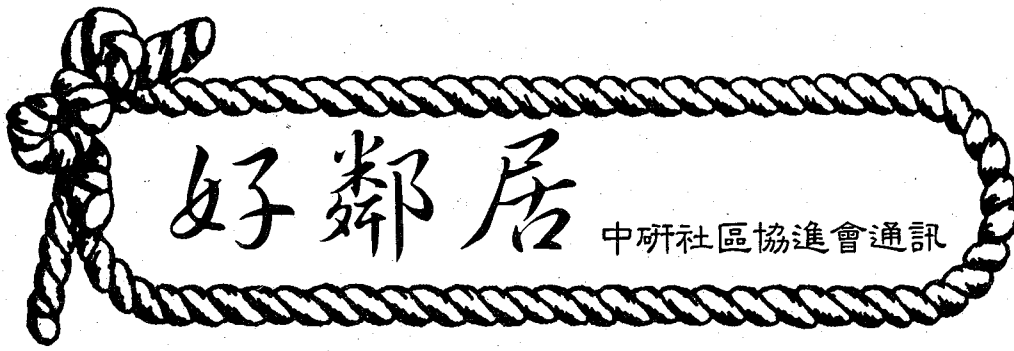




- 管理條例
- 社區檔案
- 活動報導
- 社區論壇
- 芳鄰芳文

7

創刊日期: 83年5月1日
出刊日期: 84年8月10日

公寓大廈管理條例完成立法程序 社區生活的改善有了法律基礎 本社區少數芳鄰有嚴重違反該條例情 事應及早自行改善

立法院在六月通過公寓大廈管理條例，在六月二十八日已由總統府公布，使得社區生活的改善有了堅實的法律基礎。社區理事會將依據這項新的條例，積極整頓社區環境並增進居民間之互動。在組織方面，中研社區協進會將依法改組為社區管理委員會，此項計劃將在最近由理監事聯席會討論。

在本社區有極少數居民的行為已明顯違反公寓大廈管理條例。最突出的有五個例子，希望這些芳鄰或有類似狀況者，自行有效處理：

- 搭蓋車庫，不僅為違建，更嚴重破壞社區景觀（違反條例第五條、第七條）
- 搭蓋違建佔用防火巷，嚴重妨礙其他鄰居進出（違反第十六條）
- 因購置對門的兩戶，阻斷樓梯間通路（違反第十六條）
- 在樓梯間堆放大量雜物，妨害公共安全（違反第十六條）
- 餵養過多犬隻，妨害公共衛生（違反第十六條）

茲轉錄「公寓大廈管理條例」部份重要條文如下，提供給全體芳鄰參考。由於全文甚長，只能刊登比較重要而有關本社區的部份。如果有芳鄰希望有該條例全文，請向理事長索取（782-1536）。對上述違法住戶，理事會將特別去函各該戶要求依法有效改善。

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專有部分或行使權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。





公寓大廈管理條例部份重要條文選錄

第一條 為加強公寓大廈之管理維護，提升居住品質，特制定本條例。

第三條 本條例用辭定義如下：

二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。

三、專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。

四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。

十、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者。

第五條 所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行爲。（編註：違反本條者可處四萬以上二十萬以下罰鍰，見第三十九條）

第六條 住戶應遵守下列事項：





- 一、於維護、修繕專有部分、約定專有部分或行使權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專有部分或設置管線，必須進入其專有部分或約定專有部分時，不得拒絕。
- 三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用專有部分或約定專有部分時不得拒絕。
- 四、其他法令及規約規定事項。

前項第二款及第三款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應補償所生之損害。

住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

第七條 公寓大廈共有部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

- 一、公寓大廈本身所佔有地面。
- 二、連通數個專用部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳、社區內各巷道、防火巷弄。
- 三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 四、約定專用有違法令使用限制之規定者。

第八條 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室、非依法令規定並經區分所有權人會議之決議，不得變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似行為。（編者按：違反本項者，可處四萬元以下二十萬元以上罰鍰，見第三十九條）

