

林口世大運選手村社會住宅住戶管理規則

林口世大運選手村社會住宅（以下簡稱本社宅）為維護社區承租戶的共同利益，確保良好生活環境，訂定本管理規則條款如下：

第一條 本社宅承租戶應於每月 10 日前將當月租金及管理費匯款至國家住宅及都市更新中心(下稱國家住都中心)指定銀行。

第二條 除另有規定外，本社區之公共設施使用權益屬於全體承租戶(含共同生活家屬)，任何承租戶或其他個人均不得有侵占、損毀或有妨礙其使用效益之行為。

第三條 承租戶有下列情事之一，經國家住都中心或其所委託之物業或停車場管理公司人員(下稱服務中心)警告或勸導未改善，得按次數執行扣 3 點累計，並依第七條規定辦理，承租戶不得異議：

- 一、 未依租賃契約約定如期繳清租金及管理費。
- 二、 本社區內外公共場所或非曬衣陽臺之臨時範圍處所，曬衣物及堆置任何物品。
- 三、 在自家大門、庭院、通道、本社區公共空間或其他禁止停車地點停放車輛及腳踏車。
- 四、 於本社區公共空間或公共設施(走廊、樓梯間、川堂、地下室等)擺放私人物品或廢棄物，致使通道阻塞或妨礙其他住戶使用公共空間或公共設施、通行等。
- 五、 在本社區公共空間吸煙。
- 六、 未遵守本管理規則有關試養寵物之規定。飼養、攜帶寵物未盡照顧之責(如未處理便物)，致發生傷害

他人干擾安寧等等情形。

- 七、在窗台懸掛衣物、放置滴水花盆或衣物及使水滴滴落屋外。
- 八、在本社宅公共空間任意張貼未經服務中心同意並用印之文宣傳單。
- 九、垃圾丟棄前未確實做好分類，或未依本社宅家戶垃圾處理規定丟棄。
- 十、除經國家住都中心同意者外，汽車、機車、腳踏車(下稱車輛)未依停車種類停放，或一車位停放多於一台車輛，或於停車位堆(放)置任何物品。
- 十一、使用停車場未遵守本社宅停車場管理規定。

第四條 承租戶有下列情事之一，經國家住都中心或服務中心警告或勸導未改善，得按次數執行扣 4 點累計，並依第七條規定辦理，承租戶不得異議：

- 一、存放積放垃圾、廢物、散發刺鼻味之化學物品或惡臭等物品。
- 二、隨地吐痰或拋棄果皮、紙屑、煙蒂、廢棄物、垃圾或放置任何空箱。
- 三、任意堆置容易造成積水孳生蚊蠅、衛生問題之器皿、輪胎等物件。
- 四、隨地便溺或進行其他不檢行為。
- 五、任意使自家冷氣機滴水達一週以上仍未改善。
- 六、任由家中幼童玩耍電梯、消防栓等公共安全設施(備)。

第五條 承租戶有下列情事之一，經國家住都中心或服務中心警告或勸導未改善，得按次數執行扣 5 點累計，並依第七

條規定辦理，承租戶不得異議：

- 一、 於住宅外設置或懸掛招牌、張貼廣告。
- 二、 於窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架或將陽臺推出；於陽台、窗戶、雨遮放置未固定具掉落危險之盆栽器物或其他物品者。
- 三、 於陽台窗戶裝設擋板。
- 四、 搬移家具用品進出居所或本社宅公共空間時，損壞牆壁、電梯、門扇、天花板、燈飾、消防器材等公共設備，未自行修復回復原貌及其功能。
- 五、 承租戶私自於頂樓栽種花木或蔬果；或私自在頂樓野餐、烤肉，造成污染、髒亂；或於頂樓嬉戲、追逐、攀爬。
- 六、 私自接用公共水電(例如：庭院、頂樓)。
- 七、 自高處拋擲物品。
- 八、 在室內陽臺及中庭等區域燃放鞭炮或焚燒紙錢、紙張、衣物或其他發煙物品。
- 九、 未經國家住都中心同意，招呼小販或推銷人員進入本社宅販賣物品，或投遞廣告物於社宅住戶信箱。
- 十、 未配合管理人員執行安全勤務。
- 十一、 於晚上 10 點至翌日早上 9 點之期間，發生寵物吵鬧、兒童嬉戲、家庭聚會、彈奏樂器、歌唱、電視音響、施工發出噪音或其他行為製造聲響，妨礙他人安寧，經國家住都中心或服務中心規勸無效者，其他住戶、國家住都中心或服務中心向主管機關報案處理。
- 十二、 未配合參與不定期防災演習訓練；遇緊急事件，

