

# 社區停車位安裝車輛充電設備保證書

住戶\_\_\_\_\_車位號碼\_\_\_\_\_因自用電動車輛充電需求

願使用合格施工廠商,由自家電表安裝合格安全充電設備,且充電設備之位置與使用不得妨礙社區停車與設備之逃生與消防安全,並在充電設備上備註明顯之車位號碼

此充電設備之安裝,拆除,維護需全額自費,僅使用於自家車輛充電使用並自負設備保全和安全責任

單一電表僅能安裝一組充電設備,且充電設備用電最大安培數不得超過 32A 充電設備前需要設置合格斷路器

且充電設備需附第三人體傷財損保險證明,住戶搬離社區需將充電設備拆除並回復原狀

如未來社區因充電設備使用者眾多,經評估充電設備電路有施做共同管線之必要,願共同負擔工程施做費用

設備之安裝與拆除需通知管理中心, 並需提具施工計畫予管理中心,且比照裝潢需付裝潢保證金

如有違反事項且經管理中心通知後未改善,管理中心有停止設備使用之權力

檢附文件

1. 住戶車位使用權證明影本
2. 合格施工廠商證明
3. 合格充電器證明
4. 施工計畫乙份
5. 充電設備第三人體傷財損保險證明

## 社區停車位安裝車輛充電設備 Q&A

Q1 安裝這個設備是否要花費公電,公電容量甚至是社區的錢?

A1. 此充電設備由該用戶自家電表直接牽出,且安裝全額自費,不涉社區公電且花費直接由該用戶電費支出,甚至不需另設電錶,全程並無洗洞,詳細施工計畫目前在管理中心有一份可供參考

Q2 安裝此充電設備是否特權?該不會今天 Tesla,明天 Toyota.後天 BMW 全部跑來安裝了?

A2. 在全額自費,且僅使用於自家車輛充電使用,由自家電表牽線

1. 由合格廠商
2. 經由合格合理合法的安全施工
3. 安裝具有安全認證的充電設備
4. 充電設備之位置與使用不妨礙社區其他車輛與公設消防安全逃生設備
5. 事先向管理中心提出申請,並提出施工計畫書
6. 提具包含電動汽車與充電設備之第三人責任體傷財損保險證明

只要符合以上要件,安裝各牌自用電動車充電設備確是合情合理合法

P.S 目前社區規約一車位只能停一台汽車,以此類推只能設置一個充電器

Q3. 安裝充電器社區會不會用電過大導致社區跳電?會不會自燃有危險?

A3. 此充電設備由該用戶自家電表直接專線牽出,並不涉公電,且充電設備上方會安裝專用的斷路器以避免用電過載

另外也會要求車主的電動車與充電設備需附第三人體傷財損保險證明與充電設備安全證明來預防意外發生的避險

另外本次安裝的充電器是防水防塵的,如有消防測試的濺水也不需擔心  
充電設備的最大用電量約與瞬熱型電熱水器相近,並不是耗電巨大的設備

Q4. 將充電器壁掛於停車場壁面是否有佔用公設與結構上的問題?

A4. 如果將充電設備使用立柱安裝於車主車位乍看之下比較不會佔用到社區的公設壁面,但在實務勘查後發覺在美觀為前提下充電柱需於地板配線(一吋管)並使用防壓壓條保護,考慮到未來可能有更多人使用電動汽車充電設備,這樣反而佔用了更多的公用空間

而且社區部分車位非常相鄰,又無硬性規定停車方向  
輕則會有充電柱妨礙到上下車開門方向,重則不留意時擦撞到充電柱  
考慮到未來可能有的爭議,壁掛式確實是較為安全與便利的選擇

另經過調查,本社區 162 車位僅有 6 個車位完全無相鄰的壁面與柱子  
遇此特殊情況設置充電柱才為合理選擇

另外此次的充電設備含底座本體電線與接頭總重約 9 公斤  
會使用 3 個 6 分塑膠壁虎並鑽入 4cm 深,並不影響壁面強度結構

Q5. 安裝此類車輛充電設備是否需要會同台電或消防單位檢驗?

A5. 台電根據法規與實務上,在合格施工為前提下同意從自家電表後方牽電線到車位產權(如果需新增電表則需要以區權會名義申請),並不需要特別會同與檢驗,消防單位亦不需要為了設置充電設備而特別會同與檢驗,但考慮到安全與消防法規,充電器周圍不得堆放過量雜物,且施工與安裝位置需避開灑水頭,防火門,消防凡而,消防管線等消防逃生安全設備管線

Q6. 充電設備是否需要時常維修保養?