住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並報請各該主管機關依第三十九條第一項第二款處以罰鍰後，該住戶應於一個月內回復原狀。未回復原狀者，由主管機關回復原狀，其費用由該住戶負擔。

第十條（第二項）

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

第十五條 住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專有部分，不得擅自變更。（編者按：違反本條者可處四萬元以下二十萬元以上罰鍰，見第三十九條）



第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行爲。（編者按：違反本項者可處三千元以下一萬五千元以上罰鍰，見第三十八條）

住戶不得於防火間隔、身爲防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵佔巷道妨礙出人。

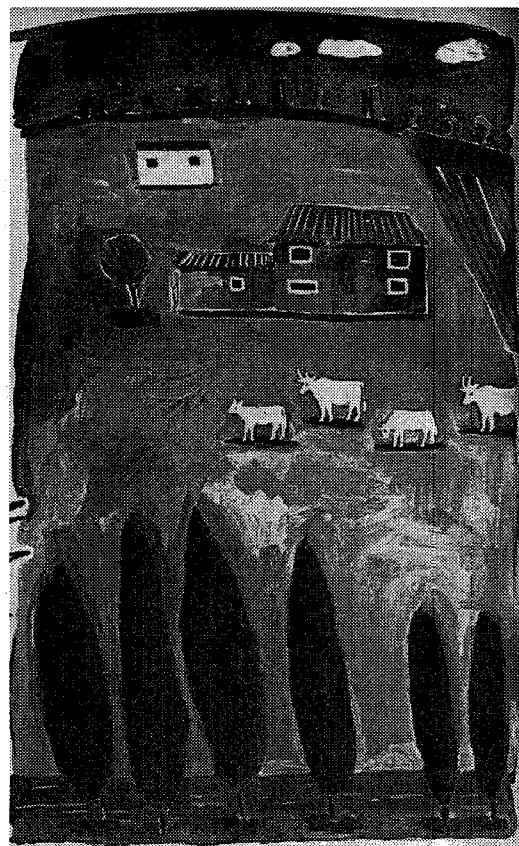
（編者按：違反本項者，可處四萬元以下二十萬元以上之罰鍰，見第三十九條）

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時從其規定。（編者按：違反本項者，可處三千元以上一萬五千元以下罰鍰，見第三十八條）

住戶違反前三項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，必要時得報請地方主管機關處理。

第十八條 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：

二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。（編者按：違反本款者，可處四萬元以上二十萬元以下罰鍰，見第三十九條）





能相邀結伴再來加入，如果有人願意在十月至明年四月底以前加入這個有意義的工作，歡迎打電話找張秋寶(783-5427)或余光弘(782-0277)。

謝謝大家 並祝 萬事如意，

環境小組召集人 敬上

6/28(6)	林慶良	賴澤涵	魏良才
7/5 (3)	張惠玲	鄭雅苓	陳昭英 吳玉美
7/8 (6)	胡 松	楊維邦	詹天輝 李令昭
7/12(3)	羅菊逸	詹榮桂	余本儀 張能復
7/15(6)	羅菊逸	王添福	余本儀 勾純爾
7/19(3)	陳黃明華	陳慈玉	呂文雄 葉陶靜
7/22(6)	陳黃明華	張 珣	黃寬重 陳其南
7/26(3)	馬夢祥	楊光中	郭宗德 王彩鳳
7/29(6)	馬夢祥	黃本元	郭宗德 瞿海源
8/2 (3)	章玉芬	李素蓉	王彩鳳
8/5 (6)	湯進德		
8/9 (3)	李素蓉	張能復	
8/12(6)	彭文熙	顏娟英	勾純爾 王彩鳳
8/16(3)	孫性聰	李朝軟	陳仲玉 葉陶靜
8/19(6)	林琇梨	勾純爾	
8/23(3)	郭宗德	王彩鳳	
8/26(6)	瞿海源	吳玉美	賴澤涵
8/30(3)	陳麗鳳	賴澤涵	
9/2 (6)	陳麗鳳	許嘉宏	勾純爾
9/6 (3)	陳復慶	章玉芬	葉建朝 陳仲玉
9/9 (6)	曾千宮	廖志賓	鄭永康 何建明

