



公告日期：115年08月04日

公告期限：115年09月30日

公告文號：1150804001號



公 BULLETIN 告

主旨：管理辦法修訂與施行

日期：115 年 8 月 15 日起施行

說明：

一、依據本社區管理委員會會議決議辦理。

二、本次修訂：

1、【公共汽車位使用管理辦法】：

第一條、第四條、第五條、第八條。

2、【電動車用戶增設充電設備管理辦法】：

第一條、第五條、第八條、第十二條。

修訂內容詳閱附件。

三、上述管理辦法下載位置：

位置1 管理中心雲端	 QR CODE	網址： https://drive.google.com/drive/folders/14uQEaqO_xejsT_MLKsZLLShzFvzKTVdK?usp=drive_link
位置2 智慧行動建築系統 註：待系統恢復使用，可 查看或下載	登入【智慧行動建築】網頁版 →點選【大樓資訊】→點選【大 樓規章】	登入【智慧行動建築】APP→ 點選【組織規章】→點選【大 樓規章】

寰宇1號管理中心

Mail：huanyuyihao@gmail.com



寰宇 1 號公共汽車位使用管理辦法

第 一 條 總則

為加強寰宇 1 號 (以下簡稱「本大樓」) 公共汽車位之管理維護，確保維護公共汽車位車輛停放之秩序，特訂定「寰宇 1 號公共汽車位使用管理辦法」(以下簡稱本辦法)。

【新增】

為促進社區「整體生活機能」，增設多功能設施設備，115 年 8 月於 242 公共汽車位增設汽車充電設備，特調整本辦法。

第 二 條 管理單位

本辦法所稱管理中心，指本大樓委任之管理維護公司/公寓大廈管理組織。

第 三 條 停車場高度限制

本大樓停車場限高：2.1 公尺，僅能停放一般轎車、休旅車、客貨兩用廂型車及 3.5 噸以下小貨車，高度 (含裝載貨物) 在 2.1 公尺以上之中、大型車輛不得進入停車場停放，以免損壞車輛及停車場附屬設施。

第 四 條 營運時間

本大樓 B1 公共汽車位【241、242、247】，~~每日上午 7 時開放、下午 22 時管制；非以上時段需求，請逕洽本大樓管理中心。~~

【調整為】本大樓 B1 公共汽車位【241、242、247】，採全天候 24H 開放預約使用。

第 五 條 預約車位

- 一、須以公司名義向管理中心提出申請，恕不接受員工個人名義申請。
- 二、以社區【智慧行動建築】APP 進行預約，預約完成即扣點完成，若須延長停車時間，則以 APP 進行預約即可。

【新增】

- 三、242 公共汽車位設有汽車充電設備，是「具備充電功能之停車位」，不限電動車專用，一般車輛亦可停放。

第 六 條 車輛進、出場流程

- 一、車輛進場：告知車道哨保全，預約車位戶別及預約時間，保全核對與預約資訊相同即可放行，車輛停放完成需向郵務室保全留下聯絡方式。
- 二、車輛出場：如有延長停車時數須以 APP 進行預約扣點，確認停車時數與扣點無異即可出場。

第 七 條 使用須知

使用本大樓公共停車位，須遵守【寰宇 1 號社區停車場使用管理辦法】。

第 八 條 收費標準

【新增】

一、公共停車位收費：

公共停車位每 30 分鐘收費 25 元。停車時數逾一小時以上，其超過之不滿一小時部分，如不逾 30 分鐘者，以半小時計算；如逾 30 分鐘者，仍以一小時計算收費。

