

臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房 租賃契約書

契約審閱權

租賃契約（以下簡稱本契約）於民國____年__月__日經承租人攜回審閱____日（契約審閱期間至少三日）。
出租機關(簽章)：臺中市政府經濟發展局（以下簡稱機關）
承租廠商(簽章)：_____（以下簡稱廠商）

廠商依機關辦理「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租手冊」申請承租廠房，經機關審查同意承租，茲雙方同意訂定租賃契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃標的

一、租賃標示：

(一)臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房所在之臺中市南屯區精科南路____號____樓之____（戶別單元_____。）

二、租賃範圍：

(一)同上(詳附件1.承租廠房平面圖)；承租面積（含公共設施面積）計_____平方公尺。

(二)承租汽車位共____位，編號：_____（詳附件2.承租汽車位平面圖）。

第二條 租賃期間

一、自民國____年__月__日起至民國____年__月

日止計9年。

- 二、廠商於租期屆滿後如需續租，應於租期屆滿3個月前以書面提出申請(詳附件3.續租申請表)，經機關同意後始得換約續租，續租期限為6年，並於雙方簽訂續租租約及辦理公證後始生續約效力。另廠商承租逾5年且無違反本契約規定之情事時，廠商有意願申請承購廠房者，得另行依機關相關申購規定，以書面申請承購。
- 三、廠商未經機關同意換約續租者，本租約於租期屆滿後終止，無民法第451條規定之適用，廠商應於租期屆滿後返還租賃標的。

第三條 租金及管理費約定及支付

- 一、租金繳納以每6個月為1期，計算方式如下：
 - (一) 廠房租金：每月租金為新臺幣____萬____仟____佰____拾____元整，每期繳納金額為新臺幣____萬____仟____佰____拾____元整。
 - (二) 汽車停車位租金：每位月租金2仟元整，汽車停車位每月租金計新臺幣____萬____仟元整，每期繳納金額為新臺幣____萬____仟元整。
 - (三) 合計租金：每期應繳納金額新臺幣_____萬仟____佰____拾____元整。
- 二、第1期租金應於接獲機關繳款通知之日起1個月內給付，第2期以後之租金應逕向機關領取繳款書，並於前一期到期日後15日內向指定收款銀行繳納。
- 三、廠商應依本租賃標的管理規章訂定之收費標準繳交管理費及其他費用，並依機關公告本園區各項維護費或使用費之收費標準繳交。

第四條 押金約定及返還

一、押金由租賃雙方約定為2個月租金，金額為新臺幣____萬
仟____佰____拾____元整。廠商應於簽訂本契約之同時
給付機關。

二、廠商未依限繳付租金、應負擔之費用、違約金或其他違
約情事，機關得自押金中抵扣；押金不足抵扣者，得向
廠商追償。

押金如無上述或本契約所載不予退還情事，機關應於租
期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃標的時，無息
返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

第五條 租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃標的所生之相關費用，依下列約定辦理：

一、廠商應繳交下列各項管理維護費用：

- (一) 管理費（含樓管費用、保全費用、環境清潔費、
一般垃圾清運費、電梯及機電、弱電、給排水設
備保養維護費…等，其數額由機關定之）
- (二) 公共分攤之水電費：公共水電費／總戶數（39戶）
- (三) 停車位清潔費
- (四) 事業廢棄物處理費（由廠商自行負擔）
- (五) 園區一般公共設施維護費
- (六) 園區污水處理系統使用費
- (七) 其他供園區廠商使用特定設施之使用費或維護費
其數額由機關定之。