A6. 充電設備保固兩年,但不需定期保養,初次安裝充電設備後會測定跟調整輸出電壓,之後除非電力輸出有問題或是明顯鬆脫故障才會來維修保養

通常室外型有風吹雨淋的影響,充電柱型有車輛擦撞的疑慮,室內壁掛型相對問題比較少

**Q7.** 之後還有住戶要安裝充電設備會共用明管嗎?如果未來有更多住戶安裝各種不同品牌充電設備會不會有一堆明管上下散落穿越地板天花板?

**A7.** 充電設備配線使用的電線會配一吋 PVC 明管,僅能容納一條電線  
如果配線的路徑接近,會優先共用吊架

在使用電動車仍如此少數的情況下預先加大明管或建設公共管道管槽的效益與價值並不實際,管理中心會在參考施工計畫後要求施工單位在施工時需兼具美觀與結構,不可任意洗洞,穿孔,凌亂走線,垂掛式走線

(這也是為什麼管理中心要求施工需附施工計畫的理由)

未來如果使用者眾,社區可以在徵求同意書後申請線路重整,可依照需求增設鋁合金線槽與重新整線以求美觀,並不是困難的工程  
但此要求需由社區提出,且費用並由眾多充電設備使用者共同支出

**Q8.** 車輛充電設備的用電量是如何?是否會造成過載?過載會跳電嗎?

**A8.** 目前此案所使用的充電設備最大用電安培為 **80A**,但依社區保證書,我們會規定將此充電設備降載至 **32A** 使用,並在前方安裝 **40A** 斷路器

社區所使用的電表規格為 **60A**,實際使用時充電設備的安培數是會隨著電池剩餘電量多寡決定安培,並不是隨時以全速 **32A** 運作,且電池飽滿時會停止充電並不會有過充導致危險的問題

但是如果有用電過載超過 **60A** 的情況,充電設備或是住戶家中的斷路器其中之一會直接跳脫(就是跳電),以避免危險

另外為了避免配線負擔過載,單一電表限制只能安裝一組充電設備,即使個人戶擁有複數車位亦同

Q9. 這種電動車充電設備在基隆是否有其他社區安裝?施工廠商是否有相關施工經驗?

A9. 這次協助安裝的廠商是華城電機股份有限公司,是上市上櫃的專業電機廠商,安裝團隊在 Tesla 充電設備已有超過百戶的經驗

這次業務上週也在大竿林透天別墅安裝一例,但他本身尚未經手基隆的社區地下停車場

風險並不是第一戶就最高,第二三四戶就較小,而是相同一致的

Q10. 為何施做外管是使用 PVC 管?用金屬管不是更美觀更安全?

A10. 首先本案充電設備本身就使用可耐高溫與承受更高電流的 XLPE 電纜,安全性已高於一般 PVC 電纜,而施做外管能提供更好的保護

金屬外管當然是更為堅固,但因本案充電設備走線大部分都是沿著天花板,沒有被踩,撞,壓,擠的問題,其實並沒有一定要使用金屬管的需要

且如果考量到未來有重新整線的需求,PVC 管會更容易再施工

另外只要好好整齊施工,我個人認為 PVC 外管也是足夠美觀

Q11. 請問管委會是否能決定本案的施工?是否應通過區大會表決才行?

A11. 首先在公寓大廈管理條例第 6 條之 4

於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

也就是本次由住戶自家電表裝設管線至住戶約定專用的汽車停車位為管理委員會職責,必須經過管理委員會同意  
(如果新設電表就需要區權人名義申請,但不適用本案例)

電動車與充電設備亦非消防法所規定之公共危險物品,亦無涉消防法規

在公寓大廈管理條例 11 條

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

由於充電設備安裝費用由住戶全額自行支出,因此並不適用

而管委會本次為了善盡管理責任並減少社區住戶的擔憂  
協同總幹事,管委會全體委員,安裝住戶,機電安裝廠商實際場勘兩次

其中為了諮詢專業意見更去電了華城機電,基隆市消防局,台電,丕興消防,基隆市都市發展處等專業主管單位

為了讓保證書更完善特地延後一個月議決,公告保證書與 Q&A 並採納更多委員,安裝住戶,與熱心住戶意見來更新完善保證書

所有努力作為就是為了善盡住戶所賦予管委會的管理責任