

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、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，由承租人負修繕、復原義務或負擔相關費用。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、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

本人已知悉，並願負相關責任，簽名/日期：_____