資料

承租期間 _____ / _____ / _____ ~ _____ / _____ / _____						
車位 號碼	Etc 號 碼	戶號	承租人 姓名	聯絡電話	車牌 號碼	金額
						\$150

備註：本表於承租機車停車區遙控器之押金收繳後，copy 複印一份，複印本交付繳交人收執，以茲退
款證明；另正本交由管委會收存，以便退款時證明核對。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



Ai

樂

捷

市

社

區

裝

潢

(修)

施工管理辦法

裝潢戶別: 棟 樓

(長慶 街 號 樓之)

裝潢(修)戶及施工承包商注意事項

裝潢前管理委員會(或委託管理中心)到現場拍照攝影存證，做為日後有無違建事項依據。裝潢時如發生違建之情況，當場制止停工。如不恢復、改善，立刻聯絡建管處違建處理科即報即拆。如改善經管理委員會檢查合格，可繼續再施工。

戶別：長慶 街 號 樓之

切結人： (簽章)

Ai 樂捷市社區管理委員會 敬啟

中 華 民 國 年 月 日

Ai 樂捷市社區裝潢(修)施工管理辦法

為維護本社區建物內外景觀、公共設備之完整、環境清潔、安寧與住戶之權益，特訂定本辦法，並由全體住戶共同遵守之。

第一條：裝潢(修)戶與承包商須共同簽具承諾書，承諾在施工期間遵守所有管理規章及管理公約等規定。

第二條：為防止因施工不當毀損公共設施(備)，以及造成環境污染之損害，裝潢(修)承包商應於施工前繳交裝潢保證金。

第三條：裝潢(修)戶及施工承包商須遵守下列規定：

- 一、裝潢前管理委員會(或委託管理中心)到現場拍照攝影存證，做為日後有無違建事項依據，裝潢時如發生違建之情況當場制止停工，如不恢復改善立刻聯絡建管處違建處理報拆，如改善經管理委員會檢查合格可繼續再施工。
- 二、施工前須辦妥繳交：
 1. 填具『裝潢(修)施工申請書』。
 2. 簽具【裝潢工程切結書】。
 3. 裝潢保證金【現金或匯款新台幣三萬元及 6 千元清潔預付金(支票抬頭：Ai 樂捷市社區管理委員會 帳戶:136030000969 分行:國泰世華 東林口分行)】。
 4. 清潔費：以每工作口收取新台幣壹百元整，如施工期間因故須中斷工程 3 日以上，須至管理中心提出中斷申請，暫停清潔費計算，待工程得續作時，前至管理中心申請復工，依預定工作期間，扣除假日禁止施工日數計算。
備齊資料後向管理中心辦理初次進場施工登記，並領取施工許可證貼於玄關門外。
- 三、人員進出或搬運材料、工具、卸貨應依管理中心規劃之動線時間，卸貨區 B2 做好地面保護層，施工車輛與施工人員由地下車道出入。每日施工、進料進場時間為 09:00 至 11:00、13:00 至 16:00，統一於車道警衛處換證，施工車輛僅可停放於本戶停車位，所有施工人員於 18:00 前必須離開本社區。週六、日及例假日禁止施工及進料。
- 四、進場施工人員須配掛社區專屬識別證以茲識別，請於每日施工前至車道警衛處換證，離場前繳回施工證，未換證及未配掛識別證者不得進入本社區，施工證請妥善保管，遺失、當天未歸還者及於社區內未配掛識別證者，罰款新台幣伍佰元整。
- 五、運材料及工具如使用電梯時，不得超重及超長，材料不得外吊。
- 六、為保障本社區主要構造安全，不得有私自拆除、挖掘、穿鑿、埋設管線等破壞行為，如擅自任意破壞，應負一切損害賠償及法律責任。
- 七、為保障本社區建物結構安全及社區住戶權益，住戶自行為室內裝潢(修)之工程，不得使用濕式鋼筋混凝土材料，同時為保障消防安全，裝潢須使用防火材料。其裝潢(修)工程之施工設計及材料設備仍須遵照建築專業人員之建議，並應遵守本契約及相關法令之規定。
- 八、為維護本社區外觀，住戶裝潢(修)時不得架設鐵窗或裝設氣密窗等有礙本社區整體外觀