【新增】

二、汽車充電設備收費：

1.使用者須以公司名義向管理中心提出充電卡申請，恕不接受員工個人名義申請。

2.充電卡申請方式同【門禁卡申請購買與設定程序】，每週三統一進行設定。

3.每張充電卡申請費用【\$300 元整】。

4.汽車充電採預先儲值，充電扣款方式，使用者最低儲值金額為 NT\$3,000 元，開立社區收據，每次充電扣款以 LINE 系統自動回覆方式提供充電計費明細。

5.充電計費方式：

(1) 正常時段：週一至週五 09:00~24:00，每度電收取8元管理費。

優惠時段：週一至週五 00:00~09:00、週六及週日全日，每度電收取5元管理費。

(2) 管理委員會得依台灣電力公司電價收費標準，且參酌本社區之用電情形與維護成本，以會議檢討並公告調整收費。

第 九 條 辦法訂定、修訂及公告

寰宇 1 號大樓管理中心因管理及安全考量，得訂定管理（制）辦法，經送管理委員會審核同意後，公告周知；管理委員會，得因時制宜增修訂並公告周知。

第 十 條 辦法施行：本辦法自公告日施行。

【寰宇 1 號】社區電動車用戶增設充電設備管理辦法

112 年 04 月 27 日訂定

115 年 08 月 01 日修定

第一條 用戶於約定專用停車位增設電動車充電設備時，應填寫「社區電動車充電器設置工程申請表」(詳附件一)向**管理負責人或(註：「管理負責人或」刪除)**管理委員會提出施工申請。有關管理委員會之相關權責，得指示履行輔助人(即社區管理服務人員)代為執行。

第二條 本社區停車場已完成公共電源、網路線於各樓層分電盤，充電設備後台管理系統(SMS)，亦已完成建置採用國際標準 OCPP 系統，電動車充電管理採用台達電子電力智能調控系統，此系統作為日後用戶申請裝設電動汽車充電設備使用及並具備收費暨收費管理。

第三條 電動汽車充電設備設置規範：

- 1、充電設備需符合國際標準**OCPP系統**，以利後台管理系統收費及管理。
- 2、本社區之電動車充電管理採用台達電子電力智能調控系統，若非採用台達電充電設備，用戶需提供設備供系統商測試(測試費用由安裝戶支付)，經測試合格後始可進行安裝。
- 3、充電設備電源線全部需以不燃材料或EMT管包覆。
- 4、充電器設備設置於約定專用停車位之正後方柱面或相鄰最近之柱面，充電器設備主要以採壁掛型方式安裝，依附圖說明安裝，用戶**安裝前所有位置需由社區管理服務人審核後始可安裝**，安裝後經社區簽約機電廠商檢查啟用。
- 5、用戶應負責通知「施工區域」(施工前由用戶與管理服務人員確認區域範圍)之車主將車輛移離施工區域，完成移除作業，並設置安全防護及警示牌後，方得進行充電設備安裝工程。

第四條 電動汽車充電設備設置申請方式及安裝費用：

- 1、用戶安裝前向社區管理服務人提出申請(申請表如附件三)，檢附以下資料文件向管理中心提出辦理申請，並遵守本社區「裝修施工管理辦法」規範處理。
 - (1) 合格電氣承裝業廠商合格證明文件。
 - (2) 合格施工人員證照(中華民國乙級電工執照以上)。
 - (3) 合格充電設備之書圖。
 - (4) 施工廠商資料，施工說明書。
 - (5) 申請人應提出充電設備已投保產品責任險之投保資料。

