

金和大樓買受人(戶)室內裝修管理規範：

第一條 總則

為維護金和大樓(門牌號碼：臺北市金山南路二段 165 號,地上 9 層、地下 2 層，以下簡稱本大樓)之公共衛生、公共安寧及公共安全，保障本大樓所有權人及全體買受人(戶)之權益，特訂定「金和大樓買受人(戶)室內裝修管理規範」(以下簡稱本規範)。

第二條 適用對象

本規範適用對象，含本大樓全體買受人(戶)及其裝潢施工承包商(室內裝修從業者)均有遵守之義務。

第三條 裝修申請及期限

一、裝修申請：

(一) 提出申請欲進行裝修買受人(戶)，必須於預定裝修日期二星期前，向本大樓管理單位(○○○○公寓大廈管理維護股份有限公司)提出申請，經本大樓管理單位審核通過後，始准進行。大樓管理單位對於買受人(戶)室內裝修工作的核准，不表示或證明買受人(戶)的室內裝修工作與所有法規、規定、法令或者其他章程符合，其責任屬於買受人(戶)的承包商。

(二) 申請應備文件：

1. 填妥「裝修申請表」(買受人(戶)填寫)。
2. 填妥「裝修切結書」(買受人(戶)填寫)。
3. 提供裝修設計圖 (含與本大樓灑水裝置、配管系統、排風管等主系統的連接)。
4. 提供建築主管機關核發之許可證明。

(三) 裝修保證金：

以記名：「金和大樓管理負責人(管理委員會)」及禁止背書轉讓之即期支票繳交裝修保證金，每一使用單元新臺幣十萬元整。

(四) 裝修期間清潔費：

以記名：「金和大樓管理負責人(管理委員會)」及禁止背書轉讓

之即期支票繳交裝修期間清潔費，每一使用單位新臺幣一萬八千元整，將每天以新臺幣貳佰元計算，多退少補的方式計費。

- 二、裝修進行前，買受人(戶)及其承包商(室內裝修從業者)應會同大樓管理單位，對本大樓公共設施(如客梯、走廊、樓梯、門廳、樑柱、牆壁、門窗、樓地板、天花板等)作詳細完整巡視檢查，在裝修進行前提列書面報告，內容詳列公共設施現況及損害，以明責任歸屬。
- 三、裝修期間至多以九十天為限，工期如有延長，應先向本大樓管理單位申請，經核准後始得繼續進行；否則逾申請裝修期間，本大樓管理單位得令其停工，待重新申請核准後，始得復工。

第 四 條 承包商保險：

- 一、買受人(戶)於承包商進場施工期間，買受人(戶)或承包商應投保營造綜合保險及安裝工程綜合保險，並於開工前將保險單副本及收據副本送本大樓管理單位備查。
- 二、前開保險期間應涵蓋裝修期間，保險單並應列明：「臺北金和大樓管理負責人(管理委員會)」為共同被保險人；其餘保險之受益人則為買受人(戶)。

第 五 條 施工時間及項目限制：

- 一、施工時間為每日上午八時起，至下午五時為止。如需延長施工時間，承包商應在最少三天前，以書面方式得到大樓管理單位同意外，始准進行。
- 二、星期一至星期五上班時間以無噪音裝修項目為主，禁止進行敲打、切割等產生震動、噪音、粉塵之裝修項目。違反者應立即停止施工。承包商必須在預定裝修日期前三天，通知大樓管理單位在星期一至五上班時間內的施作工程項目。
- 三、所有施作工程項目，若必須進入其他買受人(戶)的空間設置管線(如水電、高壓交流電、通風管工程等)，除了以書面方式得到大樓管理單位及該買受人(戶)同意外，須於星期六、星期日或國定假日，或於星期一至星期五上午六時到上午七時、下午七時到晚間十時之間進行。(或依該買受人(戶)指定的時間進

行)

第 六 條 進場時間及相關規定：

- 一、裝修建材及機工具，必須於申請裝修日期及規定時段內到達，經保全人員確認無誤且完成登記，始得進場。
- 二、裝修建材及機工具進場時段不得影響其他買受人(戶)使用電梯權益及妨礙車輛進出地下停車場及廣場。

第 七 條 門禁安全管制：

應遵守本大樓門禁安全管制辦法之規定。

第 八 條 搬運工作動線：

- 一、裝修車輛，統一停放地下一層車輛指定裝卸區域，由一樓門廳搬運裝修建材、機工具及工程廢料(特殊情形經本大樓管理單位確認無影響及同意者則另行處理之)。
- 二、搬運建材及機工具上下樓，必須使用電梯為垂直動線。買受人(戶)及其承包商因特別用途需長時間使用電梯，則須向大樓管理單位協調。
- 三、工作動線沿線地坪鋪面保護，必須設置 PV 珍珠板及 1~2 分木板包覆；另電梯內的牆壁和地板的面料保護，亦必須設置 PV 珍珠板及 1~2 分木板包覆保護電梯，免受損害；及電梯出口二旁不銹鋼板，大理石面，由出口至住戶大門口所經過之牆面保護，亦必須設置 PV 珍珠板和 6 尺高 1~2 分木板包覆。