9/13(3)	曾千宮	許嘉宏	張能復	何建明
9/16(6)	李銘仙	徐火炎	鄭永康	周謀鴻
9/20(3)	鄭日新	黃錦香	楊翠華	何建明
9/23(6)	李朝軟	鄭永康	陳其南	
9/27(3)	鄭日新	曹俊漢		
9/30(6)	鄭永康	林琇梨	何建業	瞿海源

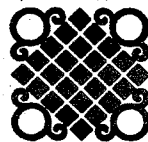


進步中的落伍--談氾濫的野犬

李得瑞

告訴你一件驚人的事：一個月之內我居然壓死了二隻出生不久的流浪狗。這紀錄雖不能登載金氏記錄，以一個開車超過八年，從未肇事的人來說，比率之頻繁也夠駭人的吧！

事件的發生，一處是在學校附近，另一處是住家的巷道。那天黃昏，我駕著車，慣常的到校接女兒下課，車速非常緩慢大約是20M.P.R，因為旁邊擠滿了學生，我看到路旁有一隻灰色的小野犬在玩耍，本能的我踩了



一下煞車，車子幾乎是以無油門的速度前進，只覺得車輪好像壓到突起的石子，震了一下，然後就聽到尖銳的叫聲，及學生們的驚呼聲，我自己也嚇了一跳，搖下車窗，看到一隻血淋淋的小狗躺在車輪旁，我在車上愣了很久，腦中一片空白，直到旁邊的女兒提醒我：「媽！我們走吧，小狗沒救了，下次開車要小心點！」回過神來，我對自己發誓，絕對不會讓此事件再發生。過了大約三個星期，在住家附近的巷道，我居然又壓死了一隻小野狗。我真的不知道牠是如何跑到我車輪底下的。

對一個開車的人來說，壓到任何動物，總是一件不舒服的事。基於對生命的尊重，我難過了很久。開車的速度放慢，每次看到犬隻，我必定先停下車，確定牠已經通過，再發動引擎。因為我是愛犬人，也曾經養過狗。

這件事讓我對犬隻的氾濫沉思良久。台北可說是個「繁城何處不野犬」的城市，以一個進步的已開發國家來說，是個相當落伍的亂象。幾天前，唸高中的大女兒從學校回

來對我說：「媽！你瞧我的腳是否變成紅豆冰棒了？」我檢視她的腿部，很多紅腫的顆粒。女兒說，校園內很多野狗，常跑到教室來。犬隻身上的跳蚤咬得她，晚上癢得睡不著覺。我看了著實心疼，於是隔天打電話給學校相關人士，得到的回覆是；犬隻要跑進來，我們也沒辦法。我的二女兒唸國中，她說學校對野犬的闖入很重視，校長囑咐門房警衛及工友，看到野犬馬上予以處置，所以校園內幾乎沒有野犬出入。二個學校的處理模式大相逕庭。其實任何事件只要有心，沒有做不到的。一個外國朋友對我說，「你們的國家，我最看不慣的是滿街的野狗，比交通亂象，更令人訝異。」回想我住在美國九年，的確沒有看到流浪的野犬，是否是老外比較尊重生命，愛護動物，或是人民道德水準比較高，不會亂丟棄家犬，如果答案果真如此，那麼我們的人民的確是需要再教育了！



流浪狗處理意見

一、斷絕野狗食物：少數住戶大發慈悲心，





圈中很親密的人物；像是你的老友或親人。她以很自然、坦誠的交往方式，成為你社區消息的來源，讓你關心社區的人、事、物，她或許會批評某些事物，但是皆為善意的，讓你會不知覺中修正自己的行為。...

