

「中興馥」社區裝潢(修)施工管理辦法

- 第一條 為維護本社區內外景觀、公共安全、各項設備完整、環境清潔衛生與鄰居安寧，並保障全體住戶之權益，特訂定本辦法。
- 第二條 裝潢(修)戶或承包商於進場施工前應向中興馥管理委員會繳納裝潢(修)施工保證金新台幣壹拾萬元整之現金，該保證金於完工後查無毀損情事時，憑保證金收據無息退還。另預繳環境維護管理費每戶新台幣壹萬元整。
- 第三條 一、裝潢(修)戶與承包商必須共同簽署切結書，承諾施工期間按日給付環境維護管理費新台幣壹佰元及遵守本管理辦法及社區規約等相關規定。
二、前項施工期間，自電梯加裝保護板之日起至拆除之日止。
三、第一、二項之管理費及罰款可自保證金內扣繳，如有不足由裝潢(修)戶或承包商負責繳納。
- 第四條 裝潢(修)施工包商及其施工人員須遵守下列規定：
一、開始施工前需辦妥，繳納裝潢(修)保證金及預繳管理費，並簽立切結書，憑裝潢(修)保證金收據至本社區管理單位辦理初次進場施工登記。
二、裝潢(修)戶之公共樓面須於完成施工保護措施，經查驗後始可進場施工。
三、進場施工人員憑身分證明文件換領工作證，並佩帶於胸前以資識別。
四、搬運材料一律按規定路線地點卸貨。
五、由裝潢(修)戶自行提供磁扣，僅能使用施工電梯，若有遺失或增加，每張卡片收費 300 元。
若有泥作之工程應另設置獨立排水沉砂設備，經公司駐地檢查合格後始可進行施工。
任何可能堵塞性之物皆不得直接倒入污排水管內，違反者罰款每次新台幣伍仟元，且後續通管費用由廠商負責。
六、材料工具之進出，須於社區大門入口經管理單位人員查驗後放行。(鐵門，鋁窗及可能更改樓層外觀之建材嚴禁進入本社區)
七、建材、砂石及垃圾不得堆積於公共區域，廢棄物及垃圾，應自行顧車輛於施工日 18:00 時前清運完成，載離本社區；砂石及垃圾應袋裝搬離，廢料不得置放公共區域，如查獲任意傾倒廢料，則予以罰款每次新台幣伍仟元。
八、為維護本社區之寧靜，若施工須敲打牆壁、天花板、地坪等足以產生巨大聲響之工作，時間限於星期一至星期五之 10:00~12:00 或 14:00~15:00 內進行。星期例假日不得施作高噪音有影響社區居住品質之工程，以維護住戶之安寧。

九、施工時如不慎損及供、排水管線、瓦斯或電力設備或其他共設施時，應立即通知駐地代表拍照記錄，並確認修復方式後，立即修復。

十、如有損壞公共設施(備)或其他住戶之設施(備)時，經通知而未於期限前修復者，即由裝潢(修)保證金內扣除修理費，裝潢(修)保證金不足抵扣時，裝潢(修)戶及承包商應負修復及連帶賠償責任。