第 九 條 規定事項：

- 一、禁止工作人員留宿。
- 二、禁止工作人員進入、逗留其他非承包工作區域。
- 三、禁止連接盜用公電。

第 十 條 裝修注意事項及限制：

- 一、應遵守「建築法」、「建築技術規則」、「建築物室內裝修管理辦法」、「消防法」、「電業法」、「勞工安全衛生法」及本大樓訂定之相關規章。

- 二、不損及結構安全，禁止敲打建築物主要結構體，以免損及建物結構安全。
- 三、不破壞防火區劃或任意換裝防火門。
- 四、不可擅自變更損害消防設備，以免影響功能，室內火警偵測器切勿擅自拆除或遮蔽、封閉，以免造成本大樓消防警報系統功能失效。
- 五、本大樓基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂之構造及管道間不可任意敲打或開孔。
- 六、選用防火材料。
- 七、確定電力負荷足夠。
- 八、注意防止墜落。
- 九、外牆不可更改，不得變更建築物外牆面構造、顏色、使用目的或其他類似之行為。
- 十、 避免噪音之產生，影響社區的住戶安寧，如有客訴發生得立即停工。
- 十一、 小心使用工具：
 - (一) 應小心使用電銲、噴燈、烤爐等工具，並清理作業場周圍之易燃物，保持距離或用鋼板隔絕，以免引起火災。
 - (二) 因裝修必須拆除偵測器或停止自動灑水設備功能者，應向管理單位申請迴路隔離，隔離期間應加強室內消防管理及集中滅火器，以維護公共安全。
- 十二、 加強通風換氣。
- 十三、 注意保持環境清潔。
- 十四、 詢問其他買受人(戶)有無受損。
- 十五、 如搭鷹架注意防盜。
- 十六、 不得張貼任何廣告、標語或海報。
- 十七、 裝潢施工承包商在施工時期使用廁所設施時，如有損壞、損毀、堵塞、使其不能使用時，裝潢施工承包商將承擔所有損壞、損毀等責任。

十八、裝潢施工承包商應設置沉澱槽乙座以上，以利清洗施工器具及器材，避免雜物、木屑、汙泥，掉落或流落水管通道，如導致水管通道堵塞，裝潢施工承包商應將承擔所有責任，並使其功能恢復正常使用，若無使其功能恢復正常使用，其產生費用逕自裝修保證金扣除；遇有不足扣抵者，該買受人(戶)必須補足。

十九、買受人(戶)裝修期間，仍須繳納水費、電費。

二十、全面禁菸，若承包商以及施作人員一旦被發現抽煙者，大樓管理單位將予以制止。

二十一、如未使用時，必須密封所有油漆、化學製品、揮發劑或者清洗的溶劑。

二十二、繳交一份竣工圖予本大樓管理單位。

第十一條 賸餘建材及工程廢料處理：

一、建材、機工具及工程廢料必須放置買受人(戶)室內，禁止堆放於公共設施。

二、賸餘建材及工程廢料必須自行清理運棄，不得隨意棄置。

三、賸餘建材及工程廢料必須袋裝搬運，不得散落，以免造成環境二次污染。

第十二條 內裝完竣前檢查：

買受人(戶)須在完工的前十天通知大樓管理單位，以便大樓管理單位進行裝修單元需改善的檢查工作。在檢查後，大樓管理單位將以書面通知買受人(戶)在檢查後，是否必須採取任何行動完成或者補救工作。

第十三條 裝修完成後，經本大樓管理單位檢查符合下列事項，裝修保證金無息一次退還。大樓管理單位對於買受人(戶)改善工作的批准，不表示或證明買受人(戶)的改善工作與所有法規、規定、法令或者其他章程符合，其責任是屬於買受人(戶)的承包商。

一、無損壞公共設施、無變動消防設備(無遮蔽或上漆、封閉、拆除或斷線)。

二、無損壞其他買受人(戶)設施。

三、無私設鐵窗、門扇、棚架。

四、無占用公共設施堆置雜物。

五、無變更建築物外牆面構造、顏色、使用目的或其他類似之行為。

六、無棄置廢餘建材及工程廢料。

七、雖有第一款至第六款情事，但已修復或回復原狀並通過檢查者。

第十四條 細部清潔：

在裝修完成後、買受人(戶)入住前，最後的細部清潔(包括但不限於以下項目)：

一、電燈裝置和透鏡。

二、窗戶和窗框。

三、門及門框。

四、地毯。

五、窗簾。

六、偵煙器。

第十五條 違反規定處置：

一、買受人(戶)違反本規範規定，經本大樓管理單位通知限期修復或回復原狀，逾期仍未修復或回復原狀者，本大樓管理單位將逕僱工修復或回復原狀，其產生費用逕自裝修保證金扣除；遇有不足扣抵者，該買受人(戶)必須補足。

