

附 錄 十三

回饋計畫

大安線中新建工程社區回饋計劃

壹、計劃緣起

社會型態的改變使人類的生活與思維也逐漸改變，但追求完善與便捷的目標卻是不變。電信時代的來臨，也意味著人類追求更便捷的慾望，逐將實現。本大樓〔線路中心〕的新建，也正是本公司為使區域內的居民在生活品質提昇及電信使用便捷的前提下，於民國八十一年報經交通部電信總局核准，將於現地改建為地下四層、地上十三層之現代化大樓，屆時本大樓將成為台北市信義路上的新地標，同時也將使週邊的環境煥然一新。但因新大樓施工期間長達數年，對鄰居勢必造成短暫的不便及大樓啟用後人潮聚集產生停車不便、噪音增加，故本公司基於取之大眾、用於大眾的社會道德精神，回饋週邊居民，提供一個舒適、安全的活動空間與便利的停車空間。

貳、回饋內容

本大樓週邊除鄰敦化南路側為新建大樓建物外，皆為老式公寓建築，缺乏一整體規劃之居民活動空間，故本公司因應都市審議要求提供本大樓之地下一層為社區休憩空間之活動場所〔大樓必要之機房不含〕，機車停車位 171 部、地下貳層汽車停車位 56 輛，提供當地居民車輛停放使用。

參、結語

本公司向來以服務大眾為經營宗旨，此次藉由大安線中大樓新建計劃，實行了與當地民眾良好互動的優良典範，也希望由此次的計劃，能達到拋磚引玉的功效，讓這現代化的社會也同時充滿著溫馨的人情味，亦使這水泥叢林的大都市中多了一處綠洲。

大安線中社區回饋設施管理計劃

壹、計劃範圍

本大樓地下一層社區休憩空間及機車停車位、地下二層汽車停車位 56 輛，與地面層開放綠地及廣場，為本管理計劃之區域，其他區域未經起造人同意不得擅自使用。

貳、起造人提撥新台幣參佰萬元，設置管理維護基金，專戶儲存負責管理運用。

參、管理維護基金運用項目如下：

1. 開放空間設施物維修或更新費用。
2. 開放空間植栽更新或保養所需費用。
3. 開放空間所需水電即清潔費用。
4. 僱用管理、清潔及維修人員之費用。
5. 其他有關管理維護所需費用。

肆、管理維護基金為全體所有人之共有財產，應隨區分所有權移轉，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

伍、起造人應協助建築物及開放空間有關之所有權人組成管理委員會，於該管理委員會尚未正式成立前，以起造人為管理人，負責管理維護開放空間之責。

陸、起造人於開放空間管理委員會正式成立後，應就備案之執行計劃書及管理維護基金清算明細表及餘額款項等移交管理委員會接管。起造人拒絕移交時，管理委員會得催告之。

柒、管理委員會之職掌如下：

1. 管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
2. 預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
3. 管理人員之僱用、監督。
4. 共有及共用部份之清潔、維護、修繕等事項。
5. 共同事務興革之建議、糾紛及違規情事之調處。
6. 管理維護執行計劃者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄等之保管。
7. 其他規約所訂事項。

捌、管理委員會〔或管理人〕對於開放空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。

玖、本大樓地下壹層社區休憩空間之開放使用時間，由里長於使用十日前向管理委員會申請核准後，方得使用。

拾、停車場收費標準參考本區路邊停車費用再予以評定。開放時間上午 9:00 至下午 7:00