

停車場管理辦法

- 一、為加強本社區地下停車場之管理，以確保停車秩序及安全，特訂定「本 XX 社區地下停車場管理辦法」，(以下簡稱本辦法)
- 二、本辦法依據XX社區(以下簡稱本社區)社區規約第X條X項X款規定訂定之。
- 三、凡在本社區擁有停車位及依本辦法得於停車場停放汽、機車之住戶，均應遵守本辦法，並應依規定標準繳納應繳之清潔費。
- 四、定義:本辦法所稱『住戶』，與公寓大廈管理條例之定義相同，係指本社區區分所有權人、承租人、或其他區分所有權人同意而為專有部份之使用人。
- 五、汽、機車停車管理費標準:
 1. 平面停車位:每一平面停車位，不論有無停車，每月應繳清潔費新台幣XXX元整，所收繳費用納入社區管理費統籌運用。
 2. 機車停車位住戶，每月應繳停車清潔費新台幣XXX元整。
 3. 由管委會承接住戶限定數量釋出代管的機車停車位，釋出住戶需和管委會簽訂釋出代管契約書(附件七)，此後釋出之住戶的管理費暫由管委會支付，且管委會有權將代管車位出租給其他住戶使用，機車位租金一位:XXX元/1月/1期，承租者為月初1日到管理中心找總幹事繳納費用(附件八)。承租期間若無停放，不得要求管委會退任何名目之費用，以上機車位租金收入納入社區管理費統籌運用。
 4. 本社區有招募X個Bl的臨停位，若有住戶親朋好友來停位，1小時XX元停車費。
- 六、本社區地下停車場設有汽、機車位停放以一車一位為原則，不得併停車輛超出自己車線外，如有前述之行為者，管理委員會應予制止，故所有車輛一律停放規劃線內，不得佔用線外公共區域。
- 七、為維護本社區安全，車位所有人如將車位轉售或出租予其他區分所有權人，應由承購人或承租人持同買賣或租賃契約先向管理中心登記，以便納入管理。
- 八、法定車位不得轉售或出租予非本社區之區分所有權人。
- 九、本社區地下停車場，僅作停放車輛之用，不得做為停車以外之利用(緊急避難時不在此限)且不得放置不屬輪車之任何物品及輪胎備胎;如住戶違反前述規定，管理委員會應予制止，會先張貼制止單勸告，於限期內若不改善處理，會依照制止單內容而行處理。
- 十、除各車油箱，隨車貯用油料外，一律不得在停車場內額外儲存汽、柴油、保養油料及易燃物品。
- 十一、隨車進入停車場之人員，應由駕駛人引導不得滯留，以免發生危險。
- 十二、車輛遇有故障致引擎起火，除應立即採取必要滅火措施外，並須通知管理中心作緊急處理，通知其他車輛駛離，以免波及。
- 十三、車輛於停車場拋錨時，應先推至不影響其他車輛進出處停放，以免阻礙通行，凡進出停車場之修理工人應由車主陪同先至管理中心辦理登記，並於拋錨車輛修復後，迅速離去。
- 十四、車輛駕駛人應遵守事項:
 1. 接受本社區停車場保全人員對車輛之指道及引導，以策安全。並嚴禁在停車場內抽菸、漏油、喧吵亂按喇叭、開足馬力引擎及妨礙公共秩序之一切行為。
 2. 車內不得放置危險物品(如易燃物、爆炸物等)保全人員如發現情形可疑時，得會同警方人員對車內行李箱作特別檢查，以策安全。
 3. 本停車場採汽、機車分道，車輛進出須減緩速度(限速 10 公里)駕駛人請依規定車道進出，開車頭燈，以策安全。
 4. 停車場僅供停車空間及進出管制，貴重物品請勿留置車內，管理部門不負保管責任。

5. 在停車場內或車道，由於駕駛疏忽，而撞傷其他人員車輛，肇事人須自負賠償責任，如不能自行調解者，可報由管理中心，報請警察機關代為處理。
6. 外來車輛未經同意一律不得進入停車場停放，如擅自闖入停放者，管理委員會應予制止，得立即驅離非住戶之外車。
7. 停車場內嚴禁洗車。
8. 本社區之住戶應有向管理委員會告知車輛資料之義務，於車輛異動時，應主動向管理委員會辦理車輛異動手續。
9. 兒童不得單獨進入停車場，如為駕駛人之眷屬，應由駕駛人引導出入，以免發生危險。
10. 汽、機車在停車場內行駛應開大燈、減速慢行，並不得逆向行駛，以策安全。進出停車場應依照紅綠燈指示及遵守管理員之指揮。
11. 請勿在停車場內練習開車，亦不得在停車場騎乘腳踏車，以維護安全。
12. 請勿讓兒童於停車場內嬉戲，並請勿在停車場內運動，以維護安全。
13. 停車場內不得隨意丟棄垃圾、煙蒂或溜狗，以維護停車場之清潔。

十五、車位所有人，將其所有車位出租或轉賣與他人時，請向管理中心登記備查。

十六、違規罰則：

汽、機車違規停放，如佔用車道公有地或侵占他人車位產權或侵犯其他住戶公平平等之權益及妨害其他住戶之行車安全時，管理中心於拍照存證勸導其改善乙次無效後，管理委員會可依立法院通過暨內政部頒訂公寓大廈管理條例第四十九條函請主管機關處新台幣四萬元以上二十萬元以下罰款並得令其限期改善，不改善者得連續處罰外，全體區分所有權人及住戶、使用人、承租人、典權人等同意並授權由管理委員會逕行報警或委請民間拖吊業者，實施拖吊，拖吊費用、保管費用或相關費用由該區分所有權人或住戶自行負擔。

十七、停車場進出時注意安全，避免碰撞，車輛出入應遵守限高規定，如有損壞他人車輛或停車場設施，行為人應於七日內負責回復原狀或賠償。

十八、停車場內之車位，非經管理委員會同意不得自行移動或增設停車位。

十九、基於公共安全考量，地下室(停車位)之燈光住戶不得自行隨意關閉，以維出入安全，並免監視器因燈光不足無法捕捉清楚畫面。

二十、本社區若住戶要添購車道遙控器，可向管理中心登記購買，車道遙控器 1 顆 XXX 元。

二十一、本辦法自公佈日起實施，如有未盡事宜，隨時由管理中心呈報管理委員會核定修正之。

二十二、本辦法訂定業於中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日第 X 屆管理委員會會中審議通過後公佈實施，如有未盡事宜者，由管理委員會決議修訂之。