
裝潢施工管理辦法

寰宇 1 號

新北市新莊區新北大道三段 210-222 號

TEL : 02-8521-9800

高力國際公寓大廈管理維護股份有限公司

寰宇 1 號大樓室內裝修標準作業程序

一、裝潢前注意事項：

- (一) 請承包商設計師到場了解裝潢施工管理辦法申請流程與所需資料。
- (二) 備齊裝潢申請相關文件名冊至管理中心辦理裝潢進場。
- (三) 繳交裝潢保證金新台幣壹拾萬元整及裝潢管理費新台幣壹萬元整。裝潢保證金及裝潢管理費請匯款至聯邦銀行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理負責人。
- (四) 承包商開工前需投保裝修戶專有部分之營繕承攬人意外責任保險。
- (五) 承包商設計師請先行與管理中心借用兩個磁卡，並於櫃檯登記磁卡號碼。(磁卡用途:進出搭乘貨梯上下樓使用，社區不額外提供卡片供使用)
- (六) 租借施工背心每件押金\$300 元，退還時扣除清洗費用\$50 元。背心遺失或破損押金抵扣不退還。
- (七) 設計師請與區分所有權人溝通借用區分所有權人車位，並加以保護。
- (八) 設計圖面及擬採用之裝修材質需取得主管機關的室內裝修許可證明。
- (九) 室內設施對點、公共區域保護、安全 (20 磅 ABC 乾粉滅火器與沉澱桶) 與防護設施審查完成始可進行裝修工程。
- (十) 打石與水電埋管請於施作一週前事先申請，無噪音加班與進出物料需前一天至櫃台辦理。
- (十一) 進場時應穿著施工背心，並於 B1F 收發室更換施工證件。於公共區域進出標準穿著施工背心及佩戴識別證請人員務必遵守以免違規受罰。
- (十二) 施工期間裝修戶大門需緊閉，但不得上鎖，以便管理主管裝潢巡查。
- (十三) 裝修戶配備部分：冷氣、門框、門檻、緊急電源、消防設施、偵煙感知器、大門...等，請加以保護避免損傷。

二、裝潢中注意事項：

裝修戶如施作消防管線更改灑水頭需關閉室內分戶閥，請勿關閉 (制水閥總閥)。(※註：需事先通知管理中心，協同管理中心人員會勘確認)

- (一) 裝修戶施作消防偵煙器位置變更離線作業，請先通知管理中心關閉 R 型受信總機避免造成設備損壞需照價賠償。
- (二) 建材垃圾、施工廢棄物，請裝袋封口，定時清運，嚴禁堆放屋內前後陽台、公區梯廳走道及任何公共空間。
- (三) 對講系統設備欲拆卸或移位，務必告知管理中心，並聯絡對講機廠商約時間到場處理，嚴禁私自拆卸，造成任何損壞故障等，照價賠償。

- (四) 除了一樓裝修戶由戶外進出物料外(嚴禁將車輛停放在人行道或店舖前走道)，裝修戶進出物料一律由 B1F 並使用貨梯進出及保持梯廳整潔。
- (五) 水電配線需加裝水電套管，壁面切槽埋管...等，請於 3 日前提出申請。
- (六) 裝潢施工人員嚴禁從大廳進出(請由車道進入 B1F 停車場後搭乘貨梯)。
- (七) 車道口限高 2 米 1 超高車輛嚴禁進入，請設計師或區分所有權人告知相關廠商送貨司機。
- (八) 本大樓貨梯規格為安全載重為 1,150 公斤，內車廂尺寸 W 1,760MM x D 1,550MM x H 2,540MM，外車廂門尺寸 W 1,400MM x H 2,400MM。
- (九) 本大樓平日週一至週五施工開放時間：上午 08:00 ~ 12:00，下午 13:30 ~ 17:00。
- (十) 須加班趕工之裝修戶，應事先向管理管理中心申請報備。
- (十一) 平日上班期間 (週一 ~ 週五 08:00 ~ 17:00) 施工時，不得製造喧囂、振動、噪音、粉塵、氣味...等妨害安寧。如需敲牆鑿壁及噴漆、燒焊等特殊作業，提前 5 日向管理中心申請，並建議安排於下班時間或星期例假日作業，以維護商戶辦公權益。
- (十二) 室內不斷電系統及緊急照明開關、插座設置，係室內原有設計配置不得擅自變更、廢除，並明顯標示(緊急電源迴總負載不得超過 5A)。
- (十三) 需詳實記錄裝潢施工完工驗收檢查表，並且瞭解是否有違反規定之部分 (例如冷氣機外掛...等，若發現違反規定，則須拍照存證並勸導及制止)。
- (十四) 本大樓每戶均設有一組排煙閘口連動大樓消防排風機設備，商戶室內裝潢設置天花板需預留排煙格柵位置，格柵須位於天花板高度或法規所允許位置，不得隱藏於天花板內。
- (十五) 本大樓商戶室內如有設置茶水間、主管獨立浴廁等需求，其設置區域之地坪及牆面應施作適當之防水層，底部角隅處應加強防水施作，牆面之防水層施作高度應達最高用水器具之高度以上，如牆面採用輕隔間系統時，應採用防水之板材，另樓板高程應配合地坪洩水坡度降低，以達順暢排水之效果。

三、完工後注意事項：

- (一) 完工時請設計師先行將公共區域保護部份清除，施工許可證及施工巡查表請勿丟棄(留存備查)。
- (二) 請設計師先行確認，屋內原有設施運作是否正常，消防感知器、灑水頭數量是否短少，請區分所有權人至管理中心了解入厝相關管制與服務。
- (三) 須確定該裝潢戶是否已將所有的施工廢料清運完畢。
- (四) 須留意是否有住戶於完工後仍有進行二次施工，未經正常管道提出申請，如發現即應通知該住戶補辦手續，並檢視有無違反相關規定。

四、家俱搬運注意事項：

- (一) 車道限高 2 米 1，請聯絡各送家俱廠商注意，若車輛超過 2 米 1 以上請洽詢管理中心申

請。

- (二) 所有家俱搬運均不得經由大廳出入。
- (三) 家俱搬運一律經由地下室 **B1F** 之貨梯進出。
- (四) 若需經特殊吊裝作業搬運者，需於 7 日前至管理中心辦理相關手續，並檢附起重機檢查合格證及操作人員結業證書、路權申請書並簽立相關切結。

五、家俱進出流程：

- (一) 家俱車輛進入車道，由保全問清來意、運送物品、廠商名稱，並以無線電通報大廳，由秘書通知區分所有權人，確認後請保全換證放行並告知由 **B1F** 進入於梯廳等候，請區分所有權人於該棟 **B1F** 引導進入。

六、超高車輛進出流程：

- (一) 嚴禁所有大型貨物或非手持之貨物由大廳進入。
- (二) 超高貨物車輛進入車道，由保全問清來意、運送物品、廠商名稱，並請司機調整運送之物品高度後，以無線電通報大廳，由秘書通知區分所有權人，確認後請保全放行並告知由 **B1F** 進入於梯廳等候，區分所有權人會在 **B1F** 引導進入。

寰宇 1 號大樓住戶裝潢施工管理辦法

一、目的：

為維護本大樓全部住戶之權益，結構安全，外觀及環境清潔，特依住戶管理規約制訂規定本辦法，請住戶配合並轉達裝修公司按規定執行裝修工程。

二、作業程序：

(一) 申請：

區分所有權人應於施工前提供「裝潢工程及遷入申請書」(附件二)至管理中心辦理下列手續。

1. 簽訂「裝修工程切結書」(附件三)。
2. 承包單位交付裝潢保證金新台幣壹拾萬元整及裝潢管理費新台幣壹萬元整。裝潢保證金及裝潢管理費請匯款至聯邦銀行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理負責人。手續完成後由管理中心開具「裝潢保證金收款憑證」(附件六)交施工承包商。
3. 承包單位須完成「施工營繕險」之投保，並檢附保單影本，以保障業主之權益。
4. 繳交承包單位營利事業登記證影本。
5. 承包單位設計師或工務負責人至寰宇 1 號大樓管理中心繳交施工圖面 1 份(含平面配置、拆除部份、水電變更) A3 紙張大小，設計圖面及擬採用之裝修材質需取得主管機關的室內裝修許可證明。