【寰宇 1 號】社區電動車用戶增設充電設備管理辦法

112 年 04 月 27 日訂定

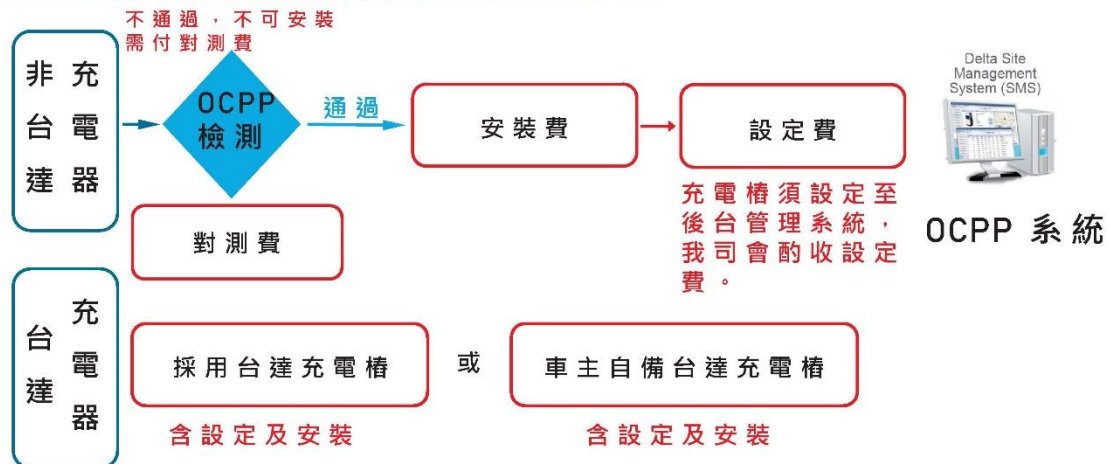
115 年 08 月 01 日修定

2、用戶電動汽車充電設備架構詳如以下圖示：

6.1. EMS汽車充電樁架構

Site Management EV Charger System Structure

OCPP充電器系統測試安裝流程



註：OCPP檢測需汽車充電器廠家配合是否可納入台達系統

源泰工程技術顧問有限公司

3、台達電充電設備規格與各項費用請參閱附件四~六。

第五條 電動汽車充電收費

1、~~充電電費計價標準：將隨台電公佈費率進行調幅。~~

(1) ~~本社區電動車充電電費計價費率依台電公司112/04/01公佈收費標準參考制定如下：~~

尖峰時間	夏月： 6.70元/度	台電價 4.71元 +超過二千度 0.99元 +社區管理 4元
	非夏月： 6.47元/度	台電價 4.48元 +超過二千度 0.99元 +社區管理 4元
離峰時間	夏月： 3.84元/度	台電價 1.85元 +超過二千度 0.99元 +社區管理 4元
	非夏月： 3.74元/度	台電價 1.78元 +超過二千度 0.99元 +社區管理 4元
註1：6/1~9/30為夏月。		
註2：尖峰時間為週一至週五07:30~22:30；離峰時間為週一至週五00:00~07:30及22:30~24:00，週六、週日及離峰日全日。		

(2) ~~管理負責人或管理委員會得依台電電費收費公告與本社區整體評估後，滾動檢討公告調整收費。~~

【寰宇 1 號】社區電動車用戶增設充電設備管理辦法

112 年 04 月 27 日訂定

115 年 08 月 01 日修定

【調整為】

1、 正常時段：週一至週五 09:00~24:00，每度電收取8元管理費。

優惠時段：週一至週五 00:00~09:00、週六及週日全日，每度電收取5元管理費。

2、 管理委員會得依台灣電力公司電價收費標準，且參酌本社區之用電情形與維護成本，以會議檢討並公告調整收費。

第六條 施工注意事項：

- 1、 施工人員向管理中心提出申請，(詳附件二)「充電設備施工作業流程及用戶與管理中心之權責」，並依社區「裝修施工管理辦法」之規定。
- 2、 施工期間不得未經管理中心允許私接社區公共用電，以免影響用電安全。
- 3、 施工完畢負責完成區域清潔，通知社區管理服務人員會同辦理完工驗收安裝。