二、買受人(戶)負監督承包商之義務。裝修期間，如承包商違反本規範規定，買受人(戶)須連帶負責。

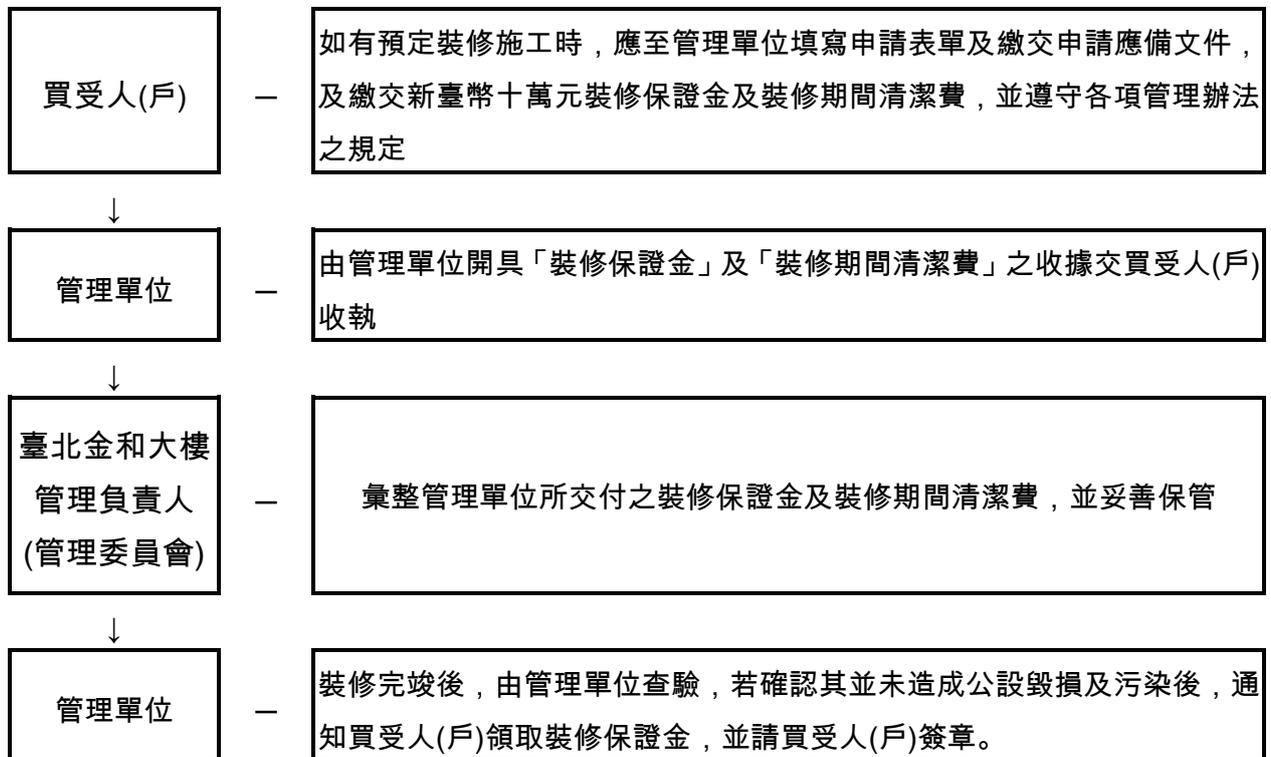
第十六條 辦法訂定及修訂：

本規範由本大樓管理單位訂定之，經金和大樓管理負責人(管理委員會)核定，修正時亦同。

第十七條 辦法施行：

本規範自公告日施行。

申請裝修工程流程



金和大樓買受人(戶)裝修申請表

申請日期	民國 年 月 日	申請人	(買受人(戶)填寫)	
門牌地址	臺北市金山南路二段 165 號 樓之			
預定裝修期間	自民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止，合計 日			
承包商 (承包商)	公司名稱			
	公司負責人			
	公司地址			
	聯絡人姓名		聯絡電話	
	現場負責人		手機	
管理單位				
審核意見			簽章	

第一聯 本大樓管理單位存查

第二聯 申請人留存

本申請表一式二聯

金和大樓大樓裝修切結書

本 (買受人(戶)填寫)購買臺北市金山南路二段 165 號樓之 , 現欲進行室內裝修工程, 除願遵守「金和大樓買受人(戶)室內裝修管理規範」外, 並切結如下:

- 一、買受人(戶)委任之承包商所屬工作人員及車輛在本大樓願接受保全人員檢查登記。
- 二、裝修期間建材、機工具及工程廢料絕不隨意棄置。裝修完成後, 負責將全部廢料袋裝清理運棄。
- 三、裝修期間, 如有損壞公共設施或其他買受人(戶)設施, 願立即予以修復或負擔修繕費用。
- 四、裝修期間, 如承包商違反本規範規定, 買受人(戶)須連帶負責。

立 切 結 書 人 : (簽章)

買 受 人 (戶) 名 稱 :

代 理 人 :

地 址 :

聯 絡 電 話 :

中 華 民 國 年 月 日