剛搬來這社區時，由於住在台北寓所養成的習慣——「只管門前雪，休管他人瓦上霜」。不大和鄰居來往，對於陌生人總存著提防的心裡。不久之後，我卻認識了她，她主動的與我交談；以老南港人的身份，告訴我日常生活的瑣事；諸如：這附近哪兒是軍事地帶，哪兒可以買到便宜的茶，如何以最便捷的方式到達台北市中心區，附近哪些是危險地帶。我謝謝她的熱心，並沒有對她留下深刻的印象。...

日子久了，我發現她在戶外的頻率相當高，常在社區的周圍走動，觀察社區發生的各種狀況，給予支援，可說是社區守望相助的第一人選。當她與你交談時，你會發現她真情流露，很想將一股腦的不平與你分享，產生共鳴。她真是性情中人，對事物也有她獨特的看法，與價值標準，個性中隱含著俠義之氣，一種很難得的不矯飾的可愛性格。在我危急的時候，她曾經對我伸出援手，讓我終身難忘。

有一次我病得蠻嚴重的，喉嚨發炎，吃了很多的西藥，燒卻一直不退，她知道後，以豐富的人生經驗，採了幾棵門前的草藥，給我煎食，吃著吃著，竟好了起來。另外一次是我親人病急送醫，她也適時的給予援助。對於陌生人，也不例外，有一次，一輛車子以快速的方式闖入社區，由於不熟習地形，車前蓋撞到立於路中的電燈杆，駕駛人臉頰受傷，血流如注，她在圍觀的人群中出現，將傷者扶入屋內敷藥，並協助他離去。我想陌生人必定非常感激她。她的朋友很

多，必然是日積月累的善行所換得的吧！雖是「小人物」，而其行徑可比「大人物」。...

她是道地的都市人，卻擁有鄉村人「憨厚」的特性。在現實功利的社會中，能夠碰到此種好鄰居，委實難得。如果幾天沒看到她在社區附近走動，還真有些不習慣呢！知道她是誰嗎？當然你心中有數。她發自內心的毫無掩飾的眞性情，點燃了你我心中久違了且蒙塵已久的，對他人的「愛」與「關懷」；也讓我們社區注入一股溫馨的暖流。...



「鶯歌陶土之旅」後記感言

鄭麗嬌

由於「孩子的爹」教書工作繁重，必須南北兩地奔波，乃標準的「一丈以外」的丈夫，因此，我常向人戲稱，我們母子女三人彷彿與「單親家庭」無異（對這一點，「孩子的爹」很不以為然，故此點尚有爭議，特此說明），不過，相對地，我也比一般人家的太太們要「幸運許多」，因為我只需照顧翁家子女二人即可（這一點，則可是毋庸置疑



疑的事實)。對習慣在例假日「養精蓄銳」的我而言，爲了勉強自己做到讓孩子拓展視野的「理想」，在一陣呼朋引伴，也繳了「保證金」，逼迫自己不能打退堂鼓後，六月廿五日當天，相當順利地，攜子帶女地在八點五十分時「成功」抵達了「鶯歌陶土之旅」的集合地點－南港火車站。

內心正竊喜自己時間算計的恰到好處，距離集合時間九點，尚有十分鐘，而舉止悠閒地朝火車站一路前進時，眼尖的女兒早就發現了她的死黨－婷鈺，彷彿是擴別多年未見的老友似地（其實昨天才還玩在一起的），兩人熱情地互擁一起時，寶貝兒子也早已一溜煙地掙脫我的手，與其好友－翰人以一陣拳打腳踢代替「say Hi!」而追逐嬉戲。由於一眼望去，火車站內明顯可見皆是中研社區陶土之旅的成員，爲了保持「淑女風度」，也不想破壞一早的愉悅氣氛，所以也就十分放心地未如往昔般的扯開嗓門喝止而逕隨他們去。很快地，我分別找到了婷鈺、翰人、杜容的媽媽們，興高采烈地打開話匣子。在開始了一陣嘖嘖與喳喳後，赫然發現原本以爲只消十分鐘即可出發的「以爲」是錯誤的。因爲當婷鈺爸爸告上火車的時刻是九點四十，還有五十分鐘才可上車時，看著兒子、女兒與其同伴們在火車站內忽進忽出地交相追逐而眼睛疲於盯梢之際，心裡不由犯嘀咕，其實籌辦單位大可告知我們所要趕搭的火車時刻表，由參與者自行衡量估算時間，而毋須在此虛耗著，因爲這些小朋友可是一刻也閒不住的呀。然而當婷鈺爸爸告以他們早在八點卅十即抵此，且還站在主辦單位立場說明，或許是爲了怕有人遲到趕不上火車，所以不得不提前集合時，十分自慚形穢地，惟有頻頻點頭稱是，趕緊一旁拉住翰人媽媽轉移話題。