第七條 用戶之電動車充電器完成安裝設定及驗收合格後，由管理中心辦理充電卡片開卡登記，並完成卡片儲值後，始可進行車輛充電。

~~第八條 用戶電動車充電卡遺失或加購時每張卡NT\$200元，用戶最低儲值金額為NT\$3,000元，並由管理中心開立社區收據。~~

【調整為】：用戶電動車充電卡遺失或加購時每張卡NT\$300元，用戶最低儲值金額為NT\$3,000元，由管理中心開立社區收據。

第九條 用戶增設之電動車充電設備如發生故障或因使用不當，造成社區或第三人之財產或生命、身體受損害時，該用戶應負完全之賠償責任。

第十條 電動車充電設備爾後如不需使用時，用戶需負責自行拆除並恢復原狀。倘日後轉讓停車位之約定專用權予第三人時，應出具承受人承接充電設備之同意書。

第十一條 本社區充電系統由亟泰工程技術顧問有限公司統一整合規劃。

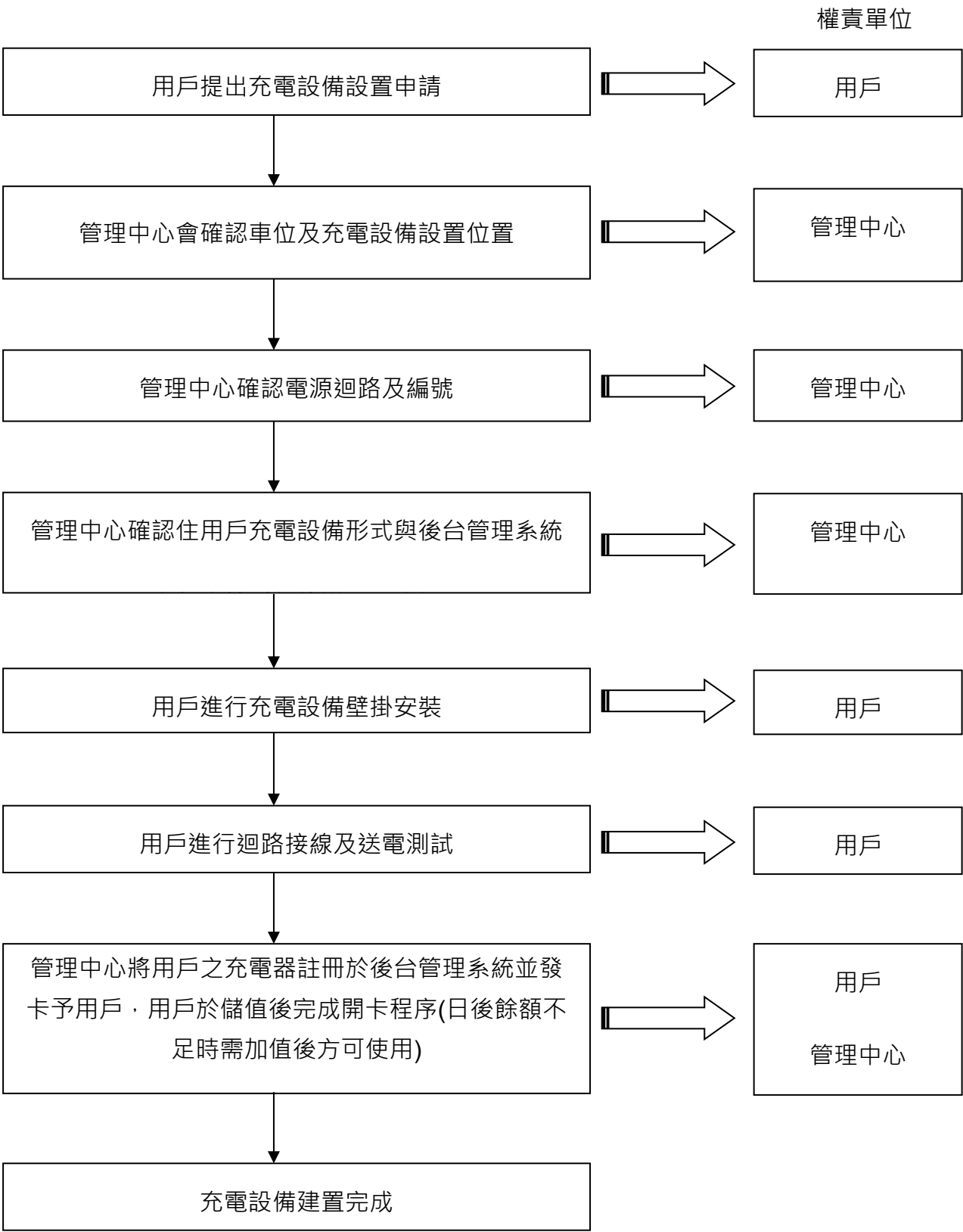
張宗寶技師、行動電話 0932-000-632、(02)8512-3488

第十二條 本管理辦法規定列入用戶規約，若有未盡事宜，授權社區管理負責人或(註：「管理負責人或」刪除)管理委員會會議決議修訂並公告實施。

附件一：標準壁掛式充電樁示意圖（示範照片為其他社區，亦為本社區之範本）



附件二：充電設備施工作業流程及用戶與管理中心之權責



附件三：社區電動車充電器設置工程申請表

【寰宇 1 號】社區電動車充電器設置工程申請表

申請日期： 年 月 日

戶 別		用戶姓名	
電 話	公： 私：	車 格 位 置	樓層： 車格編號：
希 望 安 裝 完 成 日 期	年 月 日 至 年 月 日		
購 買 車 型			
施工廠商名稱			
施工人員姓名			
施工人員電話			
注 意 事 項	1.充電設備安裝位置及高度，皆需與社區管理服務人員確認後施工。 2.安裝後與會社區管理服人員進行驗收、卡片設定（含儲值）及通電測試。 3.用戶安裝充電器設備費用，由用戶支付予廠商，管理中心不代收。		
備 註	本申請表由社區管理中心存查。		
填 表 人			

附件四：台達交流充電器設備規格



電動車充電解決方案 交流充電器 / AC Mini Plus

主要特點

- 時尚的外型設計
