

國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝潢管理辦法

第一章 總則

第一條 為維護國立陽明交通大學台南分部致遠樓(以下簡稱本大樓)建物內外景觀、公共設施之完整，環境清潔，安寧與進駐使用單位之權益，特訂定本辦法，並由全體共同遵守之。

第二章 管理辦法

第二條 裝潢戶於規劃時，應確實瞭解建築結構、水電設施、消防、監控等系統之配置位置，相關資料可向管理委員會(以下簡稱管委會)查詢閱覽，並在申請施工時併附相關圖說向管委會提出，經審核無違反整體內外景觀、公共設施暨設備之完整，及公共空間安全後，辦理下列手續：

- 一、 施工前三日辦理裝修施工申請，「裝修施工申請表」如附件一。
- 二、 簽訂「裝潢切結書」，如附件二。
- 三、 繳交「施工設計圖」。
- 四、 交付「裝潢保證金」：新台幣伍萬元整(以現金、金融機構出具之即期支票或匯款，受款人「國立陽明交通大學台南分部致遠樓管理委員會」)。
- 五、 預繳六個月「裝修清潔費」：新台幣陸仟元整(現金)：施工期逾第七個月起，貳仟元/月。(不足 15 天者，以半個月計收，超過 15 天以上者，以一個月計收)。

第三條 裝潢戶及施工承包商須遵守下列規定：

- 一、 裝潢施工管制規定
 - (一) 初次進場施作請憑保證金收據在管理服務中心辦理施工登記，並領取施工許可證貼於裝潢戶之門上(附件三)。
 - (二) 施工時間：
 1. 裝修施工時間：以例假日及國定假日為主要施工時間。非例假日施作無聲施工，施工時間為每日上午 08:30 至 12:00、下午 13:00 至 17:30，並於 18:00 前離場；如有特殊情形，應於兩天前向管理服務中心申請，由管理服務中心協助製作公告。
 2. 若涉及變更隔間牆或打石工程，需於申請裝潢時事先告知，並於開始工程前兩天向管理服務中心申請，由管理服務中心協助製作公告，打石工程施工時間為例假日及國定假日。
 - (三) 施工材料、工具進出本大樓，須經警衛人員之查驗後放行。

- (四) 施工期間須將裝潢戶大門關上，並做好防塵措施，避免粉塵散佈於樓層梯間內。
- (五) 如有建築物室內裝修管理辦法之室內裝修行為，應依規定委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工，並依本大樓規約第二十三條規定，施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書。

二、 施工安全：承包商除依裝潢切結書事項外，並遵守下列規定：

- (一) 裝修工程應無涉及公共景觀、房屋外牆、樑、柱、結構牆、建築結構安全、水電設備(施)、消防系統、防盜監控系統之衝突及用電負荷量之超出。如不慎損壞時，應即修護並聯絡管理服務中心緊急處理。
- (二) 裝修工程施作，不得違反建築法規、公寓大廈管理條例、勞工安全衛生法及其他相關法令。
- (三) 裝修工作人員之安全由裝潢戶與承包商自行負責，與區分所有權人無涉。又如所屬工人遇意外傷亡或因工作不慎致誤傷他人情事時，亦同。
- (四) 遇泥作工項時應設置沉澱箱，確保泥渣污水不任意傾倒而造成管路堵塞淤積，沉澱箱底層泥沙依一般垃圾清運，不得入排水道。
- (五) 泥作殘餘廢料應自行帶離。
- (六) 機電類管線如欲更動移位，需依與原線徑相同的線材，以免產生危險。
- (七) 弱電類設備為較精密工程，如欲更動需請專業廠商處理。
- (八) 冷氣需安裝於規定位置，並將管線集中收納於線架中，以免破壞大樓外觀。
- (九) 門止需固定於壁面或櫃體上，如需設置地面，應小心安裝，避免地磚受損。
- (十) 裝修前如消防灑水頭閥門未關閉，工作中應注意勿碰撞灑水頭。如有關閉消防灑水頭閥門，當日退場時需打開至持水狀態。
- (十一) 施工器具及材料清洗後之廢水及廢棄物，不得倒於室內排水管或馬桶。

三、 禁止事項

- (一) 施工時不得大聲喧嘩，大聲播放音響及惡性破壞公共安寧。
- (二) 承包商於施工期間不得使用本大樓工具、材料及公共水電。
- (三) 裝潢包商及施工人員不得以任何理由要求在本大樓內留宿。
- (四) 不得在本大樓任何區域張貼廣告。
- (五) 建材及垃圾不得堆積於公共區域，廢棄物及垃圾應自行裝袋僱車載離本大樓。

(六) 施工人員在現場不得有抽菸、喝酒、嚼檳榔等行為。

第四條 保證金退還及扣抵

- 一、 經管理服務中心竣工會勘後，如裝潢戶無任何違規情形，保證金於 3 日內無息退還。
- 二、 裝修工程如有違反本辦法之規定且經查屬實者，得動用保證金處理（包括罰鍰、工料費用等）。
- 三、 保證金不足支付時，得按實追償並應立即補繳至足額之裝潢保證金，否則不得繼續施工。
- 四、 施工期間如有損壞公共設施及其他住戶之設備，經通知而未依期限修復者，則由保證金內扣除修理費；保證金不敷扣抵時，裝潢戶需負連帶賠償責任。

第五條 清潔費

- 一、 裝潢戶應於申請裝潢工程施工時，依預定施工日數計算繳交清潔費，並於施工結束後依實際施工日期辦理結算找補。
- 二、 應補繳清潔費卻未補繳者，差額將自保證金內扣除。

