

臺灣宜蘭地方法院民事判決

110年度訴字第5號

原告 水源大院社區管理委員會

法定代理人 羅婉容

訴訟代理人 陳佳人

羅明宏律師

被告 富麗金建設有限公司

法定代理人 田文宣

訴訟代理人 江俊賢律師

蘇厚安律師

李 旦律師

上列當事人間給付管理基金等事件，本院於民國111年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒拾陸萬柒仟零玖拾玖元及自民國一一〇年一月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾伍萬伍仟柒佰元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣柒拾陸萬柒仟零玖拾玖元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

原告之法定代理人原為陳佳人，嗣於本院審理期間變更為羅婉容，並經其具狀聲明承受訴訟且提出宜蘭縣冬山鄉公所函文附卷可稽，核與民事訴訟法第170條、第175條第1項規定相符，應予准許。

01 貳、實體部分：

02 一、原告起訴主張：

03 （一）被告於民國104年1月間於宜蘭縣○○鄉○○段000○○000○
04 000地號土地起造集合住宅共68戶，並以「水源大院」建
05 案對外銷售，於108年12月26日報備成立管理委員會。又
06 地上建物以被告名義登記所有，土地則登記地主即訴外人
07 胡來治名下。其銷售方式分為以被告及胡來治名義分別對
08 外銷售，且由被告負責移轉登記建物產權予各買受人；土
09 地持分部分則由胡來治分別分割登記予各買受人。胡來治
10 因此分得戶數或稱地主戶雖以其名義簽立房屋買賣契約，
11 但契約書條款均為規範被告與買受人間之權利義務，並由
12 被告收取管理基金及管理費用，公設點交與後續保固維修
13 等事項，亦是由被告執行，被告概括承受以胡來治名義所
14 簽定之預定房屋買賣契約之權利義務。又被告業已承認代
15 收取住戶繳納之管理基金及清潔費。

16 （二）「水源大院」社區住戶應給付之管理基金，依被告所制定
17 之「水源大院」定型化預售屋買賣契約書（下稱系爭契
18 約）第14條第2項，由被告代收每戶按契約買賣坪數，以
19 每坪新臺幣（下同）1,500元計算繳交管理基金，待管理
20 委員會成立後再轉交管理委員會，此管理基金為一次性給
21 付，且係作為約定用於公寓大廈共用部分之修繕等用途，
22 並非日常使用常態性管理費。被告依系爭契約暫收管理基
23 金2,261,880元及清潔費30,100元，原告雖多次催促並以
24 存證信函催告被告移交代收管理基金，惟均遭被告拒絕，
25 原告故向宜蘭縣政府提出消費爭議申訴，被告所表示為支
26 付本社區常態性公共水電、管理、清潔等費用，有屬被告
27 本應負出賣人修繕之責，不應自代收管理基金扣抵，原告
28 僅同意其中1,456,176元得予扣除，扣除後被告仍應給付
29 餘額805,704元。又依系爭契約約定管委會管理基金由住
30 戶跟被告共同提撥500萬元整，作為「水源大院」社區永
31 久管理基金，被告自尚應相對配合提撥共同管理基金2,73

8,120元。又被告為社區管理事務所收取之清潔費用，原告得依民法無因管理，並適用委任之規定，請求被告交付代管期間代收裝潢清潔費30,100元，即被告應撥付款同時給付總計3,573,924元。

(三) 兩造原定於109年1月20日進行社區共同使用部分及公共設施點交，但連繫及點交過程不順，且原告發現諸多瑕疵及部分設施被告未依約施工，兩造嚴重歧見，被告遂於109年4月20日以函文單方面通知原告，依系爭契約第15條第8項，以109年2月7日為視同檢測點交完成日，雖原告不同意被告之是否完成點交之主張，惟依系爭契約第16條第2項規定，保固責任亦應是自被告所自認之109年2月8日起算保固1年，即至110年2月7日屆滿，且兩造對於是否完成點交尚有爭議，即使保固責任已屆滿，被告仍應負物之瑕疵擔保責任。