廠商未如期繳納上述管理維護費用者，每逾2日按欠繳
數額加收1%違約金；依本項加收之違約金，以應繳費用
額之15%為限。

二、本租賃標的內已設有獨立電錶，如有用水需求而須設置
水錶，相關費用協議內容如下：

- (一) 由廠商裝設水費分錶及汙水流量計，相關裝設費
用由廠商負擔。
- (二) 如任一方未於約定抄錄時日共同踐行確認錶度數

之協力義務，他方得會同其他公正第三人拍照存證後，逕以該數據作為計費基礎。

- (三) 於租賃契約期滿或提前終止，廠商應拆除分錶，一拆除費用由廠商負擔。

三、電信及網路費由廠商負擔。

第六條 稅費負擔之約定

一、本租賃標的之地價稅及房屋稅，由機關繳納。

二、公證費由雙方平均負擔。

第七條 使用租賃標的之限制

一、廠商使用租賃標的應遵守下列規定：

- (一) 應依原申請目的，盡善良管理人之注意義務使用租賃標的。因過失失火致租賃標的毀損、滅失者，應負賠償責任，不適用民法第 434 條之規定。
- (二) 不得將租賃標的之一部或全部轉租他人或借予他人使用。
- (三) 因租賃契約所取得之權利，不得轉讓或設定負擔。
- (四) 不得私自變更或破壞、損壞建築物原有結構、消防、機電及各項公共設施、設備。
- (五) 租賃標的之損害由廠商所致者，廠商應予修繕、回復原狀並負擔其費用及賠償損害。廠商不履行時，機關得代為處理，其相關費用由廠商負擔。
- (六) 租賃標的不得供違反法令之使用或放置違禁物。
- (七) 所產生之廢棄物，應依相關法令規定或主管機關公告之方式妥善收集或處理。
- (八) 應依政府相關規定辦理污染防治，不得有空氣、水、噪音等污染情事。
- (九) 不得有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入他人廠房或其他共用區域。
- (十) 廠商於租賃標的外牆設置廠商之店招、LOGO、任

何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等，應經機關同意方得設置。

(十一) 廠商於租賃標的外牆面變更構造、顏色、設置冷氣機、空調機、鐵鋁窗..等類似之行為(如管線、支架..)，應經機關同意方得設置。

(十二) 廠商應以園區都市計畫之容許使用為限，並符合「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租手冊」所規範之容許引進產業類別限制(詳附件 4)及結構安全、安裝操作機器設備標準(詳附件 5)。

(十三) 遵守機關公告之相關規定、本租賃標的管理規章，並配合聘僱之物業管理單位之管理。

(十四) 營業行為不得違反政府相關法令。

二、廠商所產生之廢(污)水水質應符合本園區規劃納管水質限值(詳附件6)後始得排入；廠商產生之廢(污)水水質不符水質標準，經機關拒絕其廢(污)水排入處理者，廠商應依下水道法及水污染防治法規定自行向主管機關申請專管排放許可，其他有關污水下水道系統之使用應依下水道法與工業區下水道使用管理規章辦理。

三、廠商對其受僱人、使用人、或其他經廠商允許進入或使用本租賃標之人員，就本租賃標的建築物或公共設施之毀損、滅失，應負連帶回復原狀及損害賠償責任。

四、機關得隨時指派配戴機關識別證之人員，進入本租賃標的查核廠商使用本租賃標之情形，廠商應予配合，不得拒絕。

五、依建築法第77條規定，每2年由現場管委會委託經認可之專業機構或人員辦理「建築物公共安全檢查簽證申報」，其費用由管委會負擔，廠商應配合相關公共安全檢查事宜。(依據本局111年9月20日中市經工字第1110049054號函，管理權責已全部移交管委會)。

- 六、廠商應依消防法第9條規定，於每年辦理「消防安全設備檢修申報」並負擔其費用。
- 七、於租賃期間，如廠商或其受僱人、使用人、或其他經廠商允許進入或使用本租賃標的人員，有行為或管理之疏失，致機關遭受損失，或使機關對第三人應負賠償責任時(包含國家賠償責任)，廠商應對機關負賠償責任。

第八條 租賃標的裝修

- 一、廠商如有裝修施工之計畫時，應事前以書面(含設計圖面)徵得機關同意，並經建築管理機關核准後始得為之。廠商應切結對本租賃標的結構及消防、監控系統等，無毀壞及影響其功能，若有任何損壞，由廠商負責修繕。
- 二、廠商應依建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法及消防法等相關法規辦理該租賃標的之建築物室內裝修，不得改變廠房結構，相關費用概由廠商自行負擔，如有任何損失，廠商不得以任何理由向機關求償。
- 三、廠商就租賃標的為進行室內裝修時，應遵守建築法相關之規定，不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，並應委託內政部登記許可之室內裝修業者，向主管機關辦理申請許可。
- 四、廠商未申請相關許可而違規使用，以致被舉發其違規事實者，廠商應負相關責任及全部罰款，並應於期限內回復原狀；若廠商未繳交罰款或逾回復期限者，機關得暫停廠商使用租賃標的，至廠商繳交罰款完畢或回復原狀為止，廠商不得異議。所生費用由押租金扣除，如不足者，廠商應返還代墊金額並補足押租擔保金。
- 五、租賃標的涉及建築物室內裝修時，相關變更程序及所有費用由廠商自行申辦負擔，機關得在法令規定範圍內提供必要之協助。