(二) 施工：

1. 管理中心開具「寰宇 1 號大樓施工許可證」交保全單位，准許開始進入施工
2. 由管理中心於施工樓層張貼「施工許可證」，並共同執行「附件八 裝潢施工前後檢查表」，並紀錄檢查情況(完工後驗收亦同此表複驗)。
3. 裝潢戶於施作消防改管(更換灑水頭等)須關閉室內分戶閥，請勿關閉「制水閥總閥」。
4. 管理中心將每日檢查施工裝潢戶，並紀錄於「寰宇 1 號大樓裝潢巡查工作記錄表」檢查情況及記錄。註：每日施工期間裝潢戶大門不得上鎖，以便裝潢巡查，每日下班將門鎖上。

(三) 違規處理：

1. 如違規輕微時，將以口頭告誡並紀錄於「寰宇 1 號大樓裝潢巡查記錄表」內。
2. 如違規嚴重，將先行拍照並以書面通知區分所有權人，並張貼停止施工公告於大門，公告期限至改善為止，時間另訂。
3. 「附件十 裝潢施工罰款明細單」，管理中心將提供住戶(或設計師)參考，並予簽認

蓋章以示負責。

三、退款規定：

- (一) 裝潢裝修戶應於工程完工後通知管理中心驗收，驗收合格後，經由寰宇 1 號管理負責人/管理委員會（目前由寰宇 1 號社區管理負責人代收代管）簽認，屆時請攜帶「裝潢保證金收款憑證」下聯及收款帳戶影印本乙份，至管理中心辦理退還裝潢保證金程序，待簽核後匯入指定帳戶。

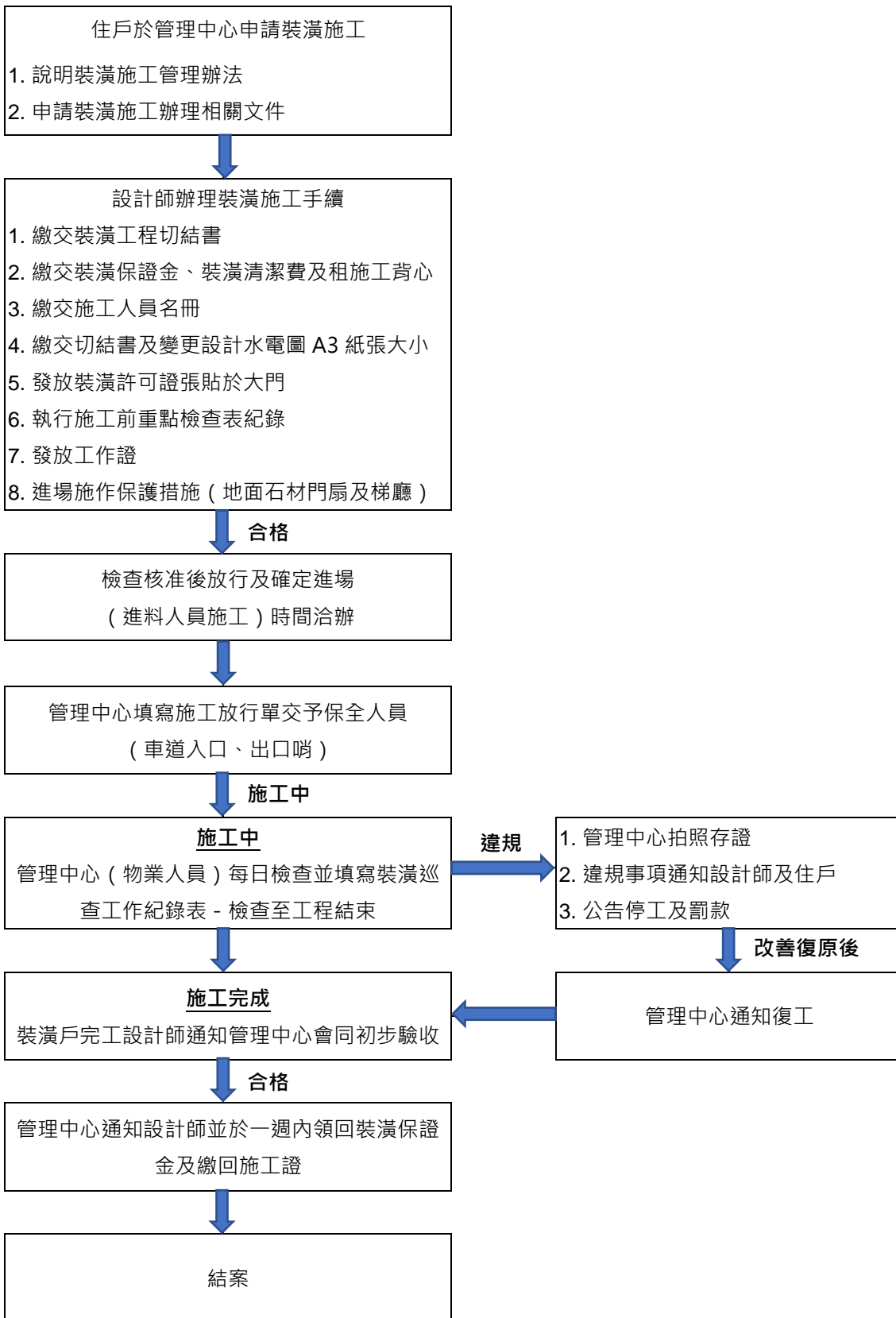
※特別註明：

繳交裝潢保證金時，同時與管理中心確認消防感知器運作正常，裝潢完成辦理退回保證金時，需保證消防感知器、撒水頭等運作或防護正常，方能退費。

四、附件說明：

- 附件一：裝潢施工流程圖
- 附件二：裝潢工程及遷入申請書
- 附件三：裝修工程切結書
- 附件四：裝潢保護板示意圖
- 附件五：施工人員施工證申請書
- 附件六：裝潢保證金收款憑證
- 附件七：裝潢保證金退款申請單
- 附件八：裝潢施工前後檢查表
- 附件九：動火作業申請表
- 附件十：裝潢施工罰款明細單
- 附件十一：承攬人工作場所環境及危害因素告知單
- 附件十二：空調設備施工切結書
- 附件十三：鑿壁埋管切結書
- 附件十四：裝潢戶消防管路位移切結書
- 附件十五：裝潢戶對講系統管路位移切結書
- 附件十六：裝潢施工規定
- 附件十七：原有配備部分保護須知
- 附件十八：停車位借用切結書
- 附件十九：裝潢戶磁卡借用切結書
- 附件二十：施工管理辦法公告版

附件一 裝潢施工流程圖



附件二 裝潢工程及遷入申請書

立約人 (所有權人) _____ 茲就所有寰宇 1 號大樓 _____ 棟樓擬辦理裝潢工程及遷入居住事宜，特依大樓管理規約之規定填寫本申請書並切結後列約定：

第一條 裝潢標的及承包商基本資料。

門牌號碼	
施工及遷入完成期間	自 年 月 日至 年 月 日
所有權人 連絡電話	行動: (O) (H)
設計公司 (承包商商號)	商印 商印
工程負責人	設計師： 行動： 現場工務： 行動：
工程範圍	室內裝修全部
承包商聯絡電話	(O) 行動：
備註	※設計師於施工期間不克監督者；可將現場工務聯絡電話留置。