之增設。

- 九、為維護本社區之公眾權益，住戶裝潢(修)時，公共梯廳不得設置鞋櫃，亦不得修改原建材或增設其他物件等有損本社區其他住戶利益之情形。
- 十、建材及砂石不得堆放於公共區域(砂石應裝袋)，施工廢棄物及垃圾，承包商必須每日運棄，不得在公共區域堆置，如有違反上述之情形，每次將罰款新台幣貳仟元整，並請車輛代為清運，且所有產生之費用及罰款將從保證金中扣除。
- 十一、為維護本社區之安寧，敲除牆壁、天花板、地坪等巨大聲響的工作，須在不影響結構安全下始得以施工。
- 十二、施工時如有不慎損及給(排)水管線、電力設備、消防系統或其他公共設施(備)，應即時聯絡管理中心作緊急處理，並負立即修護之責。
- 十三、消防灑水設備禁止修改、拆除、移位。
- 十四、於施工期如有損壞公共設施(備)，經通知而未立即前來修護者，則由保證金扣除修理費，保證金不敷抵扣時，裝潢(修)戶及承包商應連帶負修護及賠償責任。
- 十五、施工人員在現場不得有人聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧之行為者，罰款新台幣貳仟元整。
- 十六、承包商及其施工人員不得以任何理由要求在本社區內留宿，亦不得有偷竊、賭博、喧嘩、酗酒、毆鬥等情事發生，違者報警處理，並驅離本社區。
- 十七、承包商不得再本社區任何區域書寫塗鴉或張貼廣告。各戶施工人員不得隨地丟擲煙蒂、垃圾、任意使溺、吐檳榔汁等破壞環境之行為，違者罰款新台幣貳仟元整，並自行清除且書立切結書。施工人員不得進入或干擾非其承包工作之區域。
- 十八、承包商及其施工人員未經本社區主管單位同意，不得擅自接用他戶或消防緊急用電、公共水電，違者以竊盜罪報警處理。
- 十九、粉刷工程之污水須經清水泥渣、砂等雜物後方可倒入排水管内，若未依規範造成公共排水系統阻塞，將追究該裝潢(修)戶，所有歸屬之相關責任。

第四條：承包商對其所屬有關工作人員之安全自行負責。如因施工影響第三者之安全、健康或權益時，應由裝潢(修)戶與其承包商共負連帶責任。

第五條：裝潢(修)戶應嚴格要求承包商每日徹底清運垃圾，如因裝潢(修)戶數目較多且同時施工，雖經清運但仍有部份垃圾殘留而不易分辨所屬時，則由所有有關之裝潢(修)戶共同分擔清潔費用。