第九條 出租人之義務及責任

- 一、機關應以合於所約定供廠房使用之租賃標的交付廠商，並應於租賃期間保持其合於廠房使用之狀態。
- 二、租賃標的有由機關負責修繕之項目及範圍者，廠商應先向機關說明並經機關確認，未經說明確認者，廠商應負責修繕。

第十條 承租人之義務及責任

- 一、廠商應以善良管理人之注意，保管、使用租賃標的。
- 二、廠商違反前項義務，致租賃標的毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃標的之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。
- 三、前項廠商應賠償之金額，得由租押金中抵充，如有不足，機關得向廠商請求給付不足之金額。

第十一條 租賃標的部分滅失

- 一、租賃關係存續中，因不可歸責於廠商之事由，致租賃標的之一部滅失者，廠商得按滅失之部分，請求減少租金。

第十二條 任意終止租約之約定

- 一、廠商有下列各款情事之一者，機關得終止租賃契約，收回租賃標的，且不補償廠商任何損失：
 - (一) 廠商或其受僱人、使用人、或其他經廠商允許進入或使用本租賃標的之人，違反本租賃契約第七條使用租賃標的應遵守之規定。
 - (二) 違反本租賃契約之相關約定事項。
 - (三) 廠商有租賃契約積欠租金或違約金情事者。
 - (四) 租賃標的因機關執行公共政策或重新修建而有收回之必要時。
 - (五) 租賃標的經政府核定出售或列入出售範圍而有收

回之必要時。

(六) 租賃標的非可歸責廠商滅失時。

(七) 其他依契約約定或法令規定得終止租約者。

二、**第一項款第(一)、(二)、(三)、(七)目**各目情形，機關衡量情節輕微時，得限期令其改善，逾期不為改善完畢，得終止租約，廠商已繳交之押金得不予退還。

三、經由機關依本條終止租約者，除**第一款第(四)、(五)、(六)目**情形外，已繳交之押金不予退還，其因此致機關受有損害者，廠商並應負賠償責任。

四、廠商於租期屆滿前如欲終止租約時，應於3個月前以書面提出申請，經機關同意後始得為之，惟已繳交之押金不予退還。

五、租賃期間無論廠商是否已遷出，廠商租金仍應計算至終止租賃契約當月止(未滿1個月以1個月計)，其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。

第十三條 租賃標的之返還

一、廠商應於本租賃契約終止或租期屆滿時，於機關通知起1個月內將租賃標的回復原狀返還機關。不得請求機關補償任何裝修或費用。逾期未辦理者，每逾1日應支付按日租金3倍計算之違約金。如造成機關其他損害應負賠償責任。

二、建築物之回復原狀，機關得視實際情況，同意廠商以同品質之材料為之。

三、逾第一款所定期限未回復原狀或點交返還機關者，機關得逕行進入本租賃標的，留存本租賃標的之物品，任由機關處置，廠商不得異議。且機關得代為履行回復原狀。相關費用機關得自擔保金中抵扣；擔保金不足抵扣者，得向廠商追償。

- 四、租賃關係消滅時，機關應即結算租金及約定之相關費用，並會同廠商共同完成屋況及附屬設備之點交手續，廠商應將租賃標的返還機關並遷出營業登記、工廠登記或其他登記。
- 五、前款廠商未會同點交，經機關定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
- 六、完成點交後，留存本租賃標的之物品，比照第三款規定辦理。
- 七、廠商未依第四款規定返還租賃標的時，機關應即明示不以不定期限繼續契約，並得向廠商請求未返還租賃標的期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金（未足一個月者，以日租金折算）至返還為止。
- 八、前款金額與廠商未繳清之租金及約定之相關費用，機關得由規定之押金中抵充，如有不足，並得向廠商請求給付不足之金額或費用。