- 最高輸出可達 32A @ 220V
- 最大電力輸出 7.04 kW
- 符合 CNS15511 充電標準認證
- 內建 RFID 讀卡機，提供便利的用戶辨識功能
- 內建通訊功能，支援 OCPP 通訊協定
- IP55 防水防塵、IK08 防破壞機體設計



住宅區 停車場 電動車充電站 商業場所 商用車隊



最小、最聰明的電動車充電器

台達 AC Mini Plus 交流充電器專為電動車提供高效可靠的充電服務，符合 CNS15511 充電標準，支援 RFID 用戶識別及 Wifi 聯網功能，並與 OCPP 充電管理系統相容，提供延伸應用。機體達 IP55、IK08 等級，經久耐用。



規格

型號	EVPT-
電力輸入	
輸入額定值	220 Vac · 單相 32 A · 50 / 60 Hz
連接/配線方式	L, N, PE (接地) / 端子台
待機消耗功率	< 6.5W
漏電斷路器	AC 30 mA · DC 6 mA
電力輸出	
輸出額定值	220 Vac · 單相 32 A · 50 / 60 Hz · 7.04 kW
充電規格	符合 CNS 15511 充電規格，標準線長 5 公尺
保護	
配電建議	於外部專屬迴路安裝標準檢驗局認證通過之雙接點 220V 40A 斷路器
保護功能	電流過載、電壓過高、電壓過低、短路、漏電、接地錯誤、防雷擊突波保護、過溫
冷負提取	隨機化的延遲減輕斷電恢復後重新充電對電網之衝擊
自動恢復	電壓過高、電壓過低、電流過載、過溫恢復後，自動重新充電
操作介面與控制	
狀態指示燈	電源、狀態、充電、故障
按鈕 / 開關	開關按鈕、緊急按鈕
充電設置	電流調整、充電電流上限
通訊	
通訊選項	乙太網 (標準) · WLAN (選配)
通訊協議	OCPP 1.5 · 1.6
操作環境	
操作溫度	-30 °C 至 +50 °C
儲存溫度	-40 °C 至 +80 °C
濕度	< 95% 相對濕度、無凝結
海拔高度	最高達 2,000 公尺
機構規格	
防塵防水等級	IP55
防破壞等級	IK08
散熱方式	自然風冷
尺寸 (高 x 寬 x 深) / 重量	363 x 318 x 136 毫米 4.4 公斤 (包含充電線)
規範	
規範	符合 CNS 15511 充電規格

