

# 碧瑤尊悅社區地下停車場管理辦法

壹、依據：本社區管理委員會製訂停車場管理辦法。

貳、目的：為嚴密門禁管制，維護社區整體安全，特訂定本辦法以利管理。

參、實施對象：本社區全體住戶、訪客、施工人員（送貨員）。

肆、實施方式：

## 一、停車場進出及車輛停放規定：

- (一) 車位所有權人憑遙控器自由進出，無遙控器（遺失或遺忘）需憑**本社區製發之停車證**，接受保全員管制進入；車出不驗證。
- (二) 汽車停車證需置於前座透明擋風玻璃左側明顯處，管理服務中心應不定時檢查，違規者張貼勸導單。
- (三) 非經車位所有權人同意，不得任意停放他人停車位，違者視同侵占他人私有土地，依法辦理。

※參考法條：刑法第 321 條第 2 項「竊佔罪」（非告訴乃論）

- (四) 訪客或施工人員汽車欲進入停車場，需由受訪住戶（或雇主）申請「臨時停車證」（需提供停車位），若發生違規情況，申請人應負違規責任。機車停放受訪住戶所有權機車位或汽車位，同汽車申請規定（經管理服務人員確認空位後始得申請）。

※無法提供停車位者，不接受申請。

- (五) 搬家或卸送貨需由住戶辦理「汽車臨時通行證」並陪同及引導進入停車場，暫停區域限電梯口且不得妨礙或影響交通，若有違規，住戶需負相關責任。

※未陪同及引導者，管理中心得要求即時離開。

- (六) 各所有權車位，不論汽車、機車、自行車（或其他具車輛稱謂之車），原則上車位等級與車種需相符（即汽車位停汽車，機車位停機車或自行車）並應以一位一車停放。惟在不侵犯共有使用權益範圍內，同意機車或自行車可停放於汽車位，但需限於車位格標示線內（含空中垂直投影範圍）。
- (七) 一車發放一張停車證，（多申請一張需酌收工本費\$100 元）。
- (八) 因安全考量，嚴禁行人經由B1 車道鐵捲門出入口進出；車輛進出B1. B2 停車場時，請開大燈並依指示標誌行車。
- (九) 違規停放（多輛共停一車位超出車位格線、停放非所有權車位、停放交通要道、空地等），拍照存證依法告發辦理。

(十) 大廳前車道處，臨時停車限時 10 分鐘，並請車主通知管理中心，留下連絡方式。

## 二、停車證申（換）發規定：

(一) 本社區住戶停車證（含所停放車輛之車號）以及進出停車場所需感應磁卡、遙控器均需列管。申請增、補發一律酌收工本費（磁扣每只 200 元，遙控器每只 700 元）。

註：感應磁卡申請規範於門禁管理辦法。

(二) 停車證遺失、損毀、模糊無法辨別可申請補發，小車（機車或自行車）停放汽車位可申請增發（遺失補發申請需附切結書，損壞補發申請需附殘證，增發申請需由管理委員會確認車位足夠停放範圍）。

(三) 停車證年度換證、增發、補發需填申請表格。

## 三、一般規定：

一、本辦法自公告日起生效並即施行。

二、嚴禁車輛於停止狀態於場內空轉引擎超過 15 分鐘以上。

三、嚴禁隨意棄置垃圾，違者依規約罰則罰款。

四、為達管制效果，停車證得依保全執行現況，另行檢討換發（依管理委員會決議辦理）。

五、停車場管理費合併於坪數管理費收繳：

(1) 汽車位：300 元整。

(2) 機車位：100 元整。

註：如住戶不需要使用機車位，可親自至管理中心填寫自願放棄機車位，即供管理委員會無償使用機車位權利登錄事宜，管理費將自登錄日起自動扣除機車位清潔費用；但如需取回，需於 30 日前向管理中心提出書面申請。（立即於次月，回復應收之機車位清潔費用。）

六、車位出租對象：限本社區住戶並需提供租賃契約影本交予管理中心保管。

七、停車場內速率限 15 公里/時，行車人員自進入車道起請開大燈並減速慢行。

八、停車場內不得玩遙控汽車等玩具及嬉戲，違者依規約罰則處罰。

九、本辦法如需增修訂，應經管委會會議決議公告行之。

#### 四、車位移轉：

法定車位所有人不得將車位轉售或租用予本社區以外之住戶，獎勵車位如有轉讓應於轉售（租用）日起三日內，向管委會申請辦理核發通行證之程序。

前項申請程序應由新車位所有人或租用人憑權狀影本、買賣（租賃）契約、原發通行證

、停車管理費繳清證明及履行本辦法同意書向管委會換發新通行證。

#### 五、使用守則：

為維護本停車場之停車秩序及安全，車位使用人應遵守下列事項：

- 一、停車位不得作停車以外之使用，緊急避難不在此限。
- 二、禁止於停車場內洗車、私自安裝放置物品或丟棄垃圾，以維環境整潔。
- 三、車輛若未定位停放或阻塞通道，導致車輛受損，應自行負責，並賠償第三人之損失。
- 四、車內不得放置危險物品（如易燃物、爆炸物等），如有可疑情形，管理人員經徵得管委會主任委員同意後，得予以實施檢查。
- 五、兒童不得單獨進入停車場內，以免發生危險；車輛故障修護人員應由車主陪同向管理處登記後，始准進入。
- 六、車輛遇有故障，應先推離通道，以免妨礙通行；如有引擎起火現象，應立即通知管理人員。
- 七、通行證應貼於車前玻璃右上方，以利通行之管理。
- 八、管理委員會不負責車輛保管責任，請住戶自行注意車輛及車內物品安全。
- 九、車輛行進請依停車場車輛行進動線指示通行，行進間並請注意行車安全，如發生交通事故，概依現行法令報警處理。

#### 六、罰則：

車位使用人如有違反本辦法規定者，管委會得以書面限期改善，仍未改善者，管委會得代為改善並停止其使用權利，使用人或連帶責任人並應負擔損害賠償責任。

前項連帶責任人如使用人為未成年者由法定代理人負連帶責任，使用人為租用人、借用人者，應由所有人負連帶責任，使用者為受僱人者，應由僱用人負連帶責任。