第二條 立書人及施工承包商願遵守下列規定：

- 一、由立書人或施工承辦人繳交裝潢保證金新台幣壹拾萬元整及裝潢管理費新台幣壹萬元整。保證金請開立支票，裝潢管理費可開立支票或繳付現金。
本筆保證金俟裝潢及遷入後經檢測未損及本大樓公共財務、鄰戶及保全消防等系統時無息返還，如有損壞公共設施及其他住戶之設備，經通知而未前來修復者，則由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，立書人應再負責填補。
- 二、繳交施工圖樣一份 (含平面配置圖、拆除部份標示圖、水電配置圖) A3 紙張大小。
- 三、裝潢施工人員於每日進場施工前應憑個人證件換領施工證，每日工程完畢時繳還施工證，若有遺失，依每張賠償新台幣\$1,000 元整，並得於保證金中扣除。裝潢施工人員在施工現場不得影響公共安寧或賭博、酗酒、毆鬥、隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺等，夜間不得留宿，承包商不得在社區張貼或書寫廣告。
- 四、施工人員、材料及工具等由 B1F 進出社區，物料工具等須經保全人員查驗後始放行，車輛高度不得超過 2 米 1，以免碰撞地下室消防設施。

- 五、本大樓平日週一至週五施工開放時間：上午 08:00 ~ 12:00，下午 13:30 ~ 17:00。如需夜間加班施工，開放時間：18:00~21:30。
- 六、須加班趕工之裝修戶，應事先向管理中心申請報備。
- 七、平日上班期間（週一 ~ 週五 08:00 ~ 17:00）施工時，不得製造喧囂、振動、噪音、粉塵、氣味...等妨害安寧。如需敲牆鑿壁及噴漆、燒焊等特殊作業，提前 5 日向管理中心申請，並建議安排於下班時間或星期例假日作業，以維護商戶辦公權益。
- 八、建材及垃圾不得堆積於公共區域，砂石及垃圾應裝袋搬運，施工廢棄物及民生垃圾應每日運離本大樓。若經管理人員糾正仍未改善者，管委會得視同廢棄物僱工搬離，並將所產生之費用由裝潢保證金中扣除並依規定予以罰款。
- 九、裝潢時，不得將消防系統設備予以遮蔽、阻塞或拆除，欲關閉及開啟公共電器（話、消防、給排水管線設備時，須請社區管理人員確認及配合執行。欲移置室內各項管線電路工程時，須委請專業技術人員處理之，移機費用另計。
- 十、承包商對其施工人員之安全，應自行負責，因施工而損害第三人之權益者，應由立書人與包商共負連帶責任。
- 十一、除設計師與工程負責人車輛可申請停放裝修戶車位以外，其餘車輛（含貨車）在卸貨後須立即離場。
- 十二、各施工承商於其施工區域內應自備 20 磅 ABC 乾粉滅火器二具以上因應不時之需。
- 十三、室內對講系統設備，欲移位時，務必告知管理中心，並委請專業技術人員處理之，不得私自施工，未依規定實施者，造成之損壞、故障、維修困難等問題，應由立書人與包商共負連帶責任。

第 三 條 為維護本大樓之整體價值，立書人於公共廊道不得堆放雜物，陽台及窗戶不可外推或裝置柵欄及鐵鋁窗、門扇等。

第 四 條 為維護本大樓全體住戶之安全，立書人承諾不予拆除或毀損室內之樑、柱及承重牆、剪力牆、管道間等，倘有更動任何建築本體之上述結構者，立書人同意日後不向房屋出賣人主張建物結構之保固責任，若造成鄰近住戶之牆柱龜裂或管道滲漏水者，立書人願意負損賠之責任。

第 五 條 立書人願確實遵守上述承諾，任何一項違反者，願就每單一事件賠償新台幣\$3,000元給予本大樓為其他收入；另對本大樓或其他住戶造成損壞者，並就其損壞結果負賠償責任。

第 六 條 連帶責任

裝潢承包商為施工行為之實際負責人，就裝潢時間內立書人應負之本申請書第五條義務願負連帶賠償責任，且承攬人在施工前應對其勞工施予工作內容說明、危害預知、安全衛生教育訓練、急救方式、緊急應變處理...等訓練。（如附件十一）作場所環境及危害因素告知單。

第七條 為確保本大樓之公共安全，與社區管理區分所有權人或設計師完工清潔後，如需搬運傢俱請事先告知管理中心，以上傢俱搬運皆由 B1F 進出，大型傢俱吊掛工程，請於 7 日前提出申請，簽訂切結書並檢附保證金壹萬元。

第八條 本大樓車道高度限高 2 米 1，如超高車輛或大型物品搬運請由承攬廠商自行運用板車從車道下 B1F 進出。

此 致

『寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會』

立切結書人（住戶）：

身 份 證 字 號：

住 址：

連 絡 電 話（O）：

連 絡 電 話（H）：

行 動 電 話：

裝 潢 商 號（工程行號）：

負 責 人：

住 址：

連 絡 電 話（O）：

連 絡 電 話（H）：

行 動 電 話：



附註：

1. 裝潢公司請加蓋公司章及印章。
2. 每頁請蓋騎縫章。

中 華 民 國 年 月 日

附件三 裝修工程切結書

室內裝修(潢)工程及遷入切結書

立切結書人：_____。

立書人為門牌號碼新北市新莊區 新北大道 三 段 _____ 號 _____ 樓房屋(以下簡稱本戶房屋)之
區分所有權人；承租人；裝修(潢)工程承攬人，茲為保障本大樓各所有權人生命財產之權益，特確認並同意於裝修(潢)或遷入本戶房屋時遵守下列條款：

一、本戶房屋屬樓高六層以上集合住宅之區分所有建物，依「建築物室內裝修管理辦法」規定，如有下列各項室內裝修行為者，應申請行政主管機關核發之『室內裝修施工許可證』，竣工後應取得行政主管機關核發之『室內裝修合格證明』，相關應申請許可之裝修工程如下：

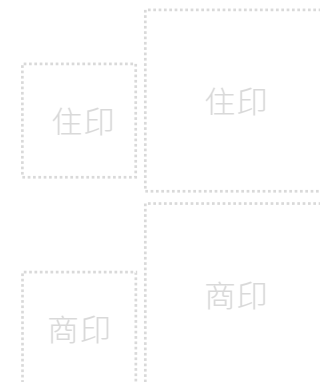
- (一)固著於建築物構造體之天花板裝修。
- (二)內部牆面裝修。
- (三)高度超過地板面以上 1.2 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- (四)分間牆變更。

自行確認室內裝修申請簽章：_____。



二、立書人確認本戶房屋如有應申請室內裝修許可之工程而未依法申請者，如因建築法第 95 條之 1 第 1 項規定「違反第 77 條之 2 第 1 項.....規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」而受處分時，其相關責任皆由立書人自行負擔。

自行負擔法律責任確認簽章：_____。



三、立書人於施工或遷入前應至管理中心辦妥下列手續：

(一)交付裝潢或遷入保證金新台幣壹拾萬元(開立支票)。

(二)交付裝潢清潔費用新台幣壹萬元【補貼公共設施(不含裝潢當層之梯間)及電梯內之保護設備及公電費用】(開立票或交付現金)。

四、立書人同意於裝修時遵守下列事項：

(一)裝修(潢)工程如須辦理使用執照變更者，立書人應依法進行辦理。

(二)挑高層、夾層、陽臺、露臺等類似空間不得搭建違章建物。

(三)裝修(潢)工程不得有妨礙或破壞建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施及消防設備，若有前述情形應恢復原狀或依法辦理變更使用手續。

(四)裝修材料應合於建築技術規則之規定。

(五)室內裝修如對水電、弱電、對講機、消防、保全系統等有移位情形時，應委請專業技術人員依法施作。

(六)施工期間，如管理中心或市政府建管、消防、勞檢、環保等單位之欲進入區分所有建物進行監督或檢查業務時，不得拒絕。

五、立書人承諾敦促裝修(潢)或遷入工作人員遵守下列事項，如有違反，管理中心得動用立書人繳交之裝潢或遷入保證金進行處理或予以扣款(工作人員違反規定者，每次扣款新台幣\$2,000元)，如保證金不足，立書人同意立即以現金補足。裝修(潢)或遷入工作人員應遵守事項如下：

