

# 幸福璞園住戶生活公約

制定日期：2021.07.26經管委會審議通過

第一條 為維護本社區設備、設施與景觀之完美，確保公共安全，促進生活環境品質與親仁善鄰，特依據本社區住戶規約訂定本生活及管理公約。

第二條 本公約所稱之住戶乃指公寓大廈管理條例第三條第八款之區分所有權人、承租人或經其他區分所有權人同意而為專有部分之使用者。凡本社區住戶，均應遵守住戶規約、區分所有權人會議、管理委員會之規定及決議事項與本社區所有管理章則及辦法，請全體住戶配合執行。

第三條 本公寓大廈為一單純住宅社區，不得設置工廠、舞廳、酒家、神壇、賭場或其他違反法令或影響住戶生活安寧與善良風俗之事業單位。如有違反情事，管理委員會得逕予制止或報請有關機關處理。

第四條 凡進入及租賃本社區時應注意事項：

- (一) 居住於本社區住戶，應將繳交資料或知會管理委員會或管理中心。
- (二) 為防患業主之主權被侵佔，凡社區之區分所有權人及承租人遷入時，必須提出權狀證明或承租人之租賃契約書始得遷入；遷出時，應通知管理員轉呈委員會，確定清理積欠費用後通知遷出，以保障區分所有權人之權益。

如違反本條第一目到第二目規定者，管理人員將禁止其進出社區，強行進入者以違法入侵論報警處理或提出相關告訴，如因此所衍生之相關法律訴訟費用由違規者自行負擔。

第五條 本社區住宅部份之外牆，不得油漆、張貼招牌、廣告或懸掛圖文，亦不得裝設金屬窗架或將陽台推出擴展空間，盆栽植物不得突出陽台外牆，以免因澆水淋濕行人或墜落發生意外傷害。住戶若有必要裝設防盜窗並經管理委員會同意，以不影響逃生緊急避難為原則，但須依管理委員會決議統一之式樣及材質施工。

第六條 本社區禁止加蓋任何型式之違章建築；室內裝潢整修，不得改變建築結構及外觀，並須遵守公寓大廈管理條例第七條、第八條及本社區規約「裝潢施工管理辦法」之有關規定。

第七條 梯間及公共區域，均不得以任何方式佔用或堆積雜物，以維公眾權益。否則視同廢棄物處理。

第八條 不得在安全梯間、走廊、通道門或其它公共場所與設施預留空地等處，堆置物品或晾晒衣物，停放腳踏車。

第九條 本社區內各共用場所不得燃燒冥紙、燃放爆竹。

第十條 訪客一律經由管理室，並由值勤管理人員通知受訪住戶，取得受訪住戶同意後，按會客手續辦理登記。夜間十一時至次日凌晨七時，謝絕訪客。

第十一條 發現不明人士或盜竊入社區內或發生其他意外情況，應即刻通知管理室查詢報警，並協助作緊急處理，以發揮守望相助精神。

第十二條 不得攜帶易燃、劇毒或易爆之物品進入本社區。

第十三條 維護公共秩序及安寧，不得在本社區內有聚賭、吸毒、酗酒、吵鬧等行為。保持寧靜，不大聲叫囂、電視音響等之音量需控制，夜晚十時以後至清晨，請輕聲細語，以免干擾鄰居。

違者由管理人員勸止，不服糾正者報警處理。

第十四條 約束年幼子女，不在電梯間、川堂、走廊通道、花園車、溜滑板、追逐。

第十五條 不隨地吐痰或拋棄空飲料罐、鋁箔包、果皮、煙蒂、紙屑等，以保持社區整潔美觀。

第十六條 不得自陽台或窗口灑水、投擲垃圾或其他雜物至樓下。

第十七條 禁止燃燒會散發濃煙與臭味之燃料。

第十八條 禁止小販及推銷員進入社區內，以防吵雜髒亂。

第十九條 搬運物品注意事項：

搬運物品家俱進出本社區時應謹慎，切勿撞損牆壁、樓梯、電梯、門扉、天花板、燈飾及其他公用設施，如有損壞須迅速修復或照價賠償。

第二十條 出入電梯注意事項：

使用電梯不得超載，攜帶垃圾、散發異味物品應以塑膠袋密封，避免臭味外溢。嚴禁在電梯內吸煙、張貼廣告、跳躍、嬉戲。

第二十一條 住戶應配合社區推行環保資源回收，垃圾分類 DIY，將資源性垃圾如廢紙、塑膠、金屬、玻璃等打包成捆或裝箱或沖洗，送至資源回收筒內。一般垃圾應以塑膠袋密封，置於公設之垃圾桶以免發出臭味。

第二十二條 移動桌椅或重量較大物品，避免拖拉，以免震動聲響影響上下層鄰居之安寧。

第二十三條 各樓層公共走廊通道、欄杆，禁止晾曬衣物。各戶陽台請勿堆置雜物、鞋櫃、廢舊傢俱、廢棄物等，妨礙觀瞻。

第二十四條 不得擅行超負荷用電，如因而發生安全事故，須負完全責任。

第二十五條 設置於住戶私有範圍內之消防灑水系統管線、火警警報緊急廣播系統等，不得任意更改、拆卸、阻塞，如因此危及本社區之安全而產生損害時，該區分所有權人負擔賠償外，並須負一切法律責任。

第二十六條 不得自行架設天線或第四台管線，以免造成大樓整體景觀零亂，如有架設天線之必要時，應報請管理委員會統籌辦理。

第二十七條 房屋所有權人不論是否遷入，自交屋日起一律應依本社區管理經費收支辦法規定，按時繳納管理費。如房屋出售或

出租，舊住戶於新住戶遷入前必須先行繳清管理費與應分攤之費用，否則本會除加收滯納金外，並逕向管轄法院起訴追繳，以維護共有權益。

第二十八條 住戶不得指派管理人員於值勤時間辦理私事，如有必要可向管理委員會洽商協助。

第二十九條 住戶若有違反本公約情事，除接受管理服務人員之勸導改善外，若逾期不改善者，依情節之不同以及管理委員會之決議，接受下列之處置：

(一)停止部分或一切服務。

(二)取消或降低應有之福利。

(三)加收滯納金。

(四)將視其情節報請主管機關或管轄法院依法處理。

第三十條 凡未經許可私自動用公用水電，視為竊用，經管理人員勸阻而不遵從者，管理委員會得報警處理。

第三十一條 本住戶公約之效力及於受讓人，繼承人以及承租或借用人。

第三十二條 本公約授權管理委員會增刪修改，經管理委員會會議決議後公告實施。