(四) 依系爭契約第18條第2項第2款約定買方及全體住戶僅負擔常態性公共水電、管理及清潔等費用，其餘費用均應由賣方即被告負擔，故原告就如附表所示之編號項目認有不可採之處：

1、如附表所示之編號2、4至15、18至21、26、30、31至44、51至54、59至62、64、65、67、68、75、76、79、86、88、94至98、101、103、104、112、113之清潔費用，被告並未將清潔用品點交予原告，且若被告委託清潔公司，亦無需業主自備包括汽油等之清掃用具，且單據並未註明品名及數量，無法證明係為使用於原告社區公共設施之清潔費用，故原告否認之。又編號2、4至15、19、21、26、30、31、37至44、51至54、59至62、64、65、67、75、76、79、86、88、94至98、101、103、104、112、113、141、164之費用均僅為電子發票並無請款單、支付傳票等會計憑證以供稽核查帳，不符公司會計作業流程，亦無法證明支付人及其用途為何，故原告否認上開費用單據與水源大院工地有關，其主張應無理由。

01 2、編號17、23、46、56、72、82、91、108、124之采金企業
02 社單據均屬水源大院建案工程之部分，不屬常態管理清潔
03 費。而編號24垃圾子母車因被告未依約規劃設置社區資源
04 回收區，改為購置子母垃圾車取代。另編號25、29防水漆
05 係維修中庭水池石材滲漏問題，被告應負瑕疵修補之責。
06 再者，編號47、48、50、63、66、71、73、80、81、85、
07 93、99、100、102、123、131、134、141、149、154、15
08 5、163、164之部分，均為被告應負擔之瑕疵修補項目，
09 不屬常態管理清潔費。此外，編號153一樓浴室防水施工
10 非屬公共設施；鼓風機室上方漏水高壓灌注，屬瑕疵修補
11 費用，不屬常態管理清潔費。從而，上開費用應由被告自
12 行負擔。

13 3、編號92為個別住戶之修繕工程非屬公設，而編號165為被
14 告之管銷費用與原告無關，應予刪除。又編號171至179均
15 屬公共設施，被告自應負保固之責，且編號171至179均發
16 生在108年12月26日原告成立管委會後，被告並未向原告
17 請示核准是否支付且項目均屬被告應負之瑕疵修補責任範
18 圍，故應予刪除；此外，編號155抽除化糞池水肥，查水
19 源大院社區自被告於106年11月24日取得使用執照迄至108
20 年11月間，住戶陸續遷入，住居時間及戶數均有限，化糞
21 池豈有可能在如此短時間即需抽水肥，且數量多達27公
22 噸，顯有不實之嫌，故原告否認。

23 (五) 並聲明：1、被告應給付原告新臺幣3,573,924元及自起訴
24 狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利
25 息。2、訴訟費用由被告負擔。3、原告願供擔保，請准宣
26 告假執行。

27 二、被告方面：

28 (一) 系爭契約附件(六)之記載依民法第271條意旨，該所載
29 內容係所有住戶與被告應平均分擔提撥500萬元，即被告
30 僅需負擔「 $5,000,000 \div (\text{總戶數} + 1)$ 」之費用，抑或是僅
31 需負擔500萬元半數，恐尚有疑義。而附件(六)之記載