(一)工作人員進入社區前應至 B1F 郵務室辦理登記，並以身份證或相關證件換領「工作證」；進入時請務必穿著施工背心並佩帶工作證進出、並應於每日工程完竣後繳還。

(二)工作人員於例假日不得進行敲、鑽、鑿、鋸等發出噪音之工程，每日施工時間為上午 8:00 至下午 5:00，工程進行中並應陳報各工種之工作期間，若有延誤，應再知會社區管理中心。

(三)施工材料須妥善存放於區分所有建物內，不得堆放於社區公共區域。

(四)工作廢棄物應於當日工作結束前即運出本社區，不得堆放於公共空間，亦不得從陽臺或窗口高空拋丟清運。

(五)工作人員之施工如導致共用部分、公共設施或相鄰住戶之環境髒污、管道阻塞、滲漏水、停水、停電、物品損毀等情事，應即時處理並負擔賠償責任。

六、本戶房屋全部工程施作完成後，應向社區管理中心申請查驗，經查驗施工行為無影響社區公共設施或相鄰住戶之水電、弱電、對講機、消防、保全系統時，立書人得無息領回保證金。

七、其餘裝修(潢)或遷入應注意事項，同意依社區管理中心規範辦理。

立具結書人

區分所有權人：

區印	區印
----	----

身分證字號：

通訊地址：

聯絡電話：

承租人：

住印	住印
----	----

營利事業統一編號：

通訊地址：

聯絡電話：

裝修(潢)工程承攬人：

商印	商印
----	----

營利事業統一編號：

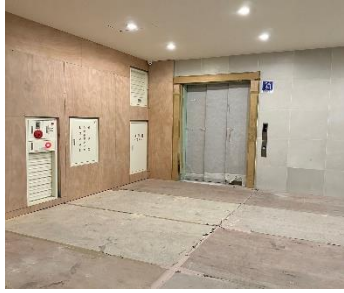
通訊地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件四 裝潢保護板示意圖

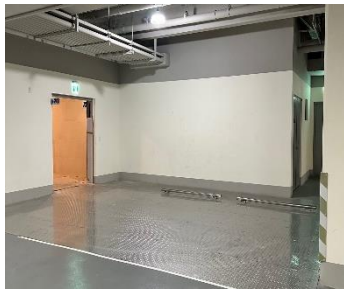
一、裝潢防護需三層:1.防水布 2.珍珠板 3.木板



地下 1F 貨梯間



貨梯內地面



卸貨區停車位



樓層貨梯間



樓層地面



梯間逃生門

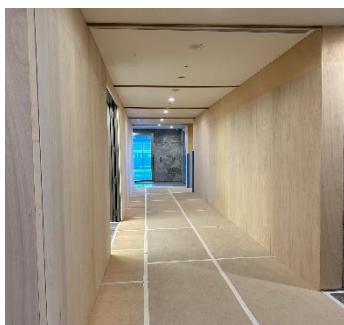
二、裝潢防護需三層:1.防水布 2.珍珠板 3.木板



樓層牆壁



各戶大門



公共走道



客梯廳地面

附件六 裝潢保證金收款憑證

寰宇 1 號大樓裝潢保證金收款憑證

_____年_____月_____日代收款憑證 戶別_____。

項 目
裝潢保證金匯款：\$_____元整，帳號末 5 碼：_____
裝潢管理費匯款：\$_____元整，帳號末 5 碼：_____
合計新台幣：_____元整

- 一、本收據請妥為保存，施工完成後憑本收據無息退還裝潢保證金。
- 二、裝潢管理費壹萬元整不予退還。
- 三、裝潢保證金及裝潢管理費請匯款至聯邦銀行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理負責人。

管理中心： 付款人： 收款人：

寰宇 1 號大樓裝潢保證金收款憑證

_____年_____月_____日代收款憑證 戶別_____。

項 目
裝潢保證金匯款：\$_____元整，帳號末 5 碼：_____
裝潢管理費匯款：\$_____元整，帳號末 5 碼：_____
合計新台幣：_____元整

- 一、本收據請妥為保存，施工完成後憑本收據無息退還裝潢保證金。
- 二、裝潢管理費壹萬元整不予退還。
- 三、裝潢保證金及裝潢管理費請匯款至聯邦銀行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理負責人。

管理中心： 付款人： 收款人：

附件七 裝潢保證金退款申請單

寰宇 1 號大樓裝潢保證金退款申請單

_____號_____樓裝潢驗收已完成，請予退回保證金新台幣_____元整。

管理中心	承辦人	申請人

領款人簽名：_____



寰宇 1 號大樓裝潢保證金退款申請單

_____號_____樓裝潢驗收已完成，請予退回保證金新台幣_____元整。

管理中心	承辦人	申請人

領款人簽名：_____



附件八 裝潢施工前後檢查表

寰宇 1 號大樓 裝潢施工前屋況檢查暨完工驗收檢查表

戶別: _____ 棟 _____ 樓

施工前檢查日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

完工後驗收日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

項次	基本檢測項目	檢查情況		備註
		施工前	完工後	
1	電梯車廂(門)狀況(鍍鈦面有無刮傷及嚴重損壞)	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	1.室內 220V 照明、110V 插座各提供 1 迴路緊急供電。負載 5A(安培)內。
2	梯廳狀況(安全梯有無放雜物,工材等)消防配備(有無滅火器具、水管等)	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	
3	電鈴系統(有無安裝,按後有無鈴聲)	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	2.緊急壓扣測試狀況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>
4	訪客系統機(各項功能是否正常)	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	櫃檯授信動作顯示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 授信警報鈴聲: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	門框門板有無刮痕及漆作不良狀況	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	
6	地面有無刮痕及施工不良。(保護板)有無鋪設完全	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	瑕疵位置:共 _____ 處(請詳列) 有無要求工務所修繕 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	室內、外照明系統有無故障、不亮	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	異常位置: _____ 處 有無要求工務所修繕 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	社區消防揚聲器不可移除	現況配置: 各 _____ 處	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	(原設計均各配置 1 座)
9	RCB(機械連鎖斷電裝置) 1~3F 店面 ATS	現況配置: _____ 處	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	原設計有配置:(1 只) 配置位置各戶開關箱
10	消防排煙緊急壓扣(測試後有無警報動作)警報顯示燈有無動作	現況配置: _____ 處 測試:正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	現況: 測試:正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	原設計有配置: _____ 個
11	消防感知器設置-(公區)	現況配置: _____ 處	現況: 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>	
12	消防感知器設置-(戶內)	現有: _____ 個	現況: _____ 個	原設計有配置: _____ 個
13	消防撒水頭(屋內現有數量)含陽台	現有: _____ 個	現況: _____ 個	原設計有配置: _____ 個
14	消防排煙開口-(戶內)	現有: _____ 個	現況: _____ 個	排煙格柵位置 正常 <input type="checkbox"/> 異常 <input type="checkbox"/>
15	男廁/女廁標示;茶水間標示;玄關門感應區;茶水間水槽塞;公司玻璃牌。	各有: _____ 個 異常: _____	各有: _____ 個 異常: _____	
16	確任本戶屋況無損傷,日後施工如有損傷,由本裝潢公司負責修復,如須建設公司修復,願負責工資及材料費用			設計師簽名: _____ 印

備註 1.訪客系統機,電話系統,有線電視系統,若需移位時,請務必注意使用同規格電線及正確連接。
2.冷氣主機不可移位,冷卻排水管不可移高,緊急照明部份燈具開關,插座不得廢置不接。
3.公用梯廳部份,於施工前必須先行鋪設保護板。逃生梯完工驗退時必須一併清潔乾淨。
4.第 5、6 項要求施工前,必須先行鋪設保護板。
5.制水閥總閥施工時,須事先通知社區主管施作日期及完工(試水)日期俾便貼工改管字樣標示。