正當憂心忡忡這些小朋友不受控制，該如何挨過這漫長等候時間時，只見婷鈺爸爸已扮演起「幼教老師」的角色，將這群好動兒聚集一起，井然有序地玩起「老師說」的遊戲。由於執法過於公平，婷鈺爸爸居然「大義滅親」地將自己兒子淘汰出局，而惹得小傢伙十分不解地一把鼻涕一把眼淚，婷鈺媽媽見狀非但不責怪先生，且趕緊把兒子帶開，好讓婷鈺爸爸繼續帶領未完的遊戲，看在眼裡正感激他們夫婦的「義行」時，一位負責受理報到事宜的義工媽媽特意過來詢問我是否尚未辦理報到，除了一陣汗顏自己的無知外，也爲此次之旅的「嚴謹」，深表驚嘆。在連忙稱謝時，拎著大塑膠袋在人群中穿梭到處分發遮陽帽的另一位義工媽媽 ** 千宮老師隨即遞給了我兩頂帽子，手拿帽子的同時，更不由得不佩服此次中研社區所舉辦的活動，還真是頗具規模。

好不容易地，終於盼上了火車，在一陣興奮地飽覽車窗外的田野風光後，兒子與女兒與原分散在不同車廂的小傢伙們，一下了火車又像是磁鐵般地，馬上黏在一塊兒，大夥兒跟著義工媽媽們的告示牌，一行浩浩蕩蕩地整裝向目的地－鶯歌國中出發。約莫走了十分鐘，一長排的陶藝品店隨即映入眼簾，雖驚艷於或以形塑壯觀見長，或以塑工精緻取勝的形形色色各類藝品，惟帶著難以掌控的一兒一女，此刻耳邊響起義工媽媽們的叮囑，設若不慎毀損藝品，得自負賠償之責。

當拗不過兒子口渴，而駐足商店門口，倒水給喝時，可是神經緊繃，一俟喝完即以迅雷不及掩耳的速度離開商店騎樓，迅速歸隊。五分鐘後，目的地－鶯歌國中出現了，熱心的義工媽媽在大夥稍事梳洗歇腳後，與校方陶土工廠的負責人，隨即帶領我們繞過校園的另一角，展開實際的參觀活動。



在進入到手拉胚的作業區時，只見好些人正聚精會神的在拉胚，外行的我原以為是些專家們（按：只是早我們一步參觀的團體）在精製陶藝之作，正機會教育地向兒子解說時，突見凹了一個大洞的陶土歪歪斜斜地倒立一旁，頗有受騙感覺地趕緊住口拉著小朋友繼續前往別處參觀。很快地，兒子與女兒找到了新的焦點，原來在另外一間教室有一位女孩正聚精會神地一筆一畫地在為一尊橫眉豎眼、製作得十分傳神的鍾馗進行陶土的上色工作，許多小朋們興趣盎然地觀看著，突然自灝像是發現天大祕密似地，對著兒子說，「翁璞，你看，我們以前做的陶土，老師都給我們亂上顏色，對不對，對不對？」。聽見自灝像是發現大騙局似地，不只一次的頻呼同樣的問題時，不由不得佩服他童稚問話中所凸顯出的敏銳觀察力與判斷力，雖然他的「發現」不盡然是事實，不過此刻大夥的心全被那一筆一畫勾動著，誰也無暇去回答他的問題。一陣隨意的瀏覽後，細心的主辦單位在給大夥兒清涼飲料的同時，又耐心地解說因登記時段與實際抵達時間有所出入，該時段已另有其他團體先行使用，所以決定提前用餐。等用完餐後，再來一展身手，試試各人的手拉胚神技。