第六條：承包商及其施工人員若有違反本管理辦法規定，經本社區管理中心勸導亦不改正時，本社區管理中心得勒令其停工並沒收裝潢保證金，亦可請住戶更換承包商。

第七條：裝潢(修)完成後且合於下列條件，且經本社區管理中心及建設公司認可，並扣除相關罰款後，得於提出申請後統一次週五無息退回該結餘之保證金。

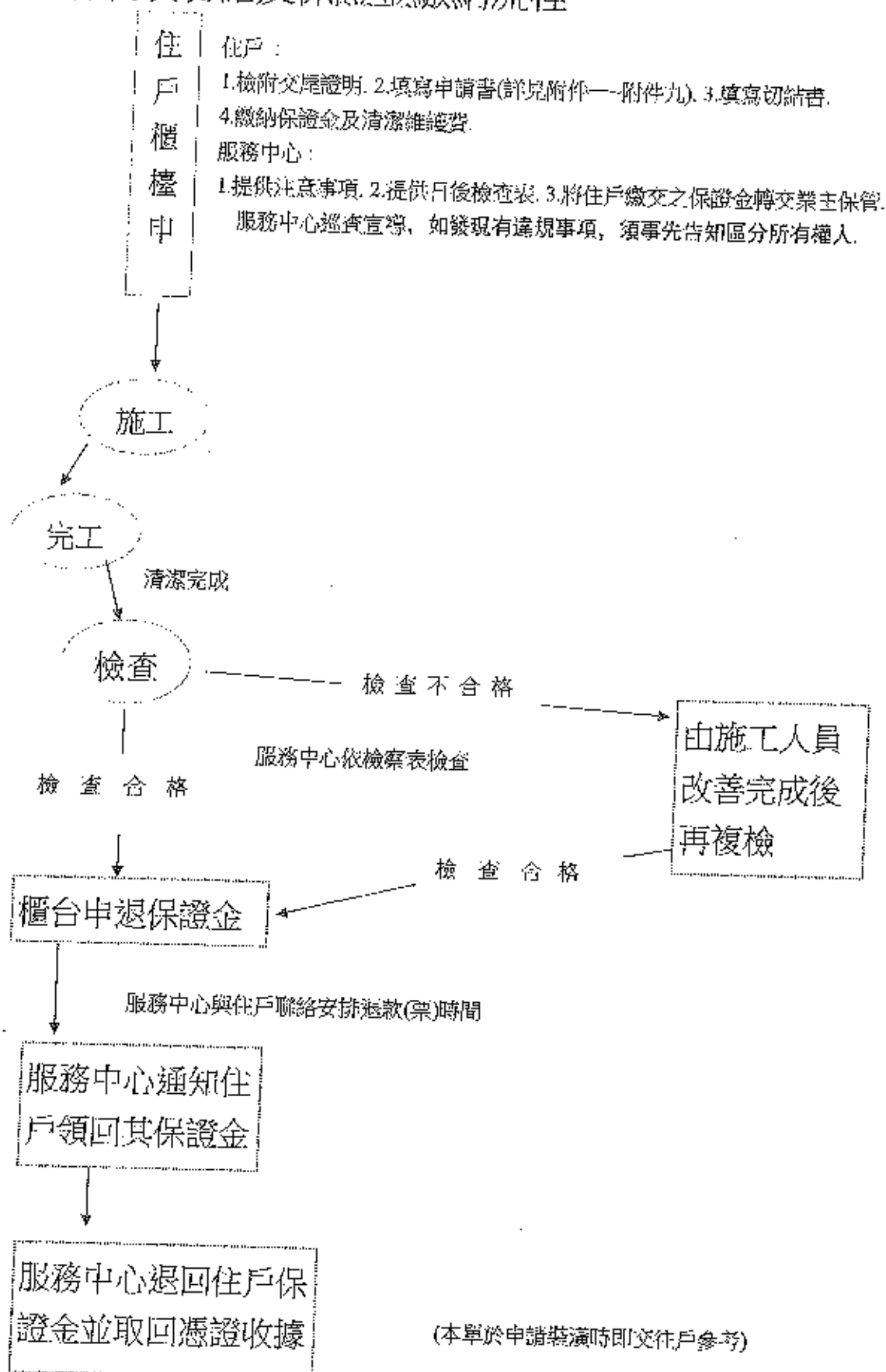
- 一、未損壞公共設施(備)、走道、地磚、水電管線、消防系統。
- 二、雖有前款之損壞事情，但確認已修復後，並經驗收合格者。
- 三、無堆置廢棄物、剩餘建材及工具，且無積欠環境管理費及損害公共設施(備)之賠償。

附件三

第八條：本管理辦法如有未盡事宜，得由管理委員會增訂、修改並公佈實施之。

第九條：本管理辦法對所有區分所有權人之受讓人、管理人、繼承人、租借人、承租人等均具同等之約束效力。

申請裝潢切結及保證金繳納流程



Ai 樂捷市社區裝潢(修)工程承諾書

壹、茲承諾遵守公寓大廈管理條例第八條：「公寓大廈周圍上下、外牆面、頂樓平台、各門廳公共空間及防空避難室(所)，非依法令規定並依區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。」即住戶有冷氣室外機外掛或加裝鐵窗，除自行負責安全外，若日後經區分所有權人或主管機關禁止前列事項，則住戶(業主)須自行負責並恢復原狀。

貳、承諾履行社區各項規定，並絕對遵守社區裝潢(修)之各項相關管理辦法內容之各項條約運作，如有違規之情事，則依照「裝潢施工違規扣款明細」予以扣款議處。

此 致

Ai 樂捷市社區管理委員會

立承諾書人：_____

承 包 商：_____ (簽章)

負 責 人：_____

電 話：_____

地 址：_____

區分所有權人：_____ (簽章)