施工前檢查簽章 物業經理: _____ 設計師: _____ 印

施工後驗收簽章 物業經理: _____ 屋主: _____ 印 設計師: _____ 印

附件九 動火作業申請表

寰宇 1 號大樓上火作業申請表

本_____公司(人)承攬寰宇 1 號大樓____棟____樓_____工程，自
年____月____日____時至____年____月____日____時止，因施工需要執行動火作業，
茲保證確實做好所有之安全預防措施，並指派有合格執照之施工人員在本工程之施工負責人全程
監控下執行，如發生任何意外，願承擔所有民/刑事責任，並放棄先訴抗辯權。

此致

寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會

承攬商：

簽章



負責人：

簽章



【註】

1. 動火項目包含瓦斯噴燈、電焊機、乙炔熔接器等可能產生火燄、火花、電弧、高溫者均屬之。
2. 施工人員及其負責人需確實了解各項安全作業規定，並願遵守實施者始可被任命此項工作。

附件十 裝潢施工罰款明細單

寰宇 1 號大樓裝潢施工罰款明細單

受文單位：_____

通知日期：_____

發文單位：寰宇1號社區管理中心

受文單位
大印

合計金額：_____

缺失分類	缺失細項	處罰規定
1.組織與管理	<input type="checkbox"/> 未執行法定要求事項：	限期二日而不如期改善者，罰NT\$10,000
	<input type="checkbox"/> 錄用童工	
	<input type="checkbox"/> 女工從事法定危險性及有害性工作	
	<input type="checkbox"/> 現場無監工督導	
	<input type="checkbox"/> 未依規定申請工作許可（吊裝作業、侷限空間、動火許可、高架作業）	
	<input type="checkbox"/> 未依工作安全計劃執行安全管理	
2.一般工安	<input type="checkbox"/> 未戴安全帽、未掛安全帶、個人防護裝具或使用裸線等	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 安全帽戴未扣	罰款NT\$500
	<input type="checkbox"/> 不出席集體巡檢/工安會議	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 未經商借私自取用其他廠商物品或設備	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 未繳交作業日報表暨工作安全計劃	罰款NT\$500
	<input type="checkbox"/> 電線未高架	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 工作場所內抽菸者，立即罰款並禁止進入施工	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 工作場所內飲酒、嚼檳榔	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 無故以異物佔用客梯及貨梯	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 施工架、電焊機、電盤、發電機等材料設備未標示	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 鋼瓶未直立固定	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 吊裝作業無防滑舌片或無過捲揚裝置	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 吊裝作業無警示圍護、無人員管制（淨空）	罰款NT\$1,000
3.安全衛生設施	<input type="checkbox"/> 無符合標準之必要安全衛生設施、設備（安全網、開口防護、施工架、照明、鋼瓶、滅火器、易燃物規劃等）	限期二日而不如期改善者，罰NT\$10,000
	<input type="checkbox"/> 設置不符合防護標準之機械、器具（電焊機外殼無接地電線經潮濕地面等）	
	<input type="checkbox"/> 危險性機械或設備未經檢查合格	
	<input type="checkbox"/> 危險性機械或設備之操作人員無法定合格證照	
	<input type="checkbox"/> 未經許可而任意使用消防用水或設備者	
4.環境維護	<input type="checkbox"/> 造成施工場所或施工道路塵土飛揚	罰款NT\$10,000
	<input type="checkbox"/> 未保持施工場所清潔、工程及一般廢棄物未隨時清理	
	<input type="checkbox"/> 工程材料、廢棄物整理整頓不佳，民生垃圾未每日清除	
5.事故調查與處理	<input type="checkbox"/> 工作場所有危險發生之虞，未令停止作業，並使勞工退至安全場所	違反以下規定，處NT\$50,000
	<input type="checkbox"/> 工作場所發生職業傷害，未通報本單位（承攬商安全衛生管理委員會），未依相關規定辦理	
6.重大違規之處理	<input type="checkbox"/> 因人為疏忽，致發生意外事故、有人員或財產之損傷	違反以下規定，處NT\$50,000，並負起相關法律責任。
	<input type="checkbox"/> 違反 I ~III 規定，經罰款七天內仍未改善	
	<input type="checkbox"/> 違反勞工安全衛生法及相關環保法令，遭檢查機構處分	
	<input type="checkbox"/> 有立即危險，通知停工改善而未改善	
7. 違反本辦法罰則	<input type="checkbox"/> 施工人員遺失施工證	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 違反施工人員、工材一律由地下室B1F進出規定	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 施工人員之車輛未經申請，停放於地下室停車位	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 施工人員未依規定時間離場	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 未依規定時段施作敲牆鑿壁及噴漆、燒焊等特殊作業。	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 打石工程未於前3天至管理中心填寫申請單後公告於電梯，施工時損壞到任何主結構（樑、柱、剪力牆牆面等）	罰款NT\$30,000
	<input type="checkbox"/> 違反民生垃圾每日離場前須帶走不得放置社區規定	罰款NT\$3,000

	<input type="checkbox"/> 違反裝潢施工人員不得從大廳出入規定	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 擅自使用工地材料及工務所物料，垃圾丟棄於大樓垃圾集中場	罰款NT\$30,000
	<input type="checkbox"/> 攜帶兒童及著拖鞋進入工地	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 變更消防撒水頭、改管，未事先通知管理中心，擅自操作警報逆止閥	罰款NT\$10,000
	<input type="checkbox"/> 擅自變更或廢除室內不斷電系統及緊急照明開關、插座設置	罰款NT\$30,000
	<input type="checkbox"/> 當日無申請施工進場施作或未經報備提前施工	罰款NT\$1,000
	<input type="checkbox"/> 裝潢施工人員用打火機等物品塞住電梯門軌道	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 影響公共安寧或賭博、酗酒、毆鬥、隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺、夜間留宿、張貼或書寫廣告等	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 未依規定完成施工裝潢申請相關手續私自進場施工	罰款NT\$10,000
	<input type="checkbox"/> 違反建材及垃圾不得堆積於公共區域梯廳及陽台，砂石及垃圾應袋裝搬運，施工廢棄物及垃圾應每日運離本大樓，或集中室內存放足夠一車即清出未依規定經糾正仍未改善	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 違反電梯內嚴格禁止吸菸規定	罰款NT\$5,000
	<input type="checkbox"/> 違反施工人員一律搭乘工務(貨)梯，嚴禁搭乘貴賓(客)梯規定	罰款NT\$3,000
	<input type="checkbox"/> 未涵蓋於規章內之事項如經公告後仍有違反情事	罰款NT\$30,000
8.其他	經業主或會議上決議之事項及其他增修辦法	罰款由開會決議

附件十一 承攬人工作場所環境及危害因素告知單

No.	施工環境或方式	潛在危害因素	應備安全措施
1	侷限空間作業	缺氧中毒	*機械通風*環境測定*個人防護器具
2	動火作業 (電焊、氬焊、氣焊、氧氣乙炔等)	灼傷、輻射危害、燃燒、火災、爆炸、成電	*個人防護具 * 防火毯*自備消防設備*遮光圍幕
3	高處作業	墜落、物品墜落、施工架倒塌	*安全帶 (索)、安全帽、合格施工架*工具材料牢靠固定
4	吊裝作業	翻倒、吊桿彎曲、荷件掉落成電	*起重機檢查合格證*操作人員結業證書 *起重機具檢點*吊掛用具檢點 *高壓線防護*指派指揮 (監督) 手
5	高壓容器、管路施工	氣體外洩、火災、爆炸	*個人防護器具 *應變器材 *自備消防設備
6	氣體搬運、儲存、輸送、使用及排放場所	氣體外洩、火災、爆炸	*個人防護器具*應變器材 *自備消防設備
7	酸/鹼液容器、管路施工	液體外洩、誤食、滑倒、皮膚灼傷、酸/鹼氣體吸入中毒	*個人防護器具*應變器材
8	有機溶劑作業環境 (油漆、FRP/EPOXY Lining 及其他有機溶劑存在之場所)	有機溶劑氣體吸入中毒、缺氧、燃燒、火災、爆炸	*機械通風*個人防護器具 *應變器材*自備消防設備
9	粉塵作業	燃燒、火災、爆炸、鼻口吸入	*個人防護器具 *自備消防設備
10	電氣作業	成電、火災、爆炸、燃燒	*個人防護器具*自備消防設備
11	機台裝設、維修、保養	上述危害因素及撞擊、刺傷、拌倒、滑倒等	*上述之適當防護具*自備消防設備 *應變器材
12	其他	撞擊、刺傷、拌倒、滑倒等	*個人防護器具