第十四條 載明逕受強制執行及留置權

- 一、下列事項，廠商同意得不經訴訟程序逕受強制執行：
 - （一）廠商應給付之租金、違約金未依期限給付者。
 - （二）廠商於本租賃契約終止或租期屆滿時應返還之租賃標的未依期限返還者。
- 二、機關就本租賃契約所生之債權，對於廠商之動產有留置權。
- 三、廠商應於本契約簽約時，偕同機關就本契約及所定事項辦理公證，其所需費用由廠商及機關共同負擔。

第十五條 遺留物之處理

- 一、租賃關係消滅，完成點交或視為完成點交之手續後，廠商仍於租賃標的有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經機關定相當期限向廠商催告，屆期仍不取回時，視為

拋棄其所有權。

- 二、機關處理前項遺留物所生費用，得由租押金中抵充，如有不足，並得向廠商請求給付不足之費用。

第十六條 逾期違約金

廠商未依第三條及第五條規定給付各期租金者，機關得按使用月份依下列方式計收違約金：

- 一、逾期1個月以上未滿2個月者，按首月月租金金額加收5%。
- 二、逾期2個月以上未滿3個月者，按首月月租金金額加收10%，並按次月月租金金額加收5%。
- 三、逾期3個月以上未滿4個月者，按首月月租金金額加收15%，並按次月月租金金額加收10%，另按第3個月月租金金額加收5%。
- 四、廠商逾期4個月以上仍不繳付租金者，除追繳其使用期間租金及一律按未繳各月租金金額加收15%違約金外，機關得終止租約，租約未經終止前仍得依本條請求違約金。
- 五、廠商依前項所計算未付之違約金累積達月租金之數額者，機關亦得終止租賃契約。

第十七條 附則

- 一、本契約未盡事宜，依民法、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租手冊」及相關規定辦理。
- 二、本契約以中華民國法律為準據法，因契約所生訴訟以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。
- 三、廠商於租賃契約期間在租賃標的所在地址若有設立公司行號者，於租賃契約期滿或終止之翌日起10日內，應即遷出或廢止，並應將主管機關准予遷出或廢止登記之證明文件交付機關存查。廠商違反該規定者，應按遲延日

- 數連續給付每日新台幣1仟元之違約金。
- 四、廠商之住址、電話有變更時，應由廠商通知機關記載於「變更記事」欄。
- 五、廠商應於租賃契約期間辦理保險：
- （一）廠商應於租賃契約期間辦理保險：廠商應投保公共意外責任險、火災險及地震險，且以機關為受益人，保費由廠商負擔。廠商辦妥保險後將保險單正本及繳費收據副本各1份提送機關備查；未辦理各項保險，由機關代為辦理，並以擔保金扣抵。
- （二）廠商對於其放置於廠房內之各項機器、設備、設施及其他物品，應根據其需要自行投保保險，若發生任何損失，概與機關無涉。
- 六、本契約正本5份，由機關、廠商雙方各執2份、公證人留執1份。