未通報相關服務中心。

十三、 隨意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單。

第六條 承租戶有下列情事之一，國家住都中心得隨時終止租賃契約，承租戶不得異議：

一、 未配合國家住都中心或服務中心為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用承租戶之屋內者。

二、 承租戶遷入(出)時未遵守本社宅之遷入(出)管理辦法之規定。

三、 使用煤炭、柴油、重油、石油、木柴等燃料。

四、 移除本社宅原有之消防保全設備(例如：滅火器、監視器等)。

五、 使用電力超過負荷。為用電安全非經管理單位許可，並經電力公司安全檢查出具證明，租戶不得加裝電線、電管。

六、 在本社宅公共空間(係指非本社宅指定之地點)燃燒物品(包括且不限於金紙)。

七、 將易燃、易爆、有毒、異味或其他任何危險物品，存放或運入本社宅。

八、 更改住宅之架構及增設附加物、搭建違章建築。

九、 將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用。

十、 將租賃權轉讓於他人。

十一、 有人為使用不當致污廢水管道阻塞行為(例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等)。

十二、 有損毀或竊盜本社宅公共財物、消防設施(備)、

住戶物品及危及公共安全等行為。

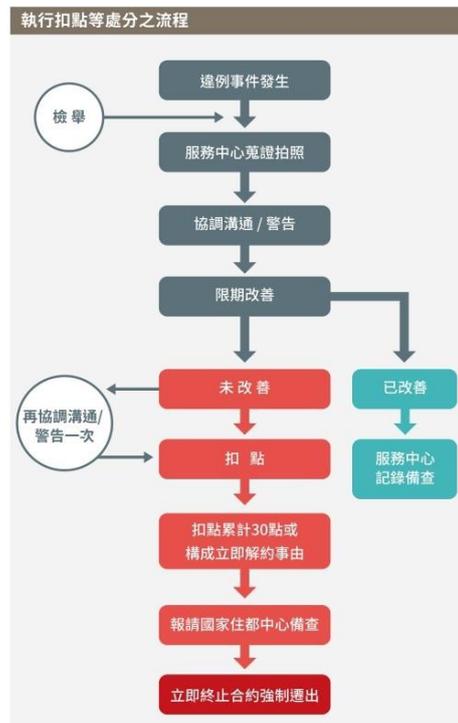
十三、在本社宅經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業。

十四、有妨害公共安全或不法行為（例如：攜帶毒品、刀械、槍彈違禁品、酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事），或有惡意行為者（例如：破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道）。

十五、國家住都中心及服務中心人員執行公務時，承租戶不得對其有言語侮辱或施以暴力、脅迫之行為。

第七條 一、違規處分：承租戶如有違反本管理規則之情事者，由服務中心依本條規定執行扣點等處分後報國家住都中心備查，承租戶不得聲明異議。

二、執行扣點等處分之標準如下：



(一) 依承租戶違規情節分為預先警告、扣點、立

即終止契約等三種標準。

- (二) 承租戶同一情事違規警告一次仍未改善者，服務中心得發函執行累計扣點。
- (三) 承租戶違規情節重大，管理單位得報請國家住都中心後逕由國家住都中心通知承租戶立即終止租賃契約。

三、終止租賃契約或不得申請承租標準：

- (一) 依本條規定，承租戶如被扣點累計達 30 點者或構成立即終止租賃契約事由者，國家住都中心得發函通知承租人立即終止租賃契約。該承租人經終止租賃契約之日起三年內，不得再申請承租本社宅，承租戶不得異議。租賃契約到期時之扣點累計達 15 點以上者，亦同。
- (二) 記扣點項目由服務中心每月登記，點數併入每戶之累計點數中，累計點數若已達前目規定之標準，國家住都中心得發函通知承租人立即終止租賃契約。國家住都中心、承租戶應依租賃契約中租賃物返還條款執行。

第八條 本社宅承租戶(含共同生活家屬)需遵守租賃契約、本管理規則及國家住都中心訂定之相關規定，如有違反者，除應依本管理規則規定辦理(例如：扣點)外，本社宅承租人應與行為人負連帶損害賠償責任。

第九條 本管理規則未詳盡事宜，悉依租賃契約、國家住都中心訂定之各項規定辦理。

第十條 本管理規則，得由國家住都中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。