十一、施工人員不得大聲喧嘩、大聲播放音響及惡性破壞公共安寧。

十二、施工人員不得以任何理由要求在本社區內留宿，車輛在 18:30 時之後不得留置停車場內，否則予以罰款新台幣壹仟元。

十三、倘施工材料需較長時間搬運，恐影響其他施工單位使用載貨電梯，故施工單位得因此提出專案申請，在規定時間內作業，作業時間為：

7:00~8:00 12:00~13:00 17:30~18:30 18:30~19:30

十四、不得有賭博、酗酒、鬥毆、或隨地棄置煙蒂檳榔、吐檳榔汁、便溺等行為，違者每次罰款新台幣壹仟元。

十五、未按規定停放之車輛，每天罰款新台幣壹仟元。

十六、不得在本社區任何區域張貼廣告，違者，每張貼一張罰新台幣貳仟元。

十七、禁止進入非其所承包之工作地區範圍。

十八、應按規定乘用施工專用電梯，如經查獲使用住戶專用電梯者，每次罰款新台幣壹仟元。

第五條 前條違規罰鍰經舉發而未依規定繳納者，管理單位逕由保證金中扣抵；如為累犯，管理單位有權令其停止其施工，裝潢(修)戶不得異議。

第六條 承包商應自行負責所屬工作人員之安全，任何不安全事故概與管理單位無涉；如因施工影響第三者安全之情事，應由裝潢(修)戶與包商共負連帶責任。

第七條 裝潢(修)戶應嚴格交代包商徹底清運垃圾，如因數戶同時裝潢(修)施工，垃圾雖經清運，但仍有部份殘留而不易分辨責任歸屬時，由全部裝潢(修)戶分攤清運費。

第八條 裝潢(修)完成，經管理單位人員檢核認可下列事項後，包商始得領回保證金。

一、未損壞公共設施、電梯車箱、走道、地磚、水電瓦斯管線、消防及監控系統者。

二、未損壞鄰居財物及建築設施者。

三、雖有前兩項情事，但已修復並經驗收合格者。

四、無堆置廢棄物、剩餘建材及大型工具者，且無積欠環境維護管理費、損害公共設施之賠償及罰款者。

第九條 若因施工造成機電、消防及監控等各類系統故障損壞時，施工單位須當日復原，否則禁止施工。

第十條 管理單位為保障住戶權益，有權禁止違規之施工，並進行管制作業包括全面停工，施工單位不得異議。經管委會派員監督，確定違規之施工拆

除並改善屬實後，方得進行後續施工裝修。

- 第十一條 為維護本建物結構安全，任何情況下皆不得穿樑、敲打樑柱及外牆，若有以上情事將強制停工，並驅逐出場，且後續之專業結構技師鑒定及結構補強費用由裝璜廠商及住戶負責。
- 第十二條 本建物浴室止水墩及防水完成後皆經 72 小時之防水測試，故不得任意修改浴室隔間，若確實有必要之修改亦需提妥善之修改及防水計劃，經本公司駐地確認後始可進行，以確保防水品質。施工時不可變更排水管，對講機不可移位。
- 第十三條 本建物外牆已規劃冷氣室外機位置，務必依規劃之位置配置，同時設有同外牆顏色冷氣修飾管，冷氣安裝完成後需將修飾蓋板復原，以維護外觀。
- 第十四條 如遇有牆面磚牆（含地磚等）鑽、敲打等重大躁音工程，請於每日早上十時至十二時；下午十四時至十五時施工，以免影響社區噪音環境品質～敬請配合，諸多不便，敬請見諒。
- 第十五條 如施工期間遇有貨品、建材運送，貨車除卸完後，車輛需馬上離開本社區不可停留任何車位（場），另任何施工單位或人員之車輛也不得停放（除住戶本身車位可讓出供停放）。
- 第十六條 本管理辦法如有未盡事宜，有增減修改之必要，得經本社區管理單位隨時修訂之並公告實施。

中興馥社區大樓裝修管理辦法實行細則

一、社區裝潢垃圾管制作業

- 1、由各裝潢戶之裝潢管制表之記錄作為垃圾別之監控管制。
- 2、裝潢廢棄物或垃圾，必須裝入袋內並放置於各裝潢戶室內，不得放置於樓梯間、地下室或其他公共區域。
- 3、廢棄物或垃圾，必須以袋裝清運出社區，如違反規定被查覺者經舉證並簽立告發單後待裝潢完成後一併罰懲(每次扣參仟元)。

二、社區裝潢注意事項

- 1、裝潢物品放置地點，需經管委會同意，尤其通道入口、梯間、樓梯間不得放置（需書面確認同意），並依同意使用期限內清離。
- 2、裝潢廢棄物直接裝袋上車清運，不得於梯間、中庭及地下室一樓等公共區域內堆置。
- 3、裝潢物品之吊運、搬運，不得損及建物，尤其公共設施及別戶欄杆等。
- 4、外吊物品須上下控制，以免造成欄杆及外觀之損傷。
- 5、使用電銲會破壞磁磚其他設備，需做全面完整之防護，損壞自行負責。
- 6、公共廁所洗槽、洗臉盆，禁止洗水泥、油漆、木屑等，否則會形成堵塞。
- 7、物料搬運、施工、搭架須注意，不得借助鋁窗料，以免造成損壞。
- 8、監控系統、電視、電話、插座、開關、線路等變更，需事先更改，並測試完畢再做裝潢施工，否則會造成線路不通，且被封閉於內。
- 9、結構樑柱、牆版結構體不得破壞切割敲除等，以免對結構安全造成影響。
- 10、油漆施工應做適當防護措施，避免造成污染。

