

幸福璞園社區停車場管理辦法

2021.06.13.通過施行

2021.09.13.修訂

第壹章 總則

- 第一條 為健全幸福璞園社區（以下稱本社區）地下停車場之使用與管理，確保人、車出入安全，及停車場清潔與設備維護，依據《公寓大廈管理條例》及《幸福璞園住戶規約》之規定，訂定本管理辦法。
- 第二條 本辦法之管理機構為依住戶規約組成之管理委員會（以下稱管委會）或經管委會決議以書面授權之管理服務人。
- 第三條 本管理辦理細則，計分「共同管理」、「汽車管理」、「機車管理」等三項分別律定。

第貳章 地下停車場共同管理規則

- 第四條 本停車場之車輛須向本社區管理服務中心登記車號、車型、聯絡方式（包含所有權人、使用人之聯絡電話、手機號碼）等。一個汽車車位只能停放一部汽車或550CC以上大型重型機車；機車位只能停本管理辦法所規定之交通工具，車輛停放不得侵佔他人車位及車道。
- 第五條 汽車進入以E-tag感應柵欄及鐵捲門進入，汽車離開時也透過B1坡道前感應線圈自動開門。本停車場出入以E-tag系統辨識執行門禁管理，如使用人更換車輛、E-tag條碼老化請至管理服務中心辦理變更E-tag條碼。E-tag感應條購置費用為新台幣200元整，耗材品則不另行補(換)發；若E-tag條碼未來不使用，亦不另行退款。
- 第六條 車輛進入停車場時，行進中應開大燈，並遵循行車動線指示減速慢行，車速應保持在10公里以下，注意行車安全；本停車場限高2.1公尺，超出此高度者請勿強行進入，若因此造成損害時，應由駕駛人負損害賠償責任。
- 第七條 本社區地下停車場為大樓住戶專用，所有車位使用人應共同維護地下停車場之安全，違者依住戶規約及相關法令處理。
- 第八條 地下停車場汽車停車格除放置交通工具，不得堆放其他雜物。非屬汽、機車已劃格位之其它公共空間，禁止移作他用（如堆積雜物），緊急避難不在此限，違者經勸導不聽者，依本大樓住戶規約及相關法令處理。
- 第九條 除各車油箱隨車儲用油料外，停車場內禁止儲存任何油料。
- 第十條 停車場內嚴禁漏油、洗車、亂鳴喇叭、開足引擎、蛇行急駛等行為，車主、駕駛故意或疏失導致毀損他人車輛、公共設施或傷及人員時，應負完全賠償及法律責任。
- 第十一條 地下停車場全面禁止明火、禁菸以確保安全，禁止將車內垃圾隨地丟棄、吐痰及吐檳榔汁等破壞環境之行為，以維持停車場整潔。

- 第十二條 車內不得放置危險物品如易燃物、爆裂物等，管理人員如發現可疑時，得經車主或駕駛人同意後，查驗車內及後車廂，若車主不同意查驗，得報警處理。
- 第十三條 12歲以下兒童不得單獨進入停車場內以策安全，寵物須以牽繩牽引、或放置寵物籠，以策安全。
- 第十四條 車輛於停車場拋錨時應先駛（推）離公共車道，以免妨礙其他車輛出入，凡欲進入停車場維修車輛人員，均應由車主陪同，並向管理中心報備登記，於維修作業完成後立即離開停車場。
- 第十五條 車輛須依所設停車格線範圍內及所屬車位編號停放，不得越位跨佔他人車位或公共空間，以免妨礙其他車輛進出；非經車位所有權人或車位使用權人之允許不得使用他戶車位，任意佔用者依住戶規約及相關法令處理。
- 第十六條 非本大樓住戶或無車位使用權者混入侵佔他人車位或車道者，除拍照存證外，由管理中心填單告發並罰款，罰款納入社區管理費收入統籌運用；違規者拒不接受上述處理者送警究辦。
1. 第一次、拍照存證，對當事人或拜訪戶別予以書面或口頭勸導。
 2. 第二次、拍照存證，公布當事人或拜訪戶別。
 3. 第三次、拍照存證，公布當事人或拜訪戶別，並罰拜訪戶別新台幣1000元。
- 第十七條 搬家、卸貨、維修之車輛僅限於車道進出，須向管理服務中心申請後，經管理人員檢查核可後始放行，並於B1樓指定位置停放卸貨，停車不得超過三十分鐘，不得任意停放。
- 第十八條 因個人疏失造成公共設施、設備毀損者，應主動告知管理中心，並負賠償之責。如未主動告知，經管理中心舉證查報後，加收舉證查報費新台幣200元，此項罰款納入社區管理費收入統籌運用。
- 第十九條 停車場備有緊急求救對講機，如遇緊急情況可藉此裝置與管理中心聯繫，請求支援。
- 第二十條 管理中心與管委會不負車輛保管責任，請住戶注意車輛及車內物品安全。

第參章 地下室停車場汽車管理規則

- 第二十一條 本社區地下停車場現有3層90個汽車停車空間。
- 第二十二條 本社區汽車停車位電器設備用電及維護清潔管理費用，依據管委會會議決議，每月每個車位徵收清潔費新台幣500元，由車位所有權人繳納，繳納方式隨管理費一同徵收。清潔費得依物價指數由管委會適時調整。
- 第二十三條 地下一樓來賓臨時停車、裝卸車位限住戶之訪客汽車暫停使用，如欲使用前應先向管理中心預約；來賓臨時若未充電，徵收清潔費每小時新台幣30元；若來賓臨時且須充電，則徵收清潔費每小時新台幣50元，於車輛離開時繳納。

