

吉美大安花園社區房屋租售管理辦法

中華民國 111 年 08 月 19 日訂立

中華民國 112 年 10 月 06 日修訂

中華民國 112 年 11 月 24 日修訂

- 第一條 為維護本社區高級住宅外觀、形象及居住生活品質，特制定本辦法規範之。
- 第二條 區分所有權人委託房仲業者租（售）合約簽訂後，請即通知社區管理中心登記列管；委託書應影印乙份，存放於管理中心備查，並應書明委託終止日期。
- 第三條 房仲人員每次伴同看屋客戶進入社區時應先通知社區管理中心，辦理帶看手續，並出示身份證件接受管理中心複核查驗，如區分所有權人委託書未交給社區管理中心備查，則須同時出示委託書，否則不予放行。
- 第四條 本社區區分所有權人、住戶帶看亦須遵守本辦法之所有規定。帶看前必須通知社區管理中心做登記並繳費。
- 第五條 本社區開放任何帶看參觀時間為週一至週六09:00-12:00及14:00~18:00止。週日恕不受理帶看。
- 第六條 每次帶看，房仲人員限兩人，總共看屋人數(含區分所有權人、住戶、房仲人員)限六人。
- 第七條 每次帶看，清潔費\$200。
- 第八條 任何帶看皆嚴禁以下事項：
- 一、 進入或打擾未經委託之住戶物業內；
 - 二、 進入游泳池區、交誼廳、健身房等公設空間的門口(限站在門外/內)；
 - 三、 拍攝(照)僅限租(售)房屋之屋內(嚴禁拍攝公共區域)；
 - 四、 於社區內外牆任意張貼出售、出租廣告；
 - 五、 於社區內住戶信箱投遞廣告文件；

六、 於社區正門外人行道上設置銷售攤位。

第九條 仲介人員無帶看客戶時不得於社區內逗留，區分所有權人或住戶若不在現場，接待業務應立即離開社區。

第十條 若經查證有違反本辦法之任何規定屬實者，如是仲介人員，將取消該公司之人員進入本社區進行仲介工作之資格。如有同公司仲介人員累計違反三次或以上，則取消該公司任何人員進入本社區之資格；如是區分所有權人或住戶違反本辦法之任何規定，將處罰\$2,000/次，最晚須在下次繳納管理費時付清。

第十一條 本社區之區分所有權人應善良風俗請，區分所有權人慎選承租（購）人，勿將房屋出租(售)給從事不正當行業者，並於合約中加註本管理委員會制定之條款：

一、 禁止營業與色情、賭博、無線通訊基地台及其他法令不允許之相關行業。

二、 本社區為純住宅社區，嚴禁任何空間(包括區分所有權人的專有部份)作為私人招待所使用。

三、 嚴禁社區公設空間進行商業行為。

四、 承租（購）戶必須遵守本公寓大廈住戶規約及其他各項規定，如有違約，由管理委員會議處之，否則依法規處理。

五、 承租（購）戶需按時繳交各項管理費用，不得異議。

六、 房屋出租倘承租人拒繳管理費時，該區分所有權人應負繳納管理費責任。

如經發現以上任何情況，應即退租/約，以保本社區之善良風俗及安全。

第十二條 承租（購）戶必須遵守本社區之一切管理規約，本社區之管理規約必須加入買賣契約，隨同房屋所有權一併移轉，對新承租（購）戶產生同等之約束力。

第十三條 區分所有權人應於承租（購）人完成權狀過戶移轉（或租賃契約簽訂）後，即將承租（購）人聯絡方式等資訊通知（提列）社區服務中心登錄列管備查。