

幸福璞園一樓店鋪管理辦法

2021.10.18.經管委會通過實施

一、為維護本社區建築物整體美觀及消防安全，維繫生活品質，訂定本辦法規範。

二、租售管制

- 1、區分所有權人有告知承租人本社區住戶規約，管理辦法等規定之義務。
- 2、為維護本社區安全及安寧，區分所有權人應慎選承租人，並遵守使用分區之規定，嚴禁於商場部分做為有礙居住品質之行業使用，如：KTV、酒廊、色情理容院等行業。
- 3、區分所有權人應於承租戶遷入前，應將其承租人資料、租約提交管理中心轉管委會備查，承租人始可遷入。
- 4、一樓店鋪所產生之營業用廢棄物須依環保單位規範之事業廢棄物清理法委外由合法廠商清理。
- 5、為維持本社區居住安全，社區相關公共設施設備不提供一樓店鋪之營業人員、員工使用，區分所有權人不在此限。
- 6、本社區之門禁卡片，應由區分所有權人提供予店鋪相關人員使用。
- 7、一樓店鋪相關人員進出本社區內部視同訪客，須依社區門禁規範予以換證或由區分所有權人陪同。

三、外觀管理規定

- 1、空調主機設置規定：安裝空調主機，應放置原建築圖所規範之位置，不得超出，且管線不得外露。

- 2、廣告物之設置：對於廣告物應負安全維護之及整齊清潔之任，若未善盡安全維護責任，肇至危險或傷及他人時，應視情節依法負具責任(廣告物管理辦法第九條)。
- 3、招牌廣告物之設置不得有堵塞建築技術規則規定設置之各種開口，或必要之通風採光設施、及違反消防安全設備標準之規定(廣告物管理辦法第十六條)。
- 4、為確保社區外觀一致性，承租商家不得製作立牌廣告，請依社區規定製作統一尺寸橫式平面招牌。
- 5、一樓店舖所產生之營業用廢棄物不得堆置於社區騎樓範圍。
- 6、社區人行道供行人通行為主，不得設置任何障礙物或為商業活動。

四、附則

本辦法經管理委員會會議決議後生效。