

新北市社會住宅屋內設備使用注意事項

- 一、屋內設備報修請至管理中心填寫紙本報修單或社區 APP 系統報修。
- 二、屋內設備(非耗材類物品)正常使用造成故障時，由出租人負責修繕；若人為使用因素造成之各類瑕疵與設備故障，例如疏於清潔維護、遺失、破壞、不當使用痕跡…等，由承租人負責修繕義務與維修費用。
- 三、屋內耗材(如燈管、燈泡、濾網、電池、衣櫃絞鏈、紗窗、馬桶座及其按鍵等)，自社會住宅租賃契約(下稱租約)簽訂日起一個月內非人為因素損壞時，由出租人負責；逾一個月、續約或逾一個月申請換約者，概由承租人負責。
- 四、承租人應妥善使用房屋設施，避免將異物投入馬桶、廚房、浴室及屋外陽台之排水管線，並應定期清潔冷氣機，以免灰塵過多造成排水管堵塞、效能下降或故障。關於各類排水管線(含冷氣室內機排水管)堵塞之修繕，自租約簽訂日起一年內由出租人負責；但若屬承租人使用因素造成(如明顯毛髮、食物殘渣、棉絮、寵物毛髮等)，或承租人自行委託第三人清洗設備所致之故障與堵塞者，相關費用仍由承租人負擔。自租約簽訂日起超過一年以上或同一房屋續約者，前開管線堵塞問題概由承租人負責修繕費用。至非人為因素之機件故障(如機板、感溫器、送風馬達等)則由出租人負責修繕。
- 五、屋內提供之設備，承租人應盡善良管理人之注意義務負定期維護保養責任，如未善盡維護保養之責，致設備損壞、髒污，由承租人負責清潔修繕維護費用，設備品項定期維護保養建議如下：
 - (一)冷氣：濾網每月清洗一次(如無明顯灰塵堆積亦同)，冷氣機(含室內、室外機)一年清洗一次(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：定期更換電池，約四個月更換一次；插電式需確保電源供應正常。
 - (三)電陶爐、電磁爐或瓦斯爐：定期清潔，約每季清潔一次(如無明顯髒污、油垢等亦同)。
 - (四)抽油煙機：濾網、集油杯至少每季清潔一次(如無明顯髒污、油垢等亦同)。
 - (五)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，得由本中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。