立契約書人：

出租機關：臺中市政府經濟發展局

法定代理人：局長 張峯源

地 址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號

電 話：(04)22289111

承租廠商：

法定代理人：

地 址：

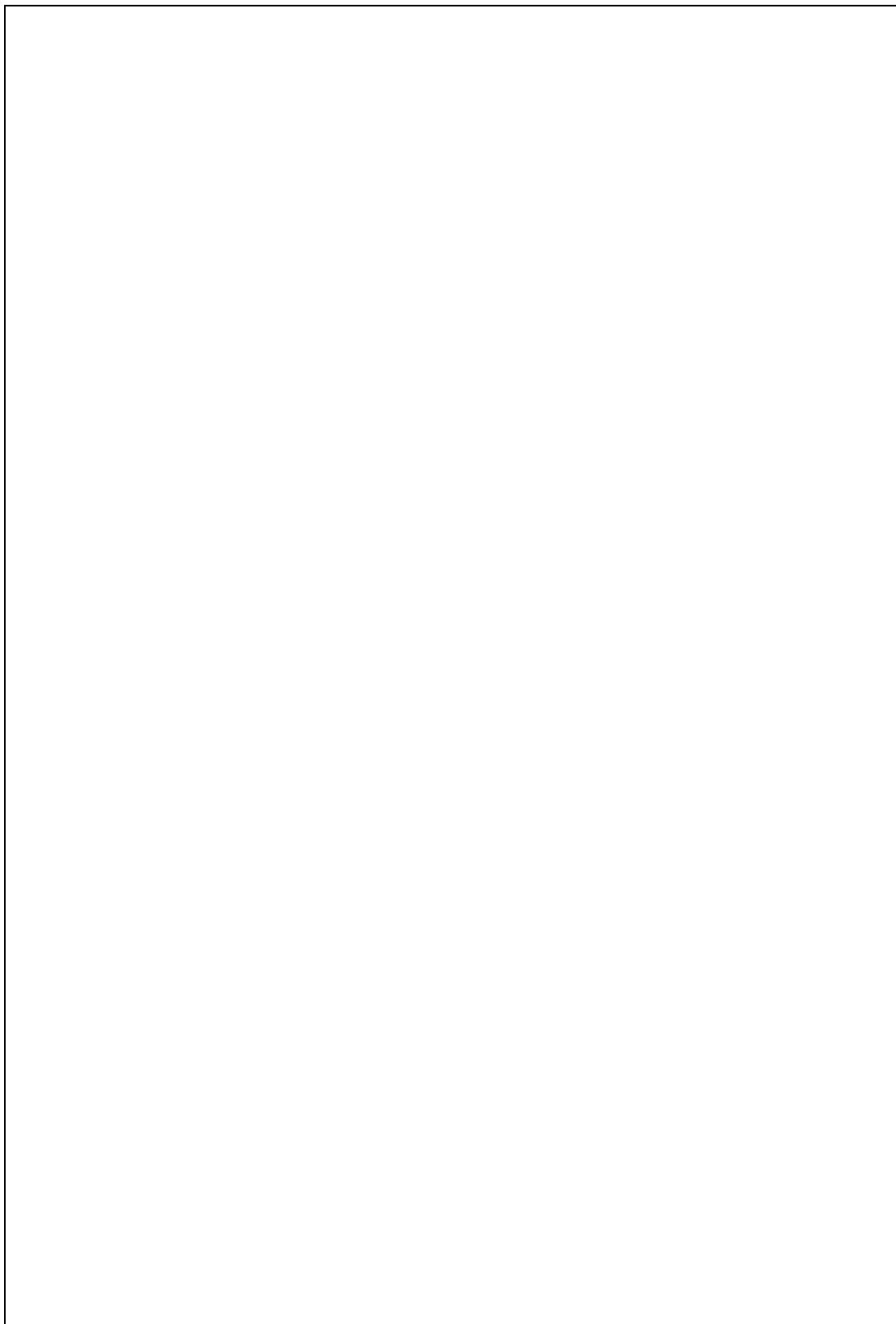
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

變更記事(本頁由機關填寫)

項次	日期	內容	備註

備忘錄



附件 1.
承租廠房平面圖

附件 2.
承租汽車位平面圖

附件 3.

臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房

續租申請表

因申請人_____擬續租臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房（臺中市南屯區精科南路○號○樓之○）戶別單元____，面積(含公共設施面積)_____平方公尺。

茲依臺中市政府經濟發展局辦理「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租手冊」所載租期 9 年、期滿可續租 6 年，廠商應出具申請書件一式五份，檢附文件如下：

- 一、原租賃契約(□原租賃契約遺失者，申請人切結遺失聲明書)。
- 二、公司登記核准文件、公司變更登記表或主管機關核准設立之文件。
- 三、代表人或負責人身分證影本。
- 四、非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之證明。

申請人聲明租賃程序願依「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租手冊」辦理，又主管機關縱然同意續租，也不因此免除申請人就原租約應負擔之責任。