01 應該是共同提撥一起提出，而非被告先行提撥。

02 (二) 系爭契約第14條第2項約定，各購買戶按其房屋坪數暫繳
03 付管理基金，連同買方應負擔之移轉、設定登記、印花
04 稅、契稅等費用，總額暫定為15萬元，於收到被告通知後
05 繳付。被告於嗣後扣除購買戶應負擔過戶等費用及1500
06 元/坪之管理基金後，如有餘額，即開立支票將餘額退還
07 各購買戶，被告暫收取各住戶（連同車位）管理基金合計
08 2,261,880元。而關於系爭契約附件（六）末頁之附記言
09 明管理基金由住戶跟被告共同提撥500萬元為社區永久管
10 理基金，與各住戶按其房屋坪數所暫收管理基金不同。被
11 告依系爭契約第14條第1項所收取之暫收管理基金，被告
12 無須繳付，可見暫收之管理基金與系爭契約附件（六）之
13 永久基金，二者來源顯有不同。且系爭契約附件（六）既
14 載明永久基金，應不能使用，即表示與系爭契約第14條第
15 2項所暫收取係供社區常態性公共水電、管理、清潔所用
16 之管理基金，兩者用途不同，若將永久管理基金充做社區
17 常態性之支用，即失其永久基金之用意，如認扣除被告代
18 收社區住戶繳納之管理基金2,261,880元，就500萬元餘款
19 不足部分，即餘額2,738,120元全數由被告負擔，恐亦與
20 系爭契約附件（六）文義不符。

21 (三) 又訴外人胡來治依系爭契約代收之管理基金2,261,880
22 元、清潔費30,100元，合計2,291,980元，然於管理期間
23 為全體住戶支付常態性公共水電、管理、清潔等費用，已
24 支出共2,398,983元，經與所收款項相抵，尚不足107,003
25 元，故依系爭契約第18條第2項第2款約定，應由原告自被
26 告依法提撥之公共基金轉付訴外人胡來治107,003元。依
27 系爭契約第16條第1項後段、第2項約定，原告係於108年1
28 2月26日成立，惟該建築物係於106年11月24日即取得使用
29 執照，保固期經六個月於107年5月24日期滿，訴外人胡來
30 治為全體住戶支付之常態性公共水費、管理、清潔等費用
31 係自107年8月1日起保固期已屆滿，自得由代收之全體住

戶管理基金支應，尚無不合。

(四) 此外，依系爭契約第18條第2項第2款所指「本約第十四條第五項所收之款項」應為系爭契約第14條第2項之誤。因此，於被告代管期間，按社區非專屬之公共設施之修繕，本為管理之一部，自可適用系爭契約第18條第2項第2款之約定，由系爭契約第14條第2項所收取之管理基金款項支付，若有不足，再由公共基金轉付賣方即被告，原告主張依系爭契約第18條第2項第2款約定買方及全體住戶僅負擔常態性公共水電，管理及清潔等費用，其餘費用均應由賣方即被告建商負擔云云，即有誤會。又如附表所示之編號24之垃圾車即為原告所稱垃圾子母車，且係由被告所購置，以取代資源回收區設置，而為水源大院社區住戶使用至今，對此費用被告不予爭執，同意自行吸收。按水源大院社區建物係於106年11月24日取得使用執照，於使用執照取得六個月後起算保固責任即於107年5月24日起算保固責任一年，即保固責任於108年5月24日屆滿。又依公寓大廈管理條例第10條第2項，公寓大廈之共用部分如有漏水等需維修之情事，應由管理負責人或管理委員會負責修繕，而修繕費用之分擔方式則依法辦理。則關於如附表所示之編號25、29、47、48、50、63、66、71、73、80、81、85、93、99、100、102為保固期滿前，故被告同意吸收。又編號92雖屬於公設，但因係保固期滿前所維修，故被告同意吸收，而編號165數額不高，被告同意吸收。另原告就如附表所示之部分編號項目容有誤會，被告茲抗辯如下：

- 1、如附表所示之編號2、4至15、17、18至21、23、26、30、31、37至44、46、51至54、56、59至62、64、65、67、68、72、75、76、79、82、86、88、91、94至98、101、103、104、108、112、113、155均屬清潔消耗用品，或臨時需用，原告之前既未要求被告先點交才能使用，爭執自有違誠信。又原告主張編號2、4至15、19、21、26、30、3

