

# S1 智匯中心管理費收支管理辦法

## 第一條 宗旨

為使「S1 智匯中心」(以下簡稱本大樓)之大樓管理費分擔趨於合理並有效支應大樓管理事務之推動，特訂立本大樓管理費收支管理辦法(以下簡稱本辦法)，以為執行之依據。

## 第二條 管理費分攤義務人

本大樓各戶承租人或所有權人為管理費分攤義務人，如有欠繳或拒繳情形發生時，由區分所有權人補足。

## 第三條 管理費收取標準：

一、各戶每月管理費之收取標準如下：

- (一) 辦公室(大樓區)：以房屋權狀之登載面積(不含汽車停車位持分面積)計算，每坪應支付管理費用新台幣 50 元整。
- (二) 店面：以房屋權狀之登載面積(不含汽車停車位持分面積)計算，每坪應支付管理費用新台幣 50 元整。
- (三) 汽車停車位：平面汽車停車位每位計收管理費新台幣 250 元整。機械汽車停車位每位計收管理費新台幣 400 元整。
- (四) 機車停車位：機車停車位每位計收管理費新台幣 50 元整。

二、各戶不論是否遷入，均應依上述標準繳交管理費。

## 第四條 管理費之繳交日期及方式：

- 一、社區管理中心應每月五日前將當月份管理費繳納單據製妥後，投遞於分戶信箱內通知各戶繳交。
- 二、各戶應於每月五日至十日繳交當月之管理費。
- 三、各戶之管理費應自行匯入或委託銀行代繳以「S1 智匯中心管理委員會」為戶名之銀行活期儲蓄存款專戶，或開立以「S1 智匯中心管理委員會」為持票人之當月一日到期支票交付管理單位代收，管理單位不代收現金之管理費。各戶逾期未支付管理費者，依「社區管理費催繳辦法」催繳。
- 四、管理費之支出限額
- 五、社區管理中心應每月五日前將當月份管理費繳納單據製妥後，投遞於各戶信箱內通知住戶繳交。
- 六、管理委員會支付權限為新台幣十五萬元以下，逾此限額需經區分所有權人會議決議。
- 七、社區物管、環境清潔及保全契約之核定權限為社區管理委員會，契約金額不受前項之限制。
- 八、社區事務應經核定權限單位核准後，管理委員會之執行單位始可購物或簽定契約。
- 九、本大樓對外簽約須經權責委員、財務委員、監察委員及主任委員審核無誤後，經主任委員(私章)及監察委員(大印)用印後，合約始生效。
- 十、每月設置定額零用金新台幣叁萬元整，由管理中心承辦人員保管，其支出明細應併於財務報表內每月公告之。

- 十一、大樓之設施維修、廠商報價及公款支用情形，每月於管理委員例會中提報，並將提報內容公告予社區住戶知曉。
- 十二、涉及公共安全或緊急事故時，管理費之支出限額及應備程序不受本條第一項之限制，但逾十五萬元以上之支出，應於事故後一個月內召開社區區分所有權人之臨時會議，並取得該次區分所有權人會議之追認。

### **第五條 管理費支付作業及帳務管理**

- 一、社區之各項管理費支出方式為：
  - (一)由會計人員開立支出申請單。
  - (二)經管委會審核完成後，開立以請款廠商為戶名之匯款單，取款條經財委、監察委員及主任委員用印後支付之。
  - (三)領取現金之廠商應於領現時簽收，簽收單據存檔於會計憑證。
- 二、帳務處理：

財務委員應負責督導會計人員製作財務報表（含管理費收入表、支出明細表、維修採購申請單核准正本、支出憑證附件）等，管理委員會應每月審核後公佈予住戶知曉。

### **第六條 年度管理經費之預估及計收標準之變更**

- 一、管理委員會於任期年度改選前，應依該任期年度之管理費實際收入與支出，預估下一任期年度之支出（人事、事務、更新或添置設備等所須費用）及收入（住戶管理費）費用，並編列下一任期年度管理經費預算表後送交予區分所有權人會議作成決議，俾供新任之管理委員會執行。
- 二、因物價或市場行情之波動而使管理費的支出有所盈虧時，管理委員會得重新評估各住戶應分擔之數額後送交區分所有權人會議作成調整決議。

### **第七條 社區管理費催繳辦法**

- 本大樓各戶應繳之管理經費或各項分攤費用，應依管理委員會每月開立之繳納通知單之繳費期間內繳清，逾期未繳清者，依下列方式催收：
- 一、未於繳費期限內繳清時，由管理中心於期限屆滿次月起，以電話告知該區分所有權人催繳。
  - 二、經電話催繳逾期三日仍未繳清者，由管理中心投遞出第一次催繳單，逾三日仍未繳交者，再投遞第二次催繳單，逾期二個月未繳清管理費公佈戶別，逾期三個月未繳清管理費寄發存證信函催繳，並限於函到五日內繳清。
  - 三、經存證信函催告而仍未依限繳清者，管理委員會得依下列方式處理：
    - (一)停止各項服務：包括郵件分發（掛號郵件退件）、訪客引導。
    - (二)禁止售屋帶看。
    - (三)自逾期日起按天數依未繳金額之年息 10%計算利息。
    - (四)依公寓大廈管理條例之規定行使權利（訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息或訴請強制遷離或出讓其區分所有權）。

### **第八條 本辦法經管理委員會決議通過後，公告施行之，修訂時亦同。**