

## 服務辦法

鑫龍騰開發認真踏實地為您提供住的整體服務,使您買的安心,住的稱心以外,也不斷自我檢討,精益求精。所以我們特別注重來自使用者意見回饋,因為客戶的建議與指正,才是我們進步的原動力。請您隨時將您寶貴的意見,提供給我們作為改進的參考。

## 保固服務說明

### 範圍

- (一) 房屋主結構體(係指基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部份)。
- (二) 防水工程(係指陽露台、外牆、衛浴防水)。
- (三) 地磚鼓起脫落(非敲擊時有空洞聲)及牆面水泥砂漿粉刷自然剝離、脫落現象。
- (四) 裝修材及固定設備(如壁磚、門窗、五金門鎖、電氣、給水衛生設備、排汗水系統等)。
- (五) 大樓公共設備(如消防、水電、電梯、發電機、監控系統、排水設備)。

### 維修認定標準

- (一) 在保固期間內:若發生上述第一項需維修狀況,由本公司負責修繕。惟以上述保固範圍為基準,由本公司維修服務技術人員檢視現狀認定。
- (二) 超過保固期間:若有維修需求,本公司秉持服務之理念可提供相關免費諮詢,如需代為修繕,工料費用由買方支付。

## 買方協力義務

- (一) 保固期間申請修繕,買方需出示保固卡,以便本公司核對資料。
- (二) 維修施工期間,買方需配合維修施工人員並提供必要之協助(如在家等候維修人員、施工期間用水用電由客戶負擔),來提高工作效率。
- (三) 若維修範圍涉及鄰房、上下樓層住戶等(如:天花樓版、分戶牆漏水或排水管破裂等情形),買方須與相關住戶協調提供必要維修場地。
- (四) 維修標的若受客戶裝潢、設備等遮掩或覆蓋而不利維修作業進行,買方需自行移除並騰出維修作業空間。於維修施工作業範圍內,若易造成買方之裝潢或設備毀損之虞,買方需自行搬移或加以保護,否則本公司不負損害賠償之責。

## 換修建材品質

保固維修之標的換修建材會因生產時間上差異、批號不同、甚或停產,本公司將以新品或近似產品更換,若買方因色差或花樣不同而有異議,得自行提供換修之建材,惟本公司僅負擔裝換之責。

## 除外事項

下列各款不適用於本保固範圍

- (一) 已逾保固期限者。
- (二) 因天災或不可抗力因素(如:颱風、地震、火災、戰爭等)而生之損害。
- (三) 買方自行或委託第三人增建、拆裝、改裝或移位再安裝等事由,本公司不負保固責任以及因此所生之損害。
- (四) 未依正常方式操作、使用不當所致或可歸責於買方事由所生損害。
- (五) 因氣候、自然現象等所致之材質變化損傷、褪色等(如:油漆、磁磚及勾縫日曬而褪色;石材受酸雨侵蝕;矽膠受氣候、濕氣產生漲縮裂縫、黴斑)。
- (六) 消耗品、自然磨耗、老化之設備或材料(如:燈泡耗損;紗網日曬脆化;鍍飾表面使用致生磨耗痕紋:橡皮壓條老化等)。

- (七) 植栽修剪、汰換、補植(含土壤與造景)及植栽、園藝、雕塑、造景等受強風、大雨、蟲害等所生之損害。
- (八) 大樓公共設備之耗材、消耗品、自然褪色老化設備及材料、定期保養及安檢費用等。
- (九) 大樓公共設備之電器設備(如：電扇、電視、電冰箱、冷氣等)、傢俱、裝潢、擺設、用品等。
- (十) 大樓公共設備如：電梯、發電機、機械式停車位、空調設備、消防設備、監控系統及大樓淨水系統等，若未委託由原設備廠商施作定期保養維護致生之損害；汙水暫存槽、雨水回收池、公共水池等幹管、設備及抽水馬達等若未定期清理、保養維護致生之阻塞或損害。

#### **其他注意事項**

- (一) 維修服務完成後，買方須於『房屋售後服務單』上簽名確認，若買方無法配合辦理，視為保固期限屆滿，且本公司將不再提供後續維修服務。
- (二) 若買方將房屋所有權或本契約保固標的所有權移轉他人，本公司不再負保固之責。
- (三) 第一項各款保固期限屆滿，若無任何維修紀錄或待維修事由，本公司即免除保固責任。