- 一、 承攬人在施工前應對其勞工施予工作內容說明、危害預知、安全衛生教育訓練、急救方式、緊急應變處理...等訓練。
- 二、 承攬人應指派專人擔任現場安全衛生人員，常駐工地執行自動檢查、安全衛生管理"等安全衛生相關事項，並接受業主及協議組織督導。
- 三、 承攬人在施工場所應豎立各類危害、警告標示及圈圍黃色警示帶、備妥應變器材、急救器材等。
- 四、 承攬商從事吊裝作業前，應檢視其吊裝施工旋轉半徑與台電高壓電線保持5M以上距離，方可從事吊裝作業。
- 五、 施工中如有安全之虞，承攬商應立即自行停工，使勞工退避至安全場所，至改善完成後再行復工，期間業主或承攬人之所有損失，概由承攬人負完全責任。
- 六、 此告知單之內容承攬商工地負責人、承攬商監工或承攬商安衛人員應於工程進行前，對於該工程之危害因素告知所屬之所有工作人員，並實施應備之安全措施。

承攬商名稱:

印

商大印

工地負責人: _____

印

負責人簽署:

安衛人員: _____

印

簽署日期: 年 月 日

附件十二 空調設備施工切結書

寰宇 1 號大樓 空調設備施工切結書

日期：____年____月____日

工程名稱：_____戶名：_____戶別：_____棟_____樓

說明：裝修戶僅提供大金變頻空調室外主機。

1. 室內機、風管系統設備工程、出風口、空調控制器由住戶依裝修需求自行配置處理，不含於本交接內容。
2. 住戶委託之空調工程廠商，連結空調室內外機時，須依大金變頻設備標準配管施工法施工，否則如因未依標準施工而造成空調主機故障，本公司將不負保固責任。
3. 標準施工法如下：
 - (1) 管路清潔。
 - (2) 管路無氧燒焊。(管路充氮氣進行燒焊約 $0.5\text{kg}/\text{cm}^2$)
 - (3) 管路試壓，由管路漸加壓至 $38\text{kg}/\text{cm}^2$ 試壓須站壓 1 天，無洩漏為合格。
 - (4) 管路站壓 24 小時，以充 $38\text{kg}/\text{cm}^2$ 氮氣佔壓後無洩漏合格。
 - (5) 配電管路及控制電源 (含遙控接收器) 配接及檢查。
 - (6) 排水管配置及保溫。
 - (7) 管路系統抽真空，以真空計量測使真空度 755mmHg 以下，二小時內真空度不回升為合格。
 - (8) 冷媒充填，計算管路長度換算冷媒充填量。
 - (9) 室外機絕緣相序接地檢查。
 - (10) 室外機預熱送電。
 - (11) 送電運轉由合格受訓之人員進行試俾運轉。

註：以上需有經驗之技術人員方可進行施工及設備試俾運轉。

立切結書人

住戶：

住印

聯絡人：

地址：

住印

電話：

承包單位

商號：

商印

負責人：

地址：

商印

電話：

附件十三 鑿壁埋管異常切結書

鑿壁埋管異常切結書

茲切結寰宇 1 號大樓_____棟_____樓鑿壁埋管施作工程，如 貴戶室內多處外牆打石施作，造成主結構體傷害。本公司已盡告知義務，日後若衍生主結構體變形或室內滲水等問題，皆由 貴戶自行承擔，本會概不負責，恐口說無憑，特立此書，以資證明。

此 致

寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會



立切結書人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件十四 裝潢戶消防管路位移切結書

寰宇 1 號大樓 裝潢戶消防管路位移切結書

茲本公司/人_____施作寰宇 1 號大樓_____棟_____樓；房屋裝潢（修）工程，施工日期為_____年_____月_____日至_____年_____月_____日；現因須施作室內消防管路變更位移工程，為免影響大樓及他戶之權益，本人同意若因工程執行期間造成本大樓公設及他戶裝潢、傢俱之財產損失情事，本人願負完全賠償之責任。恐口說無憑，特立此書，以茲證明。

此 致

寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會



立切結書人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件十五 裝潢戶對講系統管路位移切結書

寰宇 1 號大樓 裝潢戶對講系統管路位移切結書

茲本人_____委託_____施作寰宇 1 號大樓_____棟_____樓；房屋裝潢（修）工程，施工日期為_____年_____月_____日至_____年_____月_____日；本人認知如需施作對講系統管路位移應先聯繫本大樓原設備廠商提供諮詢與協助，如因本裝潢戶擅自施作室內對講系統管路變更位移工程，導致對講系統設備之損壞、故障、維修困難、緊急壓扣異常等情事，為免日後維修上之爭議，於工程結束後，本人願負完全之責任。特立此書，以茲證明。

此 致

寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會



立切結書人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件十六 裝潢施工規定

寰宇 1 號大樓 裝潢施工規定

裝潢施工規則 (罰責部份) (一)

- 第一條 裝潢時，進出材料需前一日向管理中心申請填單並轉交，當日申請概不受理。
- 第二條 施工人員、工材一律由地下室 B1F 進出。如有特殊情事，需事先至管理中心申請，違者罰款新台幣\$5,000 元。
- 第三條 施工人員之車輛未申請，不得停放於地下室停車位，違者罰款新台幣\$3,000 元。
- 第四條 垃圾需當天處理或存放屋內，不得任意丟棄或放置陽台及梯廳，違規情事經拍照存證後，通知設計師 (現場工務) 後罰款新台幣\$5,000 元。
- 第五條 裝潢進駐時之施工，規定時間為上午 08:00 ~ 12:00，下午 13:30 ~ 17:00，未依規定時間離場者，每張施工證罰款新台幣\$1,000 元。
- 第六條 平日上班期間 (週一 ~ 週五 08:00 ~ 17:00) 施工時，不得製造喧囂、振動、噪音、粉塵、氣味...等妨害安寧。如需敲牆鑿壁及噴漆、燒焊等特殊作業，提前 5 日向管理中心申請，並建議安排於下班時間或星期例假日作業，以維護商戶辦公權益。未依規定時段施作違者罰款新台幣\$5,000 元。
- 第七條 打石工程施工需於前 5 天至管理中心填寫申請單後公告於電梯，施工時不得損壞到任何主結構 (樑、柱、剪力牆牆面等)，違者罰款新台幣\$30,000 元。
- 第八條 施工單位民生垃圾每日離場前須帶走不得放置社區，違者罰款新台幣參仟元。
- 第九條 裝潢施工人員不得從大廳出入，違者罰款新台幣\$3,000 元。
- 第十條 未經主任同意，施工人員不得擅自使用工地材料及工務所物料，並不得將垃圾丟棄於大樓垃圾集中場內，違者罰款新台幣\$30,000 元。
- 第十一條 裝潢施工人員禁止攜帶兒童進入工地，並不得著拖鞋進入，違者罰款新台幣\$3,000 元。
- 第十二條 如需變更消防撒水頭、改管，需事先通知管理中心 (工期期限一併告知)，另施作規定：各戶裝潢戶一律關閉分戶閥，不得擅自操作警報逆止閥，違者罰款新台幣\$10,000 元 (為水費及壓力閥維修費用)。
- 第十三條 室內不斷電系統及緊急照明開關、插座設置，係室內原有設計配置不得擅自變更或廢除，違者罰款新台幣參萬元。
- 第十四條 施工進場時間為當日上午 08:00 時至下午 17:00 止 (無申請者一律不得進場)，另施工同時經鄰戶反應有違無聲施工規定者，立即出場不得再施作；需提前進入施工者，請事先報備裝潢組長或管理中心，違者每張施工證罰款新台幣\$1,000 元。