- 11、公共管線不可私自接線，避免發生危險及影響建物整體機能。
- 12、嚴禁加裝任何鐵窗或改變建築物外觀。
- 13、外牆不得任意鑽孔，冷氣主機位置須按照肯仲建設原設計位置安裝。
- 14、消防設施不得擅自變更，住戶於裝修時自行變更，需知會管理中心，以防日後社區消防安全檢查無法通過，該變更住戶須自行負擔修復費用及所衍生之相關罰鍰。

中興馥社區大樓裝修工程申請表

申請日期： 年 月 日

壹、裝修戶基本資料				
戶 號		姓 名		
地 址	號 樓	電 話	(O):	(H):
產 權	<input type="checkbox"/> 1. 自有 <input type="checkbox"/> 2. 租用 <input type="checkbox"/> 3. 借用 <input type="checkbox"/> 4. 其它(請註明)			
貳、裝修工程內容				
施工地點	新北市新店區中興路3段 號 樓			
施工日期	年 月 日至 年 月 日止			
施工內容				
參、承包商基本資料				
公司名稱			公司電話	
負 責 人			現場監工	
公司地址				
肆、申請所須檢附資料				
<input type="checkbox"/> 1. 施工設計圖說壹式 張 <input type="checkbox"/> 2. 裝修工程切結書 <input type="checkbox"/> 3. 保證金: 新臺幣 拾萬元整 (區分所有權人本人之本票) <input type="checkbox"/> 4. 區分所有權人同意書 (產權為非自有之裝修戶須檢附)				
伍、審查				
審 查 意 見	<input type="checkbox"/> 同意備查 / 備查字號			
	<input type="checkbox"/> 不同意備查/ 理由說明			
委員會		管理中心		收件人

備註：1. 本表僅就申請標的是否符合裝修工程管理辦法進行審查，裝修戶之工程內容如涉及政令規定而須向主管機關申請者，仍應自行向主管機關申請核准。

2. 本表一式三聯，第一聯委員會保存，第二聯管理中心保存，第三聯裝修戶保存。

中興馥大樓裝修工程切結書

立切結書人 茲因 號 樓之裝修工程，工程期間自 年 月 日至 年 月 日止。特立切結書保證於前開工程期間願遵守本社區裝修工程管理辦法(如附件，以下稱辦法)相關規定外，並確實遵守以下條款：

- 一、為誠意履行切結書之各項約定，同意簽立裝修保證金新臺幣拾萬元整本票。
- 二、施作工程期間，如有違反辦法之情事而未依規定予以改善或恢復原狀，同意逕自保證金抵扣處理，保證金如有不足，並願自行補足。
- 三、本工程施作，除保證依照核備圖說施工外，若於施工中或施工完畢後，對鄰戶造成損害亦願負擔一切責任。
- 四、施工如未能於申請期限內如期完成，保證於屆滿前三日內向社區服務中心申請展期。(申請展期時，須將前期之裝修維護費一併結清)
- 五、本切結書如有疑義或未盡之處，立切結書人同意由管委會依實際需要補充或解釋之。
- 六、於管委會未成立前，如因房屋裝潢工程牴觸公寓大廈管理辦法、消安、建安及其他相關法規，工作人員僅提出妥切建議；該項違規工程日後依主管機關或管委會之議決處理並執行相關管制作業。
- 七、以上切結書各款，如有違反情事，願負法律責任，並願放棄先訴抗辯權。

此致

中興馥社區管理委員會

立切結書人(裝修戶)：

身份證號碼：

住 址：

立切結書人(施工單位)：

身份證號碼：

(統一編號)

住 址：

中興馥大樓裝潢保證金收據

編號：

茲收到 號 樓之裝潢保證金；新台幣：拾萬元整，本保證金之退款方式以裝潢施工之切結書協議內容為主，恐口說無憑。

特立此據

保證金明細：

本票：(票據號碼： —)

承辦人：

中興馥社區管理委員會

社區管理中心 保存聯

中 華 民 國 年 月 日

中興馥大樓裝潢保證金收據

編號：

茲收到 號 樓之裝潢保證金；新台幣：拾萬元整，本保證金之退款方式以裝潢施工之切結書協議內容為主，恐口說無憑。

特立此據

施工完成經查驗符合保證金退款條件時，請攜帶本收據始得辦理退款。

保證金明細：

本票：(票據號碼： —)