01 1、37至44、51至54、59至62、64、65、67、75、76、7
02 9、86、88、94至98、101、103、104、112、113、141、1
03 64之費用均僅為電子發票並無請款單、支付傳票等會計憑
04 證以供稽核查帳，不符公司會計作業流程，亦無法證明由
05 何人支付及其用途云云，惟系爭契約第18條第2項第2款並
06 無約定「買方及全體住戶應負擔常態性公共水電、管理及
07 清潔等費用需要請款單，支付傳票等會計憑證」，且要符
08 合「公司會計作業流程」，原告持以異議，自不符系爭契
09 約第18條第2項第3款之約定，且電子發票之買受人欄所載
10 統一編號均為被告之統一編號，可見電子發票之費用，確
11 為被告所支付。

12 2、編號32-36、141、149、153、154、163、164、171-179
13 則分別為社區寬頻、保全、屋頂隔熱磚、地下室鼓風機、
14 電梯、管委會大章、地下室補強等費用，均屬社區公共設
15 施保管之管理或修繕，均屬系爭契約第18條第2項買方及
16 全體住戶應負擔之費用。編號153之估價單品名之「一樓
17 防水施工」13,000元，被告本來即未向原告請求，至於
18 「鼓風機室高壓灌注」未稅5,000元為地下室停車場之公
19 用設施維修費用，且為108年5月24日保固期滿後修繕，故
20 該維修費用含稅5,250元自應由原告負擔；而編號155部
21 分，水源大院社區確於108年10月23日經一中衛生工程行
22 抽取水肥，且確為27公噸，自屬「清潔及管理」之費用，
23 應由原告負擔。

24 3、編號17、23、46、56、72、82、91、108、124之采金企業
25 社單據，按系爭水源大院建築物係於106年11月24日即取
26 得使用執照，而編號17之請款日期為107年7月31日，斯時
27 水源大院工程早已完工，自非水源大院建案工程之一部
28 分，原告主張費用均屬水源大院建案工程一部分，不屬常
29 態管理清潔費，應由被告自行負擔云云，顯有誤會。再
30 者，采金企業社為經常性負責水源大院社區清潔工作，有
31 來做才需付費，且以粗工計算費用，較為經濟，惟清潔耗

01 材均需另為提供，因此有垃圾袋、高壓清洗所需用之汽油
02 及清潔工具之費用單據，費用自應由原告負擔。

03 4、編號171至179均發生於原告成立管委會後，即將清潔維護
04 工作委由齊家公寓大廈管理維修有限公司（下稱齊家公司
05 司）辦理，而保全工作委由齊家保全股份有限公司辦理，
06 並由齊家公司指派訴外人李斐雯擔任總幹事，在水源大院
07 社區現場提供服務，且每日於水源大院社區LINE群組將社
08 區事務舉凡修繕、住戶反映等社區公共事務向主委、委員
09 及各住戶報告，若非經訴外人李斐雯報告且經同意，被告
10 豈能進行修繕，又如非經原告通知，被告豈知該需維修之
11 處，且未經原告同意，被告豈能入內施作，可見係經原告
12 所同意施作，參系爭契約第16條第2項之約定及公寓大廈
13 管理條例第10條第2項規定，且原告亦自承均屬公共設
14 施，自應屬原告應負責修繕之事項，維護與修繕費用自應
15 由原告負擔。

16 5、原告雖係於108年12月26日報備成立，此前共用部分、約
17 定共用部分之修繕、管理、維護費用，均應由公共基金支
18 付或由區分所有權人按其應有部分比例分攤，即可由被告
19 依系爭契約第14條第2項所收取之管理基金支付，如不足
20 時，應自起造人依法提撥之公共基金轉付被告補足差額。
21 故原告所爭執如附表所示之編號2、4至15、17、18至21、
22 23、26、30、31至44、46、51至54、56、59至62、64、6
23 5、67、68、72、75、76、79、82、86、88、91、94至9
24 8、101、103、104、108、112、113、131、134、141、14
25 9、153、154、155、163、164、171至179等費用，自應由
26 管理基金支出。