- 第 十五條 裝潢施工人員禁止用打火機等物品塞住電梯門軌道，違者罰款新台幣\$5,000 元。
- 第 十六條 原室內配置之空調開關面板不得任意廢除、短少。
- 第 十七條 裝潢施工人員在施工現場不得影響公共安寧或賭博、酗酒、毆鬥、隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺等，夜間不得留宿，承包商不得在社區張貼或書寫廣告，違者罰款新台幣\$3000 元。
- 第 十七條 施工人員請使用 B1F 之公共洗手間，嚴禁使用其他樓層洗手間。

※上述未涵蓋於規章內之事項如經公告後仍有違反情事一律以罰責新台幣\$30,000 元整計算※

寰宇 1 號社區管理負責人/管理委員會

寰宇 1 號大樓 裝潢施工規定

裝潢工程施工管理辦法 (補充規定) (二)

- 第一條 為維護本大樓公共設備完整、環境清潔與全體住戶之權益，特訂定本辦法。
- 第二條 為有效約束裝潢包商，在施工期間不加謹慎而損壞公共設施與鄰戶設備，以及造成環境污染等，裝潢戶於裝修進場前需責請承包商向管理中心繳交裝潢保證金新台幣壹拾萬元整 (完工經檢查認可後方可無息退回) 及裝潢管理費新台幣壹萬元整 (不予退還)。
- 第三條 裝潢戶與包商需共同簽具切結書、申請書承諾在施工期間遵守本管理中心所有管理規定。
- 第四條 裝潢施工包商需遵守下列規定：
- 一、進場施工前，需繳交經主管單位審核之施工圖樣 (平面配置圖+拆出部份標示圖及水電配置圖)，手續完成後於進場施工前會同裝潢組長至屋內作現況檢查 (含消防部份清點、弱電測試等) (驗收亦同)，如未依規定完成相關手續私自進場施工，違者罰款 1 萬元整，並勒令停工一週。
 - 二、進場施工人員憑身份證明文件換領施工證，進出公共區域穿著施工背心並佩戴施工證以茲識別。施工證遺失者每張罰款\$1,000 元。
 - 三、施工材料限定選擇防火、防焰建材材料，工具之進出需經特勤人員查驗後放行，工程退料及原室內配置之設備 (衛材等) 廢除載出，請至管理中心辦理簽認許可，始可載出。
 - 四、本大樓平日週一至週五施工開放時間：上午 08:00 ~ 12:00，下午 13:30 ~ 17:00。
 - 五、須加班趕工之裝修戶，應事先向管理中心申請報備。夜間加班施工，開放時間：18:00~21:30。
 - 六、平日上班期間 (週一 ~ 週五 08:00 ~ 17:00) 施工時，不得製造喧囂、振動、噪音、粉塵、氣味...等妨害安寧。如需敲牆鑿壁及噴漆、燒焊等特殊作業，提前 5 日向管理中心申請，並建議安排於下班時間或星期例假日作業，以維護商戶辦公權益。
 - 七、每日工程進料時段，①09:30 至 11:30②13:30 至 16:30，以免妨礙住戶上下班出入之便，另進 (出) 料申請，須於前一日填單，當日申請概不受理。
 - 八、建材及垃圾不得堆積於公共區域梯廳及前、陽台，砂石及垃圾應袋裝搬運，施工廢棄物及垃圾應每日運離本大樓，或集中室內存放足夠一車即清出，未依規定者經管理人員糾正仍未改善，逕行拍照存證並罰款新台幣\$5000 元整。
 - 九、裝潢時，不得將消防系統設備予以遮蔽、阻塞或拆除，不使用公電及公共 (給) 排水管線設備，每日下班時關閉室內電源。

- 十、施工時，如因不慎損及給排水管線或電力設備以及其他公共設施，應立即修復並連絡管理中心緊急處理。
- 十一、 包商於施工期間如有損壞公共設施及其他住戶之設備，經通知而未前來修復者，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。
- 十二、 施工人員在現場不得大聲喧嘩及大聲撥放音響或惡性破壞公共安寧。
- 十三、 施工人員不得以任何理由要求在本大樓留宿。
- 十四、 施工人員不得在本大樓內賭博、酗酒、毆鬥或隨地棄擲菸蒂、吐檳榔汁、便溺等行為（電梯內嚴格禁止吸菸，經查違反者每人罰款新台幣\$5000元整。）
- 十五、 包商不得在本大樓任何區域張貼廣告，違反者以任意張貼廣告告發罰款新台幣\$3000元。
- 十六、 施工人員不得進入非其承包工作地區（進出一律由地下室 B1F）。

第五條 施工安全包商對其所屬工作人員之安全，應自行負責發生任何不安全事故與本管理中心無涉，因施工影響第三者安全，應由裝潢戶與包商共負連帶責任。

第六條 裝潢戶應嚴格交代包商徹底清運垃圾，如因裝潢戶數較多且同時施工，垃圾雖經清運，但仍有部份殘留於本大樓而不易分辨時，則由裝潢戶之裝潢保證金分擔清運費。

第七條 裝潢完成後，下列條件經本管理中心認可者得領回保證金。

- 一、 未損壞公共設施（走道地磚水電管線消防監控系統等）。
- 二、 未損壞鄰戶之建築設施等。
- 三、 雖有上述二項損壞情事，但已修復並經驗收合格者。
- 四、 梯廳有無堆置廢棄物、剩餘建材及各型工具，安全梯間有無清掃完畢（當層樓面）。
- 五、 已繳還所領取之裝潢門禁卡、臨時停車證（完工後至管理中心洽辦退款）。

第八條 本施工管理辦法得因事實需要由管理中心隨時以公告公佈更改或增加條款。

第九條 罰則增訂條款

- 一、 未經區分所有權人同意擅入戶內，停工 3 日。
- 二、 未經設計師同意擅執勤入裝潢戶內，停工 1 日。
- 三、 換證時對人員態度惡劣危及社區安全者，停工 5 日，若情節嚴重提報管委會議處。
- 四、 未經允許擅自進入公設者，停工 1 日。
- 五、 未按施工裝潢規定且蓄意刁難管理主管者，停工 1 日，累犯累計。
- 六、 各裝修戶之車輛未停放該戶車位內而停放他戶之車位遭糾正者（含設計師），停工

1 日，累犯累計。

七、有以下情形者第一次公告警告一次，再犯停工 1 日，累犯累計。

1. 未依規定時間離場者，且未申請加班者。
2. 進料人員未按規定停車或擅自將車停放於停車位內者。
3. 進出社區未依規定配戴識別證（施工證）者。
4. 車道嚼檳榔或吸菸者。
5. 進料未依規定時間者。（該棟人數過多等候時不算）
6. 施工或進料換證時將車輛停放車道口者。
7. 進料車輛未依規定停放於 B1F 卸貨車位者。
8. 設計師或施工人員於大樓內車速過快遭住戶糾正者。

註：各裝潢戶所有施工及進料人員請設計師自行告知，若未告知所有違規罰則該設計公司皆須概括承受。

附件十七 原有配備部份保護須知

寰宇 1 號大樓 裝潢施工 (公設原有配備部份保護須知)