* 技術規格若因產品進程而有所變動，恕不另行通知

台達電子工業股份有限公司

桃園市中壢工業區東園路 3 號
電話：+886 3 4526107
傳真：+886 3 4527314
郵件：evcs@deltaww.com



附件五：台達充電器設備安裝報價單

亟泰工程技術顧問有限公司

QUOTATION

TEL:(02)8512-3488

FAX:(02)8512-3723

統編:12981268

To: 寰宇1號社區

ATTN:

案件名程: 寰宇1號電動車充電設備安裝工程 (使用台達充電器)

TEL:

Ref. No:

Date : 17-Apr-23

Your Enquiry No:

Terms of Contract:

Time of Shipment:

Term of Payment: NET 30 days

Validity: 30 days

ITEM		DESCRIPTION	QTY		UNIT PRICE		AMOUNT	
1	台達電動車交流充電器-壁掛式 AC Mini Plus 符合CNS 15511充電標準認證 最高輸出可達 32A @ 220V 最大電力輸出 7.04 kW IP55 防水防塵、IK08防破壞機體設計 內建 RFID讀卡機，提供便利的用戶辨識功能 內建通訊功能，支援 OCPP通訊協定，通訊選項：乙太網（標準） 充電設置：電流調整、充電電流上限 隨機化的延遲減輕斷電恢復後重新充電對電網之衝擊 (其他規格詳如附件一-AC MINI PLUS_TW.pdf) 以下空白 ps:1.設於停車場，依規定需採公共用電 2.本報價不含充電機所需之電力與網路等配管線(亦不含集線器或網路交換器)		台	1	NT	35,000	NT	35,000
					Subtotal		NT\$	35,000
					5% VAT		NT\$	1,750
					TOTAL		NT\$	36,750

業務代表:張宗寶 M:0932000632 (mailto:cpc5533@gmail.com)

業務助理:張楚欣's(gt888010@gmail.com)

THIS QUOTATION IS SUBJECT TO ALL TERMS AND CONDITIONS SHOWN ON THE ABOVE AND ON THE REVERSE SIDE OF THIS QUOTATION.

亟泰工程匯款資訊如下：



附件六：非台達充電器設備安裝報價單

亟泰工程技術顧問有限公司

QUOTATION

TEL: (02) 8512-3488

FAX: (02) 8512-3723

統編: 12981268

To: 寰宇1號社區

ATTN:

案件名程: 寰宇1號電動車充電設備安裝工程

(採用具有OCPP協議認證但非台達充電設備)

TEL:

Ref. No:

Date : 17-Apr-23

Your Enquiry No:

Terms of Contract:

Time of Shipment:

Term of Payment: NET 30 days

Validity: 30 days

ITEM	DESCRIPTION	QTY	UNIT PRICE	AMOUNT
1	具有OCPP協議認證但非台達電動車，交流充電器對測費用	台 1	NT 3,500	NT 3,500
2	具有OCPP協議認證但非台達電動車，交流充電器安裝費用	台 1	NT 9,000	NT 9,000
3	具有OCPP協議認證但非台達電動車，交流充電器設定費用	台 1	NT 2,500	NT 2,500
以下空白				
ps: 1. 設於停車場，依規定需採公共用電				
2. 本報價不含充電機所需之電力與網路等配管線(亦不含集線器或網路交換器)				
3. 具有OCPP協議認證但非台達充電器須對測過後才能確認是否能納入EMS管理				
若不具有OCPP協議認證確定無法納入管理				
目前已確認對測成功有以下機種(往後會做及時的更新):				
(1) 飛宏Noodoe, 型號AWS770001W1N1				
Subtotal				NT\$ 15,000
5% VAT				NT\$ 750
TOTAL				NT\$ 15,750

業務代表: 張宗寶 M: 0932000632 (mailto: cpc5533@gmail.com)

業務助理: 張楚欣's (gt888010@gmail.com)

THIS QUOTATION IS SUBJECT TO ALL TERMS AND CONDITIONS SHOWN ON THE ABOVE AND ON THE REVERSE SIDE OF THIS QUOTATION.

亟泰工程匯款資訊如下:

存戶帳號 活期存款 銀行代碼: 808
 0255-940-007566 三和分行
 戶名: 亟泰工程技術顧問有限公司

