

桃園市住宅及都市更新中心 社會住宅屋內設備使用注意事項

屋內設備、物品及建物設施損壞或故障時，請依本注意事項之規範自行修繕、更換、負擔費用或至系統申請報修。承租人應本於善良管理人之注意義務負定期維護保養之責，如未善盡相關責任，致上開設備、物品、建物設施髒污、損壞或故障，由承租人負責清潔、修繕、維護或負擔相關費用，為明雙方權利義務，同意遵守下列各項條款：

- 一、承租人簽署此表單即視為確認現況合於使用。除結構安全、水電管線及主要設施設備之自然損壞仍由中心負責外，其餘屋內裝潢、消耗性零件及附屬設備等不影響正常居住使用之項目，概依現況交屋，不另修繕。
- 二、屋內非耗材類之設備、物品或建物設施等，因正常使用造成損壞或故障，由中心負責修繕；若屬人為或使用因素造成之髒污、損壞或故障，例如疏於清潔維護、遺失、破壞、不當使用痕跡、鑽孔等行為，由承租人負責修繕、復原義務或負擔相關費用。
- 三、屋內耗材類設備、物品如燈管、燈泡（含浴室、客廳、房間、陽台等）、濾網（含冷氣、廚房抽油煙機等）、電池、衣櫃絞鏈、紗窗、馬桶座（含免治馬桶及其按鍵）、蓮蓬頭、面盆止水閥等，自租約簽訂日起 1 個月內非人為因素造成損壞或故障須修繕、更換時，由中心負責；若屬人為因素、租約簽訂日起超過 1 個月或同一房屋續約者，由承租人自行修繕或負擔相關費用。
- 四、屋內馬桶、廚房、浴室、屋外陽台之排水管線嚴禁投入異物。自租約簽訂日起 3 個月內，管線堵塞由中心負責修繕，但屬人為使用因素造成堵塞、排水不良（例如明顯殘留人或動物之毛髮、寵物糞便、貓砂、食物殘渣、油漬、泥土等）、租約簽訂日起超過 3 個月或同一房屋續約者，由承租人自行修繕或負擔相關費用。
- 五、冷氣機須定期清潔，室內機灰塵過多恐造成排水管堵塞、效能下降或故障。自租約簽訂日起 1 年內，冷氣室內機排水管堵塞由中心負責修繕，但屬人為使用因素造成堵塞（例如殘留各類棉絮、寵物毛髮等）、租約簽訂日起超過 1 年或同一房屋續約者，由承租人自行修繕或負擔相關費用。非人為因素造成之機板、感溫器、送風馬達等故障，由中心負責修繕。
- 六、設備品項應由承租人定期維護保養，頻率如下：
 - （一）冷氣：室內機濾網每 1 個月清洗一次（如無明顯灰塵堆積亦同），冷氣機（含室內、室外機）1 年清洗一次（如無明顯發霉現象或各類棉絮、髒污等堆積於空調出風口亦同）。
 - （二）熱水器：每 4 個月更換電池；插電式需確保電源供應正常。
 - （三）電子鎖：每 4 個月更換電池。
 - （四）電陶爐、電磁爐或瓦斯爐：定期清潔，約每 3 個月清潔一次（如無明顯髒污、油垢等亦同）。
 - （五）廚房檯面：日常使用清潔，避免高溫及尖銳物品，湯汁等液體須立即清理。
 - （六）抽油煙機：濾網、集油杯每 3 個月清潔一次（如無明顯髒污、油垢等亦同）。
 - （七）紗窗：室內部分每 1 年清潔一次。
 - （八）其他：各類點交物品應善盡維護保養之責，以利於下一個承租人使用。
- 七、本注意事項，得由中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。

修繕權責一覽表

設備	時間	負責人	備註
物品	自租約簽訂日起 1個月內	由中心負責	承租人使用因素造成，仍須由承租人自行修繕或負擔費用
	自租約簽訂日起 超過1個月	由承租人負責	
馬桶、廚房、浴室、 陽台之排水管線	自租約簽訂日起 3個月內	由中心負責	承租人使用因素造成，仍須由承租人自行修繕或負擔費用
	自租約簽訂日起 超過3個月	由承租人負責	
冷氣機水管	自租約簽訂日起 1年內	室內機排水管堵塞 由中心負責修繕	承租人使用因素造成，仍須由承租人自行修繕或負擔費用
	自租約簽訂日起 超過1年	排水管線堵塞由承 租人負責	

保養頻率一覽表

設備	保養頻率	保養事項
冷氣室內機濾網	1個月	清潔
熱水器、電子鎖	4個月	更換電池
電陶爐、電磁爐、瓦斯爐	3個月	清潔
抽油煙機	3個月	濾網、集油杯清潔
冷氣機室內、外機及紗窗	1年	清潔

本人已於 年 月 日完成屋況檢視，確認現況合於使用，且已知悉修繕權

責，同意遵守本注意事項規範，願負相關責任，簽名/日期：_____