請惠予核轉主管機關審查。

此 致

臺中市政府經濟發展局

(一) 廠房續租表

申請日期： 年 月 日

申請人名稱					營利事業 統一編號		
資本額	登記	新台幣	元整	實收	新台幣	元整	
組織 型態	<input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____						
機構 屬性	<input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 研發 <input type="checkbox"/> 其它：_____						
地址					電	話	
申請案 連絡人					電	話	
續租 標的	縣市	鄉鎮 市區	申請單元樓層		單元編號	面積 (平方公尺)	規劃使用別 (工廠/倉儲/辦公室)
標準 廠房	臺中市	南屯區	<input type="checkbox"/> 1樓 <input type="checkbox"/> 2樓 <input type="checkbox"/> 3樓 <input type="checkbox"/> 4樓 <input type="checkbox"/> 5樓 <input type="checkbox"/> 6樓				
產業別	<input type="checkbox"/> 251 金屬手工具及模具 <input type="checkbox"/> 291 金屬加工用機械設備 <input type="checkbox"/> 252 金屬結構及建築組件 <input type="checkbox"/> 292 其他專用機械設備 <input type="checkbox"/> 254 金屬加工處理(不含熱處理、 表面處理) <input type="checkbox"/> 293 通用機械設備 <input type="checkbox"/> 259 其他金屬製品 <input type="checkbox"/> 303 汽車零件 <input type="checkbox"/> 257 量測、導航、控制設備及鐘錶 <input type="checkbox"/> 311 船舶及其零件 <input type="checkbox"/> 276 輻射及電子醫學設備 <input type="checkbox"/> 312 機車及其零件 <input type="checkbox"/> 277 光學儀器及設備 <input type="checkbox"/> 313 自行車及其零件 <input type="checkbox"/> 281 發電、輸電、配電機械 <input type="checkbox"/> 319 其他運輸工及其零件 <input type="checkbox"/> 289 其他電力設備 <input type="checkbox"/> 332 醫療用品 <input type="checkbox"/> 其他類別_____						

(二) 申請續租負責人

姓名		身分證字號	
住址		電話	

(三) 申請續租標的及租期

原租賃標的	臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房	租賃面積 (含公設)	_____平方公尺
	臺中市南屯區精科南路○號○樓之○ (戶別單元_____)	電話	
擬續租租期	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止		

(四) 申請人簽章(須與原租賃契約之印文相符，如有不符檢附主管機關之印鑑證明)

申請人		負責人	
-----	--	-----	--

備註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

申請日期：中華民國 年 月 日

附件 4.

臺中市精密機械科技創新園區二期容許引進產業類別

於本租賃契約簽約時及存續期間，廠商應以從事本園區都市計畫規定之使用為限，並均應符合本標準廠房出租手冊所規範之容許引進產業類別限制。

產業類別		產品	
25	金屬製品造業	251	金屬手工具及模具
		252	金屬結構及建築組件
		254	金屬加工處理（不含熱處理、表面處理）
		259	其他金屬製品
27	電腦、電子產品及光學製品造業	275	量測、導航、控制設備及鐘錶
		276	輻射及電子醫學設備
		277	光學儀器及設備
28	電力設備製造業	281	發電、輸電、配電機械
		289	其他電力設備
29	機械設備製造業	291	金屬加工用機械設備
		292	其他專用機械設備
		293	通用機械設備
30	汽車及其零件製造業	303	汽車零件
31	其他運輸工具及其零件製造業	311	船舶及其零件
		312	機車及其零件
		313	自行車及其零件
		319	其他運輸工及其零件
33	其他製造業	332	醫療用品

附件 5.

臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房結構安全安裝及操作機器設備標準

- (一) 本棟結構為地下 1 層、地上 6 層，結構系統採用鋼筋混凝土構造韌性立體抗彎矩構架系統，樓地板平均載重包含設備之衝擊荷重及隔間重；單一集中荷重不得超過 5 噸。
 - 1. 地上 1 至 2 樓樓地板平均載重不得超過 1500 公斤/平方公尺
 - 2. 地上 3 至 4 樓樓地板平均載重不得超過 1000 公斤/平方公尺
 - 3. 地上 5 至 6 樓樓地板平均載重不得超過 600 公斤/平方公尺
- (二) 安裝機器設備時，應按機械特性於基座安裝適當之避震裝置，如產生不當之震動，應停工改善。
- (三) 廠房單元隔間牆兩側各 1 公尺寬之範圍內，不得作為集中荷重空間。
- (四) 機器運轉時，每 1 平方公尺機具所產生於樓地板面之水平衝擊力，不得超過 150 公斤。
- (五) 廠房結構不得敲除或變更，安裝機器設備或裝修管路時，如需固定，其螺絲埋入長度不得超過 10 公分。
- (六) 廠商進場如需安裝天車，須經結構技師評估後符合結構載重後始可裝設並應視需求申請建築室內裝修相關申請許可。

附件 6.

