



遠東科技中心 AB 棟大樓公寓大廈管理委員會

公設區域使用管理辦法

# 遠東科技中心A B棟大樓公寓大廈管理委員會

## 公設區域使用管理辦法

- 一、依據：依據區分所有權人四分之三以上同意授權管委會全權辦理。
- 二、目的：為使A B棟大樓公設有效之運用與妥善之管理，同時滿足各廠戶之需求進而增加本會之收入，特訂定本辦法。
- 三、使用對象：遠東科技中心A B棟大樓全體廠戶及訂合約廠商。
- 四、使用範圍：本廠區頂樓、地下室倉儲、地下室停車位及庭院空間公設部份。(花草、草坪、外牆及危害公共區域安全部份除外)
- 五、使用規定：
  - (一) 廠區大樓公共之空間統一由管委會妥善管理，凡設址A B棟大樓廠戶均可向本委員會提出申請(申請表格如附件一)，經委員會審查同意後，另訂立合約方得使用本大樓之公設。
  - (二) 目前A B棟大樓之公設部份已有廠戶在使用者，為秉公原則起見，凡使用者均需按本辦法申請簽訂合約，並自簽訂合約日起開始付費使用之。
- 六、計費方式：
  - (一) 廠戶使用本大樓公共區域(倉儲、頂樓、庭院及地下一樓汽車停車位)，以使用者付費原則，公設區域(倉儲)以坪為單位，收費標準為B1F每坪每月新台幣伍佰元正，B2F每坪每月新台幣參佰元正，B3F每坪每月新台幣壹佰伍拾元正。
  - (二) 公設區域(頂樓、庭院)以坪為單位，每坪每月權利金上限為新台幣壹仟元正，目前暫定每月新台幣參佰元正。
  - (三) 地下一樓公有汽車停車位每位每月使用費用為新台幣參仟肆佰捌拾伍元正(含使用費新台幣貳仟柒佰元，公共管理費新台幣柒佰捌拾伍元正)；使用二個車位(含)以上者，每位每月使用費用為新台幣參仟貳佰捌拾伍元正(含使用費新台

幣貳仟伍佰元，公共管理費新台幣柒佰捌拾伍元正)。

另外，地下一樓公有汽車停車位使用收費標準，將僅適用至民國 107 年 12 月 31 日止，基於公平原則，將自民國 108 年 01 月 01 日起統一每個停車位使用費用為新台幣參仟肆佰捌拾伍元正，取消使用二個車位（含）以上者優惠，又自民國 108 年 01 月 01 日起地下一樓公有汽車停車位將採一年一抽使用制；往後各項公共區域使用收費調整，俟視本管委會財務結構之狀況而定，屆時再行調整之。

(四) 非本廠區廠戶使用公共區域，由管委會另行訂定費用規範之。

#### 七、一般規定：

- (一) 公設區域除公有倉儲及地下一樓汽車停車位外，原則上至少使用期限一年，最久使用期限兩年，期滿有優先之使用續約權；公有倉儲每兩年抽籤一次，使用期限兩年；地下一樓公有汽車停車位每一年抽籤一次，使用期限一年，公有倉儲及地下一樓公有汽車停車位抽籤及相關事宜，依各項抽籤規定事項說明辦理之。
- (二) 公設區域不使用時應於三十天前提出申請停止使用，且必須將公設區域恢復原狀（除主體拆除外含所有配線管路等設備拆除）並維持現場清潔，使用期間如有損壞公共設施，得照價賠償或修理復原。
- (三) 為秉持公平起見，凡廠戶已經簽約在使用公設區域者，如超過及連續六個月以上未再使用公設區域者，經管委會查證屬實，則有權要求該廠戶退租使用該公設區域，讓其他有需求之廠戶申請使用之。
- (四) 廠戶使用公設區域不得堆積危險物品及易燃物，以確保廠區安全。

- (五) 各廠戶使用公設空間除填具申請單外另填公設區域使用合約書（如附件二）切結安全事宜，以維本大樓其他廠戶安全之權益。
- (六) 依公共建築技術規則規定，頂樓屋頂突出物之面積不得超過屋頂平面之面積八分之一及高度（有昇降機者）六公尺，廠區廠戶倘若申請頂樓公設使用須按此限制規定申請，否則不能使用。
- (七) 凡使用本A B棟大樓公設空間之廠戶，本會將列冊管理並於每屆委員任期屆滿列入移交。

八、本辦法須經管委會提案決議表決通過後實施，修正時亦同。

訂定日期：中華民國九十年九月二十日  
最新修改日期：中華民國一〇六年一月一日  
最新修改日期：中華民國一〇七年八月九日

中 華 民 國 一 〇 七 年 八 月 九 日