國家科學及技術委員會新竹科學園區標準廠房管理公約

第一 條　　國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局(以下簡稱科管局)為維護租用標準廠房廠商之共同權利義務及公共事務自主管理，特訂定國家科學及技術委員會新竹科 學園區標準廠房管理公約(以下簡稱本公約)。

第二條　　同一棟廠房進駐廠商達 2 家(含)以上，需成立廠房管理委員會(以下簡稱管委會)，並依公寓大廈管理條例執行相關事務，各租用廠商均應參與管委會公共事務並應負擔相關義務，且不得拒絕經管委會決議所應擔任之委員職務；該棟廠房如尚未成立管委會或未達標準者，各租用廠商亦應指派專人負責廠商間聯繫及協 調工作，以維護及管理共同事務。

第三條　　管委會職務如下：

一、公共設施之維護及清潔：包括門廳、電梯間、公共走(廊)道、卸貨碼頭區、樓梯間、管道間、機房、中控室、頂樓、屋頂突出物、機械房、水塔、蓄水池、化糞池、排水溝、頂樓陽台、排水口及地下室等；廠房各項設施修繕應分擔部分，請至科管局網頁→租賃及建管→表單下載「標準廠房維修項目表」或「矽導竹科研發中心廠房維修表」參閱。

二、公共機電設備之管理維護：包括電梯及其機械監控設備、避雷設備、發電機、抽水馬達等；設有中控室須操控高壓用電設備或中央空調設備者，應雇用具有乙級電匠或用電設備檢驗職類丙級技術士以上（含）證照之監控人員，機電設備故障或異常，應即時通報機電設備公司或科管局修繕處理。

三、公共安全之管理維護：包括保全、防盜、防災、監視、警鈴設備等，並於廠房發生緊急事件時即時通報科管局或有關機關。

四、違反租約及本公約等行為之排除及勸導，並於需要時通報科管局處理。

五、停車位之分配及管理。

六、廠房管理維護費之訂定、收支、保管及運用事項。

七、管委會可自行制訂組織章程及管理規約，並經該棟標準廠房廠商大會決議通過後公佈實施，增修訂亦同。

八、其他有關廠房之管理及服務事項。

第四條　凡租用標準廠房之廠商，均應負履行本公約之義務，並遵守以下事項：

一、 經管委會決議所收繳之廠房管理維護費或應分攤之公共費用，各租用廠商不得拒付或拖欠。

二、不作妨害廠房良好秩序之行為，並應支持管委會執行其任 務。

三、如有破壞或污損公共建築及設備者，應負責修復或賠償。

四、禁止任意占用他人停車位或於公共空間停放車輛，經管委會決議劃設為禁止停車區域(紅線)，應敦促員工及訪客勿停放車輛。

五、應依善良管理人之注意維護租用廠房及公共設施，未經科管局同意，不得於租用廠房所在之建築物之頂樓、樓梯間、機房、地下室、退縮綠地或其他公共區域堆置物品或有其他妨害公共安全之行為。

六、為維護廠房及園區整體美觀，未經科管局核准不得增改廠房外觀或於外牆增設設施或張貼廣告、公司招牌、布條等物。

七、禁止於廠房區域內亂丟垃圾，管委會應自備容器放置於指定地點，由清潔服務人員統一處理。

八、廠房之樑柱、樓板、牆板、階梯及頂樓樓板等，未經科管局核准不得任意穿鑿，以免損及結構安全及造成滲漏。

第五條　　科管局得視廠房管理維護之需要，隨時修訂本公約內容。本公約經核定後實施，修訂時亦同。