臺中市精密機械科技創新園區二期污水處理納管水質限值

水質項目	最大限值	水質項目	最大限值
水溫	45°C	銅	0.25
PH 值	5/9	鋅	5.0
懸浮固體(SS)	200	銀	0.5
生化需氧量(BOD)	100	鎳	1.0
化學需氧量(COD)	250	硒	0.5
真色度	400	砷	0.5
氟化物	15.0	硼	1.0
硝酸鹽氮	100	甲醛	3.0
酚類	1.0	多氯聯苯	不得檢出
陰離子界面活性劑	10.0	總有機磷劑	0.5
氰化物	1.0	總氨基甲酸鹽	0.5
硫化物	1.0	安特靈	不得檢出
油脂 (正己烷抽出物)	10.0	靈丹	不得檢出
		飛佈達及其衍生物	不得檢出
溶解性鐵	10.0	滴滴涕及其衍生物	不得檢出
溶解性錳	10.0	阿特靈、地特靈	不得檢出
鎘	0.03	五氯酚及其鹽類	不得檢出
鉛	0.56	除草劑	1.0
總鉻	1.7	安殺番	不得檢出
六價鉻	0.5	毒殺芬	不得檢出
總汞	0.005	五氯硝苯	不得檢出
有機汞	不得檢出		不得檢出

註：1. 水質限值除 pH 值及真色度無單位外，其餘為 mg/l。

2. 本納管限值除 pH 值為一範圍外，其餘均為最大值。

3. 本納管限值各項目之檢驗方法，依中央主管機關訂定公告方法檢驗。

4. 本納管限值得依污水處理廠之處理功能，增修訂前項管制項目及進廠限值。

附件 7.

廠商應共同遵守之協定事項

壹、基本遵守事項

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他廠商之安寧、安全及衛生。
 - 二、管理負責人或管理委員會及其他廠商因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
 - 三、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，須經管理負責人或管理委員會同意後為之。
 - 四、廠商不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
 - 五、廠商訪客須經過大門櫃檯登記或確認後始可進入。廠商應連帶保證訪客不會妨礙他人安寧或破壞區內公共設施，並負連帶保證責任。
 - 六、廠商不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。
 - 七、廠商為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。
- 前項第二款至第三款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

貳、室內裝修遵守之事項

- 一、委託裝修公司施工(搬遷)3日前，應先向管理單位交付「裝修保證金」每廠房單元/新台幣伍萬元。
- 二、施工(搬遷)期間如有違反下列條款，管理負責人或管理委員會有權不經通知，動用保證金作處理，若保證金不足，可按實追償。茲動用保證金條款，詳列如下：
 - (一)施工(搬遷)不慎(含故意與過失)造成公共設施之毀壞，均應照原質材料即時修復，重大者仍須依法作責任之追訴與理賠。
 - (二)施工(搬遷)所產生廢棄物、垃圾應每日清運之，否則管理單位得僱工清運，費用由保證金下逕為支付。(凡未清運前，每日罰款滯留金伍佰元)
 - (三)廠商施工(搬遷)應控管工期，依限完成；若有延誤之可能應先知會管理單位。
 - (四)完工後，應主動會同管理單位查驗施工(搬遷)處所，確認無造成公共設施毀壞及環境之污染，經加簽認同後得按規定向管理單位無息領回保證金支票。
- 三、對施工(搬遷)人員之工作安全，或因施工(搬遷)而波及他人意外傷亡者，應付完全責任。
- 四、管理單位發給施工(搬遷)人員之臨時工作證如不慎遺失，應向管理單位報備，換發新證。該證不得移作它用，並於工程完工後繳回。

參、其他事項

- 一、飼養動物之規定：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)
 1. 飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

2. 不得飼養動物。

3. 飼養動物之其他規定：_____。

- 二、 除公告規範之特定區域外，不得吸菸，並嚴格禁止任意丟棄菸蒂、吐痰或檳榔汁。
- 三、 廠商不得施作設置固定式金爐或焚燒金紙，金紙應送環保管理單位集中焚燒處理。
- 四、 丟置於資源回收室之物品於應盡量整平。
- 五、 共用部分及約定共用部分之使用管理事項，未經規定者，得授權管理委員會另定使用規則。