電 話：_____

地 址：_____

戶 別：_____

中 華 民 國

年

月

日

樂捷市社區裝潢施工許可證

施工戶別：(棟)長慶 街 號 樓之

施工廠商：

施工期間：自 年 月 日起至 年 月 日止

◎違規罰款一覽表◎

違規事項	罰金
施工場所內抽菸、飲酒、嚼檳榔者	\$3,000
施工場所內鬥毆者	\$3,000
施工場所內張貼廣告者	\$2,000
陽台堆放垃圾	\$5,000
隨意丟棄垃圾、煙蒂、吐檳榔汁、隨地便溺	\$2,000
施工人員車輛停放於社區內	\$5,000
未經允許搭乘室內電梯	\$1,500
遺失施工識別證	\$1,000
施工人員未從指定出入進出，並於馬路上及人行道卸貨	\$5,000
進出場未穿施工背心	\$1,000
未依規定時間離場每張施工證開罰	\$1,000
夜間留宿	\$3,000
使用公設管委會辦公室廁所	\$3,000
公共設施拆卸或破壞任何主結構	\$30,000
若違規經管理人員勸告時，口出穢言甚至恐嚇言語，態度惡劣者	\$30,000
盜用社區公設用電	\$3,000
未依規定時間施作打石工程	\$5,000
用打火機等物品住該戶車庫門軌道	\$5,000
裝潢戶室外區域施工，而導致住戶不便或嚴重影響該棟整體之清潔	\$5,000
未依規定申請假日或夜間施工	\$5,000
施工大聲喧譁或播放音響聲音太大等破壞公共安寧。	\$1,000
若無申請打石工程，私自進行打石工程	\$5,000
工程所需之材料堆放於裝潢戶室外之其他地區	\$5,000

*各棟2家以上廠商同時施工期間，若有公設遭破壞（如公共區域等），但無法判別破壞

者時，則由同時期施工廠商共同分擔賠償之。

裝潢廠商簽名：

管理中心：

附錄三

Ai 樂捷市社區裝潢(修)施工變更消防系統申請書

裝潢(修)施工變更消防系統設備時應遵守事項：

- 一、 拆除火警感知線路時，為避免造成短路，不可同時切斷連結之兩條迴路。
- 二、 移位火警感知器斷線後，應立即將線路復原以利系統正常運作。
- 三、 移位灑水系統時應先關閉梯間逆水閥，並立即以四分塞住灑水頭後打開梯間逆水閥，以利系統正常運作。
- 四、 施工期間若因施工不慎致使影響該層樓之消防系統運作而造成損壞，承包商及住戶(業主)應負完全之責任。
- 五、 退裝潢(修)保證金時，若發現系統不正常而須相關專業人員維修時，酌收查驗及維修費用。以上注意事項請確實遵守，管理中心將隨時採定時或不定時檢查，若經巡查人員發現違規施作，將依規定處以罰責。
- 六、 更動消防之任何設備，事前皆必須通報管理中心以掌握設備狀況。
- 七、 裝潢(修)承包廠商如未經申請而擅自變更者，沒收其裝潢(修)保證金。

立書人：

身分證字號：

聯絡電話：

公司名稱：

統一編號：

附件三

裝潢(修)戶別：_____棟_____樓

中 華 民 國 年 月 日

假日裝潢施工申請承諾書

- 一、茲確實遵守社區例假日裝潢(修)之相關規定，施工內容僅限於靜音工程之進行，如：油漆、手工研磨、修補、設備組裝等不會產生聲響之工程。
- 二、凡必須開啟機械輔助施工之任何工程皆不會於假日中施作。
- 三、如施工過程中，不論任何工程如有其他住戶反應影響其假日之休閒品質，即無異議停止施工。
- 四、如違反靜音施工之原則，即無異議接受相關規則處以罰款 2000 元，並立即停止一切工程之進行，且此申請書及時生效，並喪失日後假日之施工權利。

施工期間：

____年__月__日至____年__月__日間之星期日(含例假日)

此 致

Ai 樂捷市社區管理委員會

承包商：_____ (簽章)

負責人：_____

電 話：_____

地 址：_____

區分所有權人：_____ (簽章)

電 話：_____

地 址：_____

戶 別：_____

附件二

中 華 民 國

年

月

日

Ai 樂捷市社區住戶裝修工程竣工檢視暨退款單

貴戶裝修工程完竣，經本會審核，決議如下：

一、有無違規扣款：☐ 無； ☐ 有；金額 _____。

二、施工天數：自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止
，共計 _____ 天。清潔費 _____。

三、其他：

茲退回保證金餘額：新台幣 _____ 萬 _____ 仟 _____ 百 _____ 拾 _____ 元
整

此 致

區分所有權人： _____ (簽章)

