

社區停車場相關管理辦法

Building's Parking lot Management Approach

0000 公寓大廈停車場管理辦法

- 第一條 為維護本社區停車場之秩序及各區分所有權人之權益，特訂本管理辦法。
- 第二條 停車場管制範圍包括區分所有權人或住戶、訪客或施工、搬家或廠商之車輛。
- 第三條 本停車場僅供車輛停放空間及進出管制，管理單位應負善良管理人責任，不負保管責任，住戶應自行投保車險，若發生事故、毀損、失竊或其它人身事故，不得向代管單位、管委會或管理服務中心請求賠償。
- 第四條 依買賣合約所示，本停車場車位不得對外出租、外售、外借予非本大廈住戶以外之第三者使用(簽立授權同意書)，以維護本社區全區安全及管理。
- 第五條 住戶停車：
1. 本停車場之車位空間專供本社區住戶車輛停放使用，除依法提供緊急避難外，不得放置私人物品或用於它途。
 2. 住戶之汽機車須按買賣合約標示之車位編號分區停放，如未按規定或導致任何損害時，由違規者負全責。
 3. 本停車場採「一車位、一輛車、一張證」之管制方式停放車輛，住戶請於遷入前至物業服務中心登錄車輛資料，申請發給「住戶停車證」，並限停已登錄車輛。住戶若有二部以上汽車輪流停放時需登錄備註，禁止同時進入停車場佔用他人車位或車道、畸零地，違者，罰款 NT\$3,000外。汽車因佔用他人車位或佔用公共空間已構成民法第184條之「侵權行為」或涉及刑法第320條第2項之「竊佔罪」，此行為已違反停車場管理辦法之規定，管委會與被侵占之一方拍照保留法律追訴權。
 4. 機車停車位僅可停放一輛機車，車主與機車資料需至櫃檯登錄，依車位號碼發放機車停車證、停車證貼於機車前方明顯位置。
 5. 自行車請依規定停放自行車停放區，車主請至服務中心登錄，提供自行車正面、側面、後面三張照片或由服務中心拍照建制(需建制費新台幣100元)，每戶最多限停兩台，登錄完成發放自行車停放證明防水貼紙，完成建制亦可請警察單位烙碼管理。
 6. 自行車進出停車場一律用牽行著，場內嚴禁騎乘自行車，違反規定勸導不聽管委會有權暫停其自行車停車權一個月。
 7. 依買賣合約所訂，車位所有人有義務繳付管理費，為公平性及管理面考量，機車位即使僅供停放自行車輛，仍須繳付車位管理費。
 8. 車輛遇有故障，應先撤離通道，以免妨礙通行；如有引擎起火現象，應立即通知管理人員。車輛故障修護人員應由車主陪同向管理中心登記後，始准進入。
 9. 汽車位或機車位，車輛漏油造成地面污染，經拍照管委會認定存證後通知使用人限期改善，若逾期不處理，將由服務中心負責清理，並酌收汽車300元、機車200元代行清潔費(此項由清潔人員下班後執行，費用將提撥加班人員)。
 10. 車主不得於停車場內暖車過久(一分鐘為限)以維護空氣品質。

第六條 臨時停車：

1. 工作或訪客車輛如欲進入本停車場，需經委任或受訪住戶同意空出其自有停車位，並向管理服務中心辦理登錄及身份證件換領「臨時停車證」後進入本社區。如住戶無自有車位提供停放者，外來車輛禁止進入本停車場。
2. 裝修卸貨車輛須事先向物業服務中心預約時間，以身份證件換領「臨時停車證」停放於指定「臨時停車位」，並限時卅分鐘內完成作業。如無公用臨時停車位時，須請委任住戶空出自有車位暫時停放，並做好運送物品通道之地面保護，否則不得進入本停車場。
3. 廠商車輛進出本社區時，不得拒絕管理人員檢查車上物品。
4. 各式停車證應隨車輛附掛於駕駛座前方玻璃左上角供車道保全人員辨識。非住戶車輛不得於停車場內過夜，且當日離去時務必將所有證件繳回，未繳回者罰款NT\$500，且拒絕該部車輛再次放行。