27 6、編號123、131、134、141、149、154、155、163、164，
28 除編號123之請款單所列108年2月19日之「更換火警探測
29 器」、「更換工資」及此2項之5%稅金合計578元外，因未
30 選任管理負責人，依系爭契約第16條第2項，賣方於使用
31 執照取得6個月後起算負擔1年保固責任，並於108年5月24

01 日屆滿，其他費用均屬公共設施且為保固期滿後之修繕，
02 自應由原告負擔，依系爭契約第16條第2項約定，賣方自
03 無須依系爭契約負擔保固責任。

04 (五) 原告主張代收裝潢清潔費30,100元之部分，被告固未受管
05 委會委任，但因係為維護社區清潔之目的所收取，雖不屬
06 上開區分所有權人會議之授權範圍，被告亦同意返還管委
07 會，以供社區整體公共支出之用。

08 (六) 並聲明：1、原告之訴駁回。2、訴訟費用由原告負擔。

09 3、若受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執事項：

11 (一) 被告於104年間於宜蘭縣○○鄉○○段000○○000○○000地號
12 土地起造「水源大院」建案共計68戶（下稱系爭建案），
13 並於106年11月24日取得宜蘭縣政府核發建管使字第00716
14 號使用執照。108年12月26日「水源大院社區管理委員
15 會」（下稱系爭管委會）經主管機關同意備查在案。

16 (二) 系爭建案有關房屋出售部分，部分係由訴外人胡來治擔任
17 出賣人、部分由被告擔任出賣人，分別與買方簽署房屋預
18 定買賣契約書即系爭契約。而於系爭契約第14條第2項約
19 定「買方應負擔建物所有權移轉及抵押權設定登記費、印
20 花稅、契稅、監（公）證費（含中途名義補徵之契稅）、
21 地政士費（由買方預付予地政士）、貸款保險費、電力、
22 自來水等外管路費用（包括申請設計費、新設裝置工程
23 費）。（本項暫收費用暫定為十五萬元整，並預定於依照
24 下達時通知繳付，將來按實際支付多退少補）其暫收費用
25 含每戶1500/坪元之管理基金（下稱系爭暫收管理基金）
26 （賣方代收於管委會成立後移交管委會以利社區延續管理
27 所需）」、並於系爭契約附件（六）最末約定「管委會管
28 理基金由住戶跟富麗金建設有限公司共同提撥新台幣伍佰
29 萬元整，作為『水源大院』社區永久管理基金。」（下稱
30 系爭伍佰萬管理基金）

31 (三) 系爭契約第16條第2項約定社區共同使用部分及公共設施

賣方自點交（含視為點交完成）予社區管理委員會或管理負責人日起負保固責任，結構部分保固十五年，固定建材設備部分（如機電設備、消防設施、門窗、粉刷、壁材、地磚、水電等）保固一年，但若社區管理委員會遲未成立或未選任管理負責人者，賣方於使用執照取得六個月後起算保固責任。上述保固責任自取得使用執照後六個月起算，即自107年5月24日起算保固責任。

（四）系爭契約第18條第2項第2款約定賣方依據公寓大廈管理條例第28條規定擔任管理負責人期間或依約代為管理期間，為維護全體住戶之公共權益，買賣雙方同意下列約定（二）賣方於前述管理期間內，買方及其他全體住戶應負擔常態性公共水電、管理及清潔費用，並由本約第14條第5項所收之款項支付之。且該段期間之管理維護屬於公寓大廈管理條例第18條第1項第1款規定之「領得使用執照一年內之管理維護事項」，買方全體同意於本約第14條第5項所收之款項不足時，應由社區管理委員會自起造人依法提撥之公共基金中轉付賣方補足差額；若有餘款則於社區管理委員會成立（需經主管機關報備核准）、點收公共設施及接管社區並設立社區公共基金專戶後無息移交之（買方不得主張各戶進住使用期間不同而要求分別計算退還給各戶）。