(_____ 號 _____ 樓之 _____)

蓋

印

[illegible]

附件三

日期： 年 月 日 執行者： 結果報告：

附錄十二

A1 樂捷市社區裝潢(修)施工違規扣款紀錄明細表

[illegible]

附件三

附錄八

Ai 樂捷市社區裝潢(修)施工保證金領收證明書

茲收到_____繳交之本大廈_____號_____樓之_____裝潢施工保證金，
計新台幣_____萬元整。

裝潢施工保證金繳納方式：☐現金 ☐匯款(需扣除匯款費 30 元)

票 據 資 料					
付款行庫	支票號碼	帳號	到期日	付款人	金額

Ai 樂捷市社區管理委員會

經收人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

蓋
印

票 據 影 本 黏 貼 處

備註：本表於裝潢戶或承包商之裝潢保證金收繳後，複印副本一份，副本交付繳交人(裝潢戶或承包商)收執，以茲退款證明；另正本併連裝潢保證金支票交由管委會收存，以便退款時證明核對。

裝潢保證金驗收退款申請表

社區名稱：樂捷市 申請戶別： 棟 號 樓之 申請日期： 年 月 日

施工期間：自民國 年 月 日起至 年 月 日止，共計 工作天。

驗收檢查項目	檢查結果	說 明
1 消防系統之連結(含廣播音箱)是否正常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
2 各室消防偵煙器是否正常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
3 冷氣主機吊掛是否符合規定位置及高度	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
4 是否違規加鐵(鉛)門、窗	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
5 是否任意變更建築物外貌或顏色	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
6 室內結構是否破壞	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
7 施工垃圾是否全數運離	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
8 施工影響之清潔工作是否完成	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
9 是否破壞電梯間之結構裝置及設施	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
10 瓦斯管路是否有變動	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
11 熱水器安裝位置是否正常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	
12 室內相關排水管路是否正常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	

裝潢保證金新臺幣三萬元整，公設清潔費新臺幣6000元整。

扣款金額：新臺幣 元整(包含違規扣款 元，及裝潢清潔費 元)

實退金額：新臺幣 元整(本款項退還原繳款人) ☐現金退款 ☐支票退款 ☐匯入申請人帳戶

備註：1. 檢查項目不合格或違規者，即暫緩退還保證金或依項目情節扣款。

2. 各棟同層若有二戶(含)以上同時施工期間，如有公設遭破壞(如電梯門、車廂，以及防火門、梯間地坪或牆面等)，卻無法判別破壞者時，則由同時期施工廠商共同分擔賠償之。

3. 本表檢查項目檢查無誤後，且無再發現其他瑕疵時，服務中心即呈報申請退款（約需十五個工作天）。

查驗單位簽章	管理服務中心承辦	裝潢戶完工簽名	申請人
施工違規各項罰鍰一覽表			
違規事項			罰金
施工場所內抽菸、飲酒、嚼檳榔者			\$3,000
施工場所內鬥毆者			\$3,000
施工場所內張貼廣告者			\$2,000
陽台堆放垃圾			\$5,000
隨意丟棄垃圾、煙蒂、吐檳榔汁、隨地便溺			\$2,000
施工人員車輛停放於社區內			\$5,000
未經允許搭乘室內電梯			\$1,500
遺失施工識別證			\$1,000
施工人員未從指定出入進出，並於馬路上及人行道卸貨			\$5,000
進出場未穿施工背心			\$1,000
未依規定時間離場每張施工證開罰			\$1,000
夜間留宿			\$3,000
使用公設管委會辦公室廁所			\$3,000
公共設施拆卸或破壞任何主結構			\$30,000
對違規事項經管理人員勸告時，口出穢言甚至恐嚇言語，態度惡劣者			\$30,000
盜用社區公設用電			\$3,000
未依規定時間施作打石工程			\$5,000
用打火機等物品住該戶車庫門軌道			\$5,000
於裝潢戶室外區域施工，而導致住戶不便或嚴重影響該棟整體之清潔			\$5,000
未依規定申請假日或夜間施工			\$5,000
施工人員大聲喧嘩或播放音響聲音太大等其他惡意製造之噪音，破壞公共安寧			\$1,000

若無申請打石工程，私自進行打石工程	\$5,000
工程所需之材料堆放於裝潢戶室外之其他地區	\$5,000

立切結書人：_____