第二十四條 非本社區住戶禁止承租或使用本大樓地下停車場之任何空間，然有下列情形者可暫時停放於指定空間：

1. 因搬家、施工、運送大型貨物等，經管理中心同意放地下室者。
2. 進行本大樓公共設施維修廠商，經管理中心同意停放地下室者。
3. 經車位所有權人或車位使用權人同意暫時停放該車位者。

第二十五條 本社區住戶未購置或未租賃汽車停車位者，禁止該住戶汽車停放地下停車場。

第二十六條 合法停放本大樓地下停車場之汽車，均須向管理中心登錄車牌號碼、車型、所有權人、使用人聯絡電話，以利管委會及管理中心製作車籍資料隨時查核。如有下列情事，須主動向管理中心登錄。

1. 本社區單一住戶擁有兩輛以上車輛，而只購置一個停車位者，如該住戶停放非原始登錄之車輛，仍限停該戶車位，然須向管理中心登錄另一車輛相關資料，以利查核。
2. 本社區已購置汽車停車位之住戶，如購換車輛時，應向管理中心更正車籍資料。
3. 本社區住戶已購置汽車停車位之住戶，如臨時借用（出租）他人車輛停放者，限停於該住戶車位，並須向管理中心登錄相關車輛資料，以利查核。

第二十七條 本停車場之車位所有權人或使用權人若有租賃或售屋情事，原所有權人或原使用權人有義務告知新所有權人（租用人）有關本管理辦法之各項規定。並應於轉售或出租之日起三日內，車位新所有權人或使用權人須向管理中心申辦核發E-tag 條碼及資料變更（如為租用者，其車位所有權人須為連帶保證人），車位可隨房屋租賃、買賣轉移使用權，惟禁止轉讓於本社區以外之住戶。

第二十八條 前項申請程序應由新車位所有權人或租用人憑權狀影本、買賣（租賃）契約、停車管理費繳清證明及履行本辦法同意書。

第二十九條 車位停車以一車一位為原則，停放時應將車輛停正於格線內，並將車頭朝向車道，並與鄰車保持適當間隔與距離，以利共同使用及行車安全。

第肆章 地下室停車場機車位管理規則

第三十條 本社區地下室現有B1層86個機車位停車空間；管委會規劃B1層編號70-73、76-78、80-86車位為腳踏車停放區域，其餘車位僅能停放機車；若有無障礙輪椅之停放需求者，在機車踏車位無虞狀況下，可申請於80-86號車位停放；B1層編號8-10、17、67車位，因行車動線安全因素，暫不開放登記停放。

第三十一條 本社區機車停車位清潔費用為每月每個車位新台幣100元，由登記承租使用人負責繳納，並於每年度抽籤完後，一次繳清一年費用。

- 第三十二條 機車充電專屬區域，應先向管理中心登記及開通電源，若需使用該車位充電功能，每月除車位清潔費新台幣100元外，並加收每月充電費300元，共新台幣400元，費用繳交方式採一次繳清一年費用。
- 第三十三條 本社區之機車停車位屬社區公設公車位，僅限本社區住戶向管理中心登記承租。
- 第三十四條 機車停車位承租戶（人）每次租用期限為期一年，每次須繳納每格車位、一年的清潔費新台幣1200元。抽中機車停車位承租戶（人）未於規定期限內繳費者以棄權論；承租未滿一個月以一個月計算，承租人退租時依使用月份折讓退款。
- 第三十五條 機車停車位之分配採抽籤方式決定，抽籤辦法於管委會公告時間內進行登記，管委會須於每年六月底前辦理抽籤完成並公告之，清潔費於每年七月隨管理費繳交期限前完成繳費。
- 第三十六條 機車車位中籤戶可與其他中籤戶互相協調交換車位，並須向管理中心變更登記。
- 第三十七條 社區住戶每戶登記承租以一機車及一腳踏車為原則，如於第一次登記抽籤後尚有餘額，則於第二次登記抽籤時可開放重複戶別登記。有意願承租之住戶，必須向管理中心登記戶別，承租人姓名、機車行照影本、聯絡電話，以防止人頭冒用。
- 第三十八條 當年度未中籤之欲承租戶，可享有次年度優先登記中籤的權利。
- 第三十九條 管理中心須於停車位上張貼車位編號及使用者車牌號碼停車格上，車位使用者請依規定停放車輛。
- 第四十條 各承租戶機車停放須置於格線內，每格車位只能停放一輛機車；單車格，每格至多停兩輛單車，不得影響他人、車通行並自行上鎖以防失竊。
- 第四十一條 為安全考量，單車進出停車場須以牽引方式或搭乘貨梯，不得在地下停車場騎乘。
- 第四十二條 機車車位承租人應依照本大樓停車場使用管理辦法，若有違反相關規定三次以上者，管委會有權立即終止承租契約，且不退款，並得拒絕次年度之申請。
- 第四十三條 機車停車位不得轉租，並應依申請登記之車籍車輛停放使用。

第五章 附則

- 第四十四條 本管理辦法經管理委員會會議審議通過後公布實行之，修訂時亦同。