（五）被告已依公寓大廈管理條例第18條第1項第1款提列公共基金449,545元。

（六）被告已依系爭契約第14條第2項收取系爭暫收管理基金數額為2,261,880元。

（七）不爭執應由系爭暫收管理基金支出之項目為附表編號1、3、16、22、27、28、32至36、45、49、55、57、58、69、70、74、77、78、83、84、87、89、90、105、106、107、109、110、111、114至122、124至130、132、133、135至140、142至148、150、151、152、156至162、166至170、180至188。（兩造爭執是否應由管理基金支出之項目

為附表編號2、4至15、17、18至21、23、26、30、31至44、46、51至54、56、59至62、64、65、67、68、72、75、76、79、82、86、88、91、94至98、101、103、104、108、112、113、131、134、141、149、153、154、155、163、164、171至179)

(八) 被告不爭執自行吸收的項目為附表編號24、25、29、47、48、50、63、66、71、73、80、81、85、92、93、99、100、102、123 (不爭執其中578元)、165共計368,448元。

(九) 被告不爭執受系爭契約第14條第2項、上開附件(六)最末約定內容之拘束。

(十) 被告不爭執應再給付代收裝潢費30,100元。

四、兩造爭點事項：

(一) 被告依系爭契約第14條第2項約定，應移交原告之系爭暫收管理基金數額應為若干？

(二) 原告依系爭契約附件(六)最末行約定請求被告再給付系爭伍佰萬元管理基金之差額2,738,120元，有無理由？

五、本院之判斷：

(一) 被告依系爭契約第14條第2項約定，應移交原告之系爭暫收管理基金數額為何？

1、被告依系爭契約第14條第2項約定，已由住戶收取管理基金2,261,880元，此為兩造所不爭執，而被告主張該部分之管理基金均已代住戶支出如附表所示之常態性公共水電、管理、清潔等費用，並提出發票、請款單、支票、報價單為證(見本院卷一第163至482頁)，而原告不爭執附表編號1、3、16、22、27、28、32至36、45、49、55、57、58、69、70、74、77、78、83、84、87、89、90、105、106、107、109、110、111、114至122、124至130、132、133、135至140、142至148、150、151、152、156至162、166至170、180至188之項目確為支出常態性之公共水電、管理、清潔費用，則該部分之金額合計為1,561,206元，自屬被告依約代為支出常態性之公共水電、管理、清

01 潔之費用，被告主張應予扣除，自屬有據。

02 2、被告不爭執應給付予原告而自行吸收的項目為編號24、2
03 5、29、47、48、50、63、66、71、73、80、81、85、9
04 2、93、99、100、102、123（不爭執其中578元）、165
05 ，合計368,448元。

06 3、兩造有爭執之項目則為：編號2、4至15、17、18至21、2
07 3、26、30、31、37至44、46、51至54、56、59至62、6
08 4、65、67、68、72、75、76、79、82、86、88、91、94
09 至98、101、103、104、108、112、113、123、131、134
10 、141、149、153、154、155、163、164、171至179號，
11 茲分敘如下：

12 (1)編號2、4至15、18、19、20、21、26、30、31、37至44、
13 51至54、59至62、64、65、67、68、75、76、79、86、8
14 8、94至98、101、103、104、112、113、141、164號之部
15 分，原告主張編號2、4至15、19、21、26、30、31、37至
16 44、51至54、59至62、64、65、67、75、76、79、86、8
17 8、94至98、101、103、104、112、113、141、164號被告
18 雖有提出發票，然未有請款單或支付傳票等會計憑證，而
19 原告就編號18、20、68號之部分則否認被告代支付之清潔
20 管理費用。經查，上開編號2、4至15、18、19、20、21、
21 26、30、31、37至44、51至54、59至62、64、65、67、6
22 8、75、76、79、86、88、94至98、101、103、104、11
23 2、113、141、164號之部分，均為自107年8月1日起至109
24 年1月14日間之關於系爭建案使用之五金材料、手套、海
25 綿、電池、掃把、垃圾袋、米袋、清洗機用汽油、刮刀、
26 清潔劑、刷子、菜瓜布、矽利康、噴漆、管委會大章等
27 物，此業經被告提出如附表所示之發票及收據為證，且被
28 告所提出之收據上均載有被告公司名稱，而被告所提出之
29 發票上亦載有統一編號，核與被告所提出之公司統一編號
30 相符，且依上開各該項目內容所載，實堪認均屬系爭建案
31 之常態性公共水電、管理及清潔費用，故被告主張上開編