回到用餐地點，享用便當的同時，只見像褓姆般的義工媽媽們，忙不停歇地捧來一粒粒碩大的西瓜，紅澄澄、香甜甜地讓大夥兒吃在嘴裡，無不以感恩的心儘可能地把它吃個精光，免得浪費了食物，折損了主辦單位的用心。值得稱許的是，大家也都能做到主辦單位的呼籲，各自把桌面清理乾淨。用過餐後二度的陶土之旅，終於讓母子女三人在盡興的創作出形狀怪異的手拉胚成品後，心滿意足的劃上了休止符。回想是日，若不是有這些熱心的義工媽媽們細心與有組織的

規劃，大夥兒也不可能有此機會進行一次免費的「親子同遊」活動，為了表達對主辦單位以及義工媽媽們的敬意與謝意，應義工媽媽-曾千宮老師之邀稿，雖勉強草就此篇記事感言，惟簡陋之文筆，實不足以描述勾勒出內心之感受於一二。最後，只能再次說聲，謝謝您們，辛苦您們了，中研社區的義工媽媽們！



好鄰居食譜



高可光

檸檬雞湯

作料：小母雞半隻

檸檬一只，可選擇小且色黃的、苦味、澀味較輕，如為美國進口小檸檬可用三粒。

製作過程：

將雞塊洗淨後以滾水燙過，去其腥味以備用。檸檬用少許鹽巴搓揉，再用清水洗淨，將皮削掉1/2（以免苦味太重）如為美國進口的則不須削皮，因其沒有苦味。

將傳統電鍋內鍋注入2/3鍋的水，置爐上，燒滾後將雞塊及檸檬一併置入，以大火將其再次燒滾，後將其置入電鍋內，外鍋放入一杯半量杯的水，按下開關，讓其煮熟。待開關跳起後一、二分鐘，即將鍋蓋掀起（注意不可悶太久，否則檸檬苦味會溢出）將檸檬取出，善食酸味者，可用刀將檸檬切開，用湯匙將汁舀出，置於湯中，再將果皮丟棄，如不善食酸者，可將檸檬整只丟棄。此種雞湯，沒有傳統雞湯的腥味，也不須加任何的調味料，自然清新甚為可口，食用後覺精神抖擻。



五訣排骨

高可光

作料：一斤的里鷄排骨（台斤）

調味料：1.一湯匙的酒（量匙是採用磁的大湯匙）酒以米酒為佳，如不喜酒可以1／3匙麻油代替。

2.二湯匙的醋

3.三湯匙的黃糖

4.四湯匙的醬油

5.五湯匙的水

製作過程：

將排骨洗淨，倒入鍋中，再將1.到5.之調味料置入，用大火將料煮開後，關小火讓排骨悶燒至湯汁變成稠黏狀，大約二、三十分鐘，即可取出食用。味道之輕重亦可將調味料稍予增減，端視個人口味而定。

社區太極拳班續收新人

社區太極拳班，在理事陳章波主持下，半年多來在每週日早上七至九時練習。目前有新入要求參加，據陳章波先生表示，歡迎芳鄰繼續加入。有意參加太極拳班者，請逕洽陳先生（782-4322）。

發行人：瞿海源

主編：張芝蘭

美編：吳珍慧、王紀罪

文字處理：黃怡中、章芳群、王紀罪、章鶴群

地址：台北市研究院路2段70巷55號4樓

為珍惜資源維護環保，本刊物使用再生紙