親愛的住戶，當您委託裝潢公司進行施工時，請確實與施工人員溝通，除了工程施工應保持乾淨、低噪音以外，以下各項工程須知，請特別叮嚀，以免因疏忽而造成您愛屋受損。

一、冷氣：

裝潢施工階段，切勿使用冷氣系統，迴風口易造成阻塞、污染冰水管道，導致主機損壞。開關面板若需變更位置，請雇用專業人員，一般水電工任意拆接管線接可能影響操作 (自行加工所產生損壞修復費用，由客戶負擔)。

二、大理石：

嚴禁使用酸性物質、油質、色料及沾料、施工階段應加保護 (用 PVC 浪板或透明膠布覆蓋)，搬運時勿拖拉，以避免拉痕，傢俱搬運時亦同。保持大理石面無砂石礫或尖硬物，並保持乾燥，尤其木屑若與水浸泡將造成石面污損。(檳榔汁亦會造成色浸) 堆放木板條時宜架高，盡量隔絕與地板接觸。

三、門框：

防止施工碰撞施工前務必加裝保護措施。

四、緊急電源及緊急照明：

勿與其他電源插座串連接線。(平常無電力供應，當緊急發電時才有電力接通，任意串接將造成整棟電線故障)。

五、撒水頭設備：

不可廢除、短少或用夾板封閉，施工完畢應試水，查看有無漏水狀況。

六、消防感知器：

不可廢除，移位或接線作業需當日完成動作。

七、大門：

面板切勿以尖銳器具碰撞，以免造成刮傷損壞，不可用酸性或油性清潔劑擦拭。(進場施工前需以 PVC 浪板或厚紙板保護)。

八、要求施工人員，所有施工廢料均不可經由室內管道排放，以免造成您的愛屋管道阻塞或破損，管道間絕不可以敲打，否則碎石掉落將敲破水管易造成漏水。

九、冷氣主機四周勿堆放雜物，以利散熱。

十、裝潢施工之前，大理石地板、空調迴風口、空調主機、消防感知器 (偵煙、差動及定溫感知器)、撒水龍頭、瓦斯偵測器 (店鋪部份) 等皆應做保護。(PVC 浪板或透明膠布包紮)

附件十八 停車位借用切結書

寰宇 1 號大樓 裝潢施工停車位借用切結書

本人於本大樓地下停車場所購置之車位，於本人聘僱裝潢設計公司實施室內裝潢期間，同意將車位提供借用裝潢施工人員、裝潢設計師等人臨時停放使用，並同意督促施工人員遵守及配合社區管理中心所訂定之停車場各項管理規定，如停車位使用人未能遵守社區停車管理規定，本人同意停止車位借用之權利。

規定如下：

- 一、 裝潢施工前至管理中心辦理裝潢戶臨時停車證之申請作業。
- 二、 本臨時停車證僅提供車輛停放使用，不包含所載運之施工人員。
- 三、 車輛進出社區前仍需辦理施工人員登記、換證作業。
- 四、 停車位使用人須將車輛停放於臨時借用之車位上，不可隨意亂停放於他人車位。
- 五、 臨時停車證於裝潢施工完工後，須繳回管理中心銷毀。
- 六、 車輛停放置車格後，須將臨時停車證，放於擋風玻璃上，車頭朝於前方，以便於查察核對工作。
- 七、 臨時停車證如遺失者，立即通報管理中心補辦（工本費\$1,000 元）

切 結 簽 署

戶 別：棟樓

簽署人姓名：

(簽 章)

借出車位號：

裝潢公司名稱：

車位借用人：



借用日期：年 月 日 ~ 年 月 日止

中 華 民 國 年 月 日 (簽 定)

附件十九 裝潢戶磁卡借用切結書

寰宇 1 號大樓 裝潢戶磁卡借用切結書

本人_____於本人聘僱裝潢設計公司實施室內裝潢期間，同意寰宇 1 號大樓管理中心提供門禁管制磁卡二張借用裝潢施工人員、裝潢設計師等人進出使用(設定使用貨梯並以進入當層當戶為限)，並同意督促施工人員遵守及配合大樓管理中心所訂定之門禁各項管理規定，並由借用人自行保管，施工完工後，由設計師(借用人)自行歸還，如磁卡使用人未能遵守大樓門禁安全管理規定，本人同意停止磁卡借用之權利。

規定如下：

- 一、裝潢施工前至管理中心辦理裝潢戶磁卡之借用切結作業。
- 二、本人(商戶)專屬磁卡不得提供裝潢施工人員、裝潢設計師等人使用。
- 三、施工人員八點進場時，由借用該戶磁卡的工頭，帶隊換證進場，進出公共區域一律穿著施工背心及配戴施工證，以茲識別。
- 四、進料及其他施工人員進場時，需由工頭下樓帶進場。
- 五、離場時，借用人自行保管磁卡，帶隊換證離場。
- 六、磁卡於裝潢施工完工後，由裝潢設計師、裝潢施工人員自行歸還區分所有權人。
- 七、本門禁磁卡不得外借非大樓裝潢設計公司及施工人員使用。
- 八、磁卡遺失、毀損請至管理中心申請掛失，並請區分所有權人申請補發，並檢附所需工本費 \$1000 元整。

於本大樓之門禁管制磁卡

切 結 簽 署

戶 別 : 棟 樓

簽署人姓名 :

(簽 章)

借出磁卡號碼 : ① ②

裝潢公司名稱 :

磁卡借用人 :

借用日期 : 年 月 日 ~ 年 月 日止

中 華 民 國 年 月 日 (簽 定)

附件二十 施工管理辦法公告版

自____年____月____日起，敬請裝潢施工人員配合：

- 一、裝潢施工前至管理中心辦理裝潢戶磁卡之申請建檔作業。
- 二、施工人員由設計公司向管理中心借用該層磁卡，另施工人員於 8:00 進場時，帶隊換證進場。
- 三、進料及其他施工人員進場時，需由工頭下樓帶進場。
- 四、進出公共區域一律穿著施工背心並配戴施工證，以茲識別，未依規定罰鍰\$1,000 元。
- 五、離場時，車道口換證離場。
- 六、磁卡於裝潢施工完工後，須由借用人歸還管理中心。
- 七、重申施工人員於本大樓用餐所產生之民生垃圾每日離場前帶出社區。
- 八、施工期間務必遵守裝潢施工管理規定，違者依規定罰鍰或停工一週。
- 九、施工人員一律搭乘工務(貨)梯，嚴禁搭乘貴賓(客)梯，如經查獲屬實，罰鍰新台幣\$3000 元。
- 十、電梯內嚴禁吸菸，如經查獲，依裝潢施工規定第 2 項第七款罰鍰新台幣\$5,000 元。
- 十一、磁卡遺失請至管理中心申請掛失，並請區分所有權人申請補發，並檢附所需工本費 \$1,000 元整。
- 十二、如有疑問請洽詢管理中心 02-8521-9800。

一、裝潢施工申請應備資料：

- (一) 施工平面圖。
- (二) 施工圖面 1 份 (含平面配置、拆除部份、水電變更) A3 紙張大小。
- (三) 營利事業登記證影本 (工商憑證)。
- (四) 施工修繕險影本(保險期間：施工期間)。
- (五) 施工人員施工證申請書 (如附件五之詳細資料均須檢附) 。
- (六) 裝潢保證金新台幣壹拾萬元整及裝潢管理費新台幣壹萬元整。裝潢保證金及裝潢管理費請匯款至聯邦銀行(銀行代號 803)，帳號：027-10-0022219，戶名：寰宇 1 號社區管理負責人。

二、裝潢施工前應做事項：

- (一) 施工前屋況對點。
- (二) 保護版 (以角料包覆並由管理中心確認) 。
- (三) 沉砂桶。
- (四) 滅火器。
- (五) 車位借用。

三、消防圖

以上事項經管理主管完成對點後，開立施工許可證，方可動工。

寰宇 1 號大樓管理中心 02-8521-9800

修訂日期:中華民國一十二年九月十五日