號2、4至15、18、19、20、21、26、30、31、37至44、51至54、59至62、64、65、67、68、75、76、79、86、88、94至98、101、103、104、112、113、141、164號之部分，合計13,459元，應由原告負擔而應予扣除，自屬有據。

(2)就編號17、23、46、56、72、82、91、108號之部分：原告主張該費用項目屬於系爭建案工程之一部分，不屬於常態管理清潔費等情，雖為被告所否認，而抗辯該費用係屬管理、清潔費用云云，然依被告所提出支請款單及發票所載，上開各項目均記載「粗工」或「打石工」之支出，與被告所辯係用於管理清潔費用等節不符，自無從認定上開各項支出係屬兩造約定應由原告負擔之項目，故被告抗辯該部分之項目，合計359,250元，應由原告負擔予以扣除云云，自屬無據。

(3)就編號131、134、149、153、154、163、171至179號之部分，原告主張編號153號非屬公共設施，而其餘項目均為工程保固修補費用，應由被告負擔，而不得予以扣除等語，則為被告所否認。按系爭契約第16條第2項約定社區共同使用部分及公共設施賣方自點交（含視為點交完成）予社區管理委員會或管理負責人日起負保固責任，結構部分保固十五年，固定建材設備部分（如機電設備、消防設施、門窗、粉刷、壁材、地磚、水電等）保固一年，但若社區管理委員會遲未成立或未選任管理負責人者，賣方於使用執照取得六個月後起算保固責任，此有系爭契約在卷可稽，自堪認為真實。故依上開契約第16條第2項約定內容觀之，原則上保固責任係自賣方點交或視為點交完成之日起算1年，除有社區管理委員會遲未成立或未選任管理負責人時，始得自使用執照取得6個月後起算保固責任，則被告抗辯主張應自使用執照取得6個月後起算保固責任，自應由被告就此負舉證之責。而查系爭建案之管理委員會已於108年12月26日成立，而被告並未就原告於108年

12月26日成立有何遲未成立之情形舉證以實其說，故依系爭契約第16條第2項約定，保固責任應自賣方點交或視為點交完成之日起算1年。再依原告提出之被告於109年4月20日富麗金管字第1090420001號之函文所載（見本院卷二第109頁），可知兩造前經第一次點交而仍有爭議未完成，並約定第二次點交複驗，而被告於函文中主張依系爭契約第15條第8項第5款約定「整體公共設施如無明顯重大致不堪使用之瑕疵而管理人逾期或不為檢測點收或不完成全部檢測點交手續，則以第一次區分所有權人會議加開屆滿2個月之日視同檢測點交完成」，以管委會108年12月7日召開第1次區分所有權人會議加計屆滿2個月之日，即以109年2月7日為視同檢測點交完成日等情觀之，系爭契約針對固定建材設備部分（如機電設備、消防設施、門窗、粉刷、壁材、地磚、水電等）之保固責任即應自109年2月7日起算1年，而至110年2月6日止。而依編號131、134、149、153、154、163、171至179號項目所載，分別係防水工程、大門換鎖、屋頂防熱修繕、浴室防水工程、門片施作、電梯零件更換、地下室壁面補強、地下室施工、防水工程、屋頂工程、屋頂水塔開關更新、地下室磚牆挖孔、冷氣移機工程、鼓風機損換更換、設備改善、水電工程、油漆工程等項目，均係屬固定建材設備之修繕，自屬被告應負擔保固責任之支出，故此部分合計153,128元，自應由被告負擔，而被告抗辯應扣除云云，自屬無據。