第六條 完工處理

- 一、 裝修完成後，會同管理服務中心辦理竣工會勘（附件四），經檢核無誤後，由原裝潢戶攜申請書、印章至管理服務中心辦理無息退還保證金餘額手續。
- 二、 如有不合格項目，應限期改善，改善完成後再辦理復勘。

第三章 罰則

第七條 停工之制止

施工時如有違反本辦法第三條之規定時，管理服務中心人員得制止，裝潢戶應即刻停工並回復原狀，否則管理人員得禁止施工人員進入本大樓並沒收已繳之保證金，抵充修護費用，若不足時得追償之；如有涉及公共危險或侵害第三人權益時，應負一切賠償責任及法律責任。

第八條 罰款及清潔費轉列管理費

依本辦法所收取之罰款、賠償款、清潔費，扣除應支付之公共設施修繕費用及相關工料費後全數轉為管理費之收入。

第九條 連帶責任

施工時如有損及第三人及本大樓之安全、設施、設備時，裝潢戶與承包商應負連帶賠償責任。如有損壞公共設施或鄰戶房屋，須限期修復完成，否則管理服務中心得以招商雇工修復，費用由裝潢保證金中扣抵。

第十條 本辦法經由管理委員會決議通過後公告實施，修正時亦同。

國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝修施工申請表

申請日期： 年 月 日

壹、裝潢戶資料			
裝潢單位名稱		地址	號 樓之
聯絡人		聯絡電話	
產權	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租用 <input type="checkbox"/> 借用		
貳、承包商資料			
廠商名稱		負責人	
聯絡人		連絡電話	
施工日期	年 月 日	預計完工日期	年 月 日
參、申請資料檢核表			
項次	資料名稱	檢核欄	備註
一	裝潢切結書	<input type="checkbox"/> 已簽具 <input type="checkbox"/> 未簽具	
二	施工設計圖	<input type="checkbox"/> 已繳 <input type="checkbox"/> 未繳	
三	裝潢保證金(新台幣伍萬元整，現金/支票/匯款) 1. 支票抬頭： 2. 支票銀行： 3. 票據號碼：	<input type="checkbox"/> 已繳 <input type="checkbox"/> 未繳	收據聯單號碼：
四	裝修清潔費(新台幣陸仟元整，現金)	<input type="checkbox"/> 已繳 <input type="checkbox"/> 未繳	收據聯單號碼：
肆、審查			
審查結果	<input type="checkbox"/> 同意備查 <input type="checkbox"/> 不同意備查		
管委會		管理服務中心	收件人

備註：1.進場施工前三日，完成申請表填寫及繳交。

2.裝潢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。

3.本表一式兩份，正本由管理服務中心保存，影本裝潢戶保存。

國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝潢切結書

立切結書人 、 茲因 號 樓之裝潢工程，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大樓裝潢管理辦法相關規定外，並確實遵守以下條款：

- 一、裝修工程施作，不得違反建築法規、公寓大廈管理條例、勞工安全衛生法及其他相關法令，如有建築物室內裝修管理辦法之室內裝修行為，需依本大樓規約第二十三條規定，施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書。
- 二、在指定範圍及日期時間內施工，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管理服務中心申請展期。另中午休息時間 12:00 ~13:00 停止施工。
- 三、施工期間如有施工人員違反法令或各項辦法之行為，願負法律責任。
- 四、施工期間如有違反裝潢管理辦法第三條第三款禁止事項者，每次扣罰 1,000 元，得自保證金扣除。
- 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。

此致

國立陽明交通大學台南分部致遠樓管理委員會

立切結書人(裝潢戶)：

身份證號碼：

住 址：

立切結書人(承包商)：

身份證號碼(統一編號)：

住 址：

中華民國 年 月 日

國立陽明交通大學台南分部致遠樓
裝潢施工許可證

許可證編號：

裝潢戶	
裝潢戶別	號 樓之
承包商廠商	
施工日期	
預計完工日期	

許可日期： 年 月 日

管理服務中心

**國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝潢施工
竣工會勘單**

檢查項目		檢查情形	說明
1	消防系統	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
2	各室偵煙器	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
3	冷氣安裝位置	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
4	陽台加窗或外推	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
5	大樓外觀	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
6	室內結構或大樓結構	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
7	垃圾清運、公共空間清潔	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
8	電梯間、樓梯間維護	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
9	大門是否加裝鐵門	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
10	瓦斯管路是否有異動	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
11	給排水之處理是否正常	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
12	樓板是否有滲水情形或破壞	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：
13	緩降梯是否正常及移位	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不良	驗收單位： 驗收人員：

備註：有檢查不良之項目，暫緩退還裝潢保證金，待本單項目檢查無誤後，即可申請退還。

國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝潢保證金收據

編號：

茲收到_____

於____號____樓之____(地址：台南市歸仁區歸仁十三路 160 號 樓之)

裝潢保證金新台幣伍萬元整。

此致

國立陽明交通大學台南分部致遠樓管理委員會

收款人：

(管理服務中心保存聯)

中華民國 年 月 日

國立陽明交通大學台南分部致遠樓裝潢保證金收據

編號：

茲收到_____

於____號____樓之____(地址：台南市歸仁區歸仁十三路 160 號 樓之)

裝潢保證金新台幣伍萬元整。

此致

國立陽明交通大學台南分部致遠樓管理委員會

收款人：

(裝潢戶保存聯)

中華民國 年 月 日