第七條 管理及限制：

1. 本停車場內車輛、載貨限高 2.0M，超出此高度勿強行進入，如強行進入造成損壞應負賠償損壞之責；速限 15km 以下，進入坡道會車時速不得超過 5km，上行車應禮讓下行車。
2. 停放車輛時請將「車頭朝向車道」停放，以利進出及行車安全。
3. 進入停車場車頭燈須全程開啟，並依遵行方向減速慢行，注意並禮讓行人。若未遵守規範而致任何損害時，由駕駛人負全責。
4. 他人停車位、非劃設停車格之空間，禁止停車或佔用，如有違規經舉報者，罰款 NT\$1,000，連犯得連罰；如累犯，惟非劃設停車格之空間如因公共管理需求考量且不影響行車安全而由管委會同意利用做為臨時停車位者除外。
5. 任何未配掛停車證之汽車，且車牌號碼亦非住戶所提供登錄之車號，管理上一律以不明外車處理，並依法追究其民、刑事責任。
6. 本停車場住戶請先至服務中心登錄系統，停車證應妥善保管，如有毀損或遺失，請即向服務中心申請更換並作廢舊證。停車證每張酌收 NT\$200 處理費。如有遺失，則應立即向管理服務中心申請取消作廢，否則如因被冒用所造成之種種損失，概由遺失者負全責。如有偽造情事，則依法處理，且使用偽造證件之車輛禁止再次進入本停車場。
7. 六歲以下兒童延進獨自逗留停車場內，若發生事故監護人應負主要責任。

第八條 離開車輛前請先確認門窗已經關妥，車內亦未放置任何有價或令人好奇之物品，以避免遭竊盜或有損害之虞。若發現可疑車輛或人物在停車場內或附近逗留，請發揮守望相助精神，即刻以各層設置之緊急對講設備通知管理人員前往處理。

第九條 社區停車場，不得作停車以外之用途，如堆放雜物或倉庫使用，視為違規使用，視同「廢棄物處理」不得異議，但緊急避難不在此限。

第十條 社區設有電動汽車及電動機車之充電設備，住戶如有需求請持管制卡至服務中心登記使用，汽車每小時NT\$20、機車每小時 NT\$10。

第十一條 本辦法未經管委會決議時，得依原買賣契約或代管期之管理公告，從其規定。若有未盡事宜，得經由管理委員會決議後增減修訂，並公告實施。

0000 公寓大廈違規勸導單

親愛的住戶 (貴賓) 您好：

為了考量社區之公共安全及整體防護，對於下列違規事項，請您於____年__月__日__點前盡速處理，逾期不處理者服務中心將依規定處理，並先以公佈“住戶違規相片與違規資料”請君子自重，懇請配合！

違規分類：汽車 機車 腳踏車 雜物其它_____

違規日期時間： 年 月 日 時 分

單據編號：

勾選處	違 規 事 項	
<input type="checkbox"/>	非本社區車輛，任意進入停放；請盡速駛離。	
<input type="checkbox"/>	佔用他人車位；請盡速駛離。	
<input type="checkbox"/>	未依規定停放於車格內。	
<input type="checkbox"/>	停車超出停車格線影響他人停車權益。	
<input type="checkbox"/>	佔用公共區域。	
<input type="checkbox"/>	漏油車位地面髒污影響環境。	
<input type="checkbox"/>	堆置雜物或易燃物品。	
<input type="checkbox"/>	其它：	
戶號：	備 註	
車號：		

本單一式兩聯服務中心保存副聯

※敬請各住戶配合社區各項管理辦法規定，共創安全有序之生活環境。

※請將自己愛車停在自己的位子上，如有更改車號請到服務中心登記。

※停車位雖屬於專有區域，任何人員及車輛進入停車場請遵守本管理辦法。

0000 管理委員會