承辦人：

(申請人保存聯)

中 華 民 國 年 月 日

中興馥大樓

施工許可證

號碼：

裝潢廠商：

連絡電話：

戶別：

號

樓

請確實遵守下列事項：

1. 陽台不得任意外移或改變形狀、尺寸及加裝鐵窗。
2. 梯廳應保持原狀，不得任意破壞或變更。
3. 大廈外牆不得油漆、張貼招牌廣告，任意鑽孔、掛置物品。
4. 冷氣主機位置須按照原設計位置安裝勿任意更動。
5. 火警感知器：線路不能錯接或廢除不接影響火警偵測。
6. 防盜及對講機設備移位：連絡售服人員代通知廠商配合處理（費用自付）。
7. 裝潢污水不能倒入馬桶或地排，造成排水系統阻塞。
8. 裝潢垃圾須裝袋後再自行運棄，不得放置玄關外或門口、梯間、走道，每堆置一天罰款現金 3000 元。
9. 裝潢戶施工人員不得于門外走廊進行鋸木材、拌泥沙、敲打等施工作業，若經查獲者，罰款現金 1000 元。
10. 裝潢戶應保持門口走廊環境整潔，若經發現有污染破壞門口走廊環境清潔者，罰收該戶現金 1000 元清潔費，拒繳者，隔日禁止施工。

進場施工日： 月 日～預計完工日： 月 日

中興馥大樓裝修工程保證金退款表

申請日期： 年 月 日

壹、基本資料					
戶 別	號 樓	所有權人			
承 作 人		負 責 人			
貳、保證金抵扣					
1. 保證金新臺幣：拾萬元整(本票)。					
2. 保證金抵扣					
(1) 建築結構	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(2) 公共設施	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(3) 公共設備	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(4) 垃圾廢料	<input type="checkbox"/> 無清運	<input type="checkbox"/> 清運	金額 NT：	元	
(5) 消防系統	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(6) 防盜系統	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(7) 其它	<input type="checkbox"/> 無破壞	<input type="checkbox"/> 破壞	金額 NT：	元	
(8) 環境維護費 _____年_____月_____日, 至_____年_____月_____日 共計_____天					
(1)~(7) <input type="checkbox"/> 違規罰款金額 NT： _____ 元 <input type="checkbox"/> 環境維護費金額 NT： _____ 元					
總計： NT： _____ 元					
承 作 人 簽 章 ：					
參、申請所須檢附資料					
<input type="checkbox"/> 1. 備查之裝修工程申請表					
<input type="checkbox"/> 2. 保證金收據					
<input type="checkbox"/> 3. 區分所有權人身份證明、印章					
肆、審查					
審 查 結 果	<input type="checkbox"/> 退還金額 _____ 元。 (保證金收據號碼： _____)				
	<input type="checkbox"/> 不足金額 _____ 需補足金額 _____ 元。				
	所有權人簽章：				
承作人簽章：					
管委會		管理中心		申請人	

備註：本表一式三份，正本由管委會保存，第二份由社區服務中心保存，第三份由承包商保存。

中興馥大樓電梯使用（專案）申請表

申請日期： 年 月 日

壹、裝修戶基本資料				
戶 號		姓 名		
地 址		電 話	(O):	(H):
產 權	<input type="checkbox"/> 1. 自有 <input type="checkbox"/> 2. 租用 <input type="checkbox"/> 3. 借用 <input type="checkbox"/> 4. 其它(請註明)			
貳、裝修工程內容				
施工地點	新北市新店區中興路3段 號 樓			
施工日期	年 月 日至 年 月 日止			
施工搬運 內容				
參、承包商基本資料				
公司名稱		公司電話		
負 責 人		現場監工		
公司地址				
肆、申請時段				
<input type="checkbox"/> 7:00~8:00 <input type="checkbox"/> 12:00~13:00 <input type="checkbox"/> 17:30~18:30 <input type="checkbox"/> 18:30~19:30				
<input type="checkbox"/> 特殊時段： ~				
<p>*每次使用以1小時內為限，每天最多不得超過2小時。</p> <p>*若使用時段與其他施工單位時間重疊，現場得逕行協商，原則上以提出專案申請單位優先使用。</p>				
伍、審查				
審 查 意 見	<input type="checkbox"/> 同意備查 / 備查字號			
	<input type="checkbox"/> 不同意備查 / 理由說明			
管委會		管理中心		申請人