(4)就編號155號之部分，原告雖主張僅2年無需抽肥有不實之嫌云云，然此部分業據被告提出一中衛生工程行出具之請款單及被告開具之發票為證，自堪認此部分係屬關於系爭建案之常態性公共水電、管理、清潔等費用之支出，故被告主張此部分之金額22,680元應予扣除，自屬有據。

(5)就編號123號之部分，被告不爭執其中578元之部分應由被告負擔，至其餘7,822元之部分，被告抗辯應屬保固責任後之修繕，應由原告負擔云云，然系爭契約之保固責任係

01 應自109年2月7日起算1年，至110年2月6日止，已如前
02 述，故此部分支出既為110年2月6日前固定建材設備之修
03 繕，自應由被告負擔，故被告抗辯此部分應予扣除云云，
04 尚屬無據。

05 4、從而，被告所收受之管理基金2,261,880元，扣除應由原
06 告負擔之常態性公共水電、管理、清潔費用1,597,345元
07 後（計算式： $0000000+13459+22680=0000000$ ），應移
08 交原告之金額為664,535元（計算式： $0000000-0000000$
09 $=664535$ ）。

10 （二）原告依系爭契約附件（六）最末行約定請求被告再給付系
11 爭伍佰萬元管理基金之差額2,738,120元，有無理由？

12 1、按「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人
13 就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工
14 程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所
15 有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收
16 入。」、「公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管
17 理委員會負責管理」，公寓大廈管理條例第18條第1項、
18 第3項定有明文。故公寓大廈所設置之公共基金來源，依
19 法即應為起造人提列、區分所有權人會議決議繳納、基金
20 之孳息及其他收入，且應設專戶儲存，並由管理負責人或
21 管理委員會負責管理。

22 2、按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥契
23 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探
24 求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院108年
25 度台上字第1442號裁判意旨參照）。又依民法第271條之
26 規定，共同之債，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
27 平均分擔。

28 3、經查，依系爭契約附件（六）記載「管委會管理基金由住
29 戶跟富麗金建設有限公司共同提撥新臺幣500萬元整，作
30 為永源大院社區永久管理基金」，該契約內容雖記載共同
31 提撥「永久管理基金」，然依前開公寓大廈管理條例之規

01 定，公寓大廈所設立之基金即為公共基金，依法應設專戶
02 由專人管理，則無論其來源係由起造人提列、區分所有權
03 人會議決議繳納、基金之孳息及其他收入，均屬公寓大廈
04 管理條例第18條第1項所謂之公共基金。故系爭契約附件
05 （六）所記載之「永久管理基金」，應即指公寓大廈管理
06 條例所指之屬其他收入來源之公共基金，自應認系爭契約
07 附件（六）所載被告與住戶有共同提撥500萬元作為公共
08 基金之真意存在。再者，系爭契約附件（六）既記載由住
09 戶及被告共同提撥500萬元，依前揭法條條文規定，共同
10 之債即應平均分擔之，而系爭建案住戶共有68戶，則平均
11 分擔之後，被告依系爭契約附件（六）約定應提撥之金額
12 即為72,464元【計算式： $5,000,000 \div (68+1) = 72464$ ，
13 元以下四捨五入】。至原告雖主張住戶僅需依系爭契約第
14 14條第2項約定給付管理基金合計2,261,880元，餘款2,73
15 8,120元即應由被告依系爭契約附件（六）負擔云云，然
16 查系爭契約附件（六）僅約定住戶與被告共同提撥500萬
17 元，並未約定住戶除依系爭契約第14條第2項之約定給付
18 管理基金外即不另負擔系爭契約附件（六）所約定之提撥
19 義務，而住戶依系爭契約第14條第2項約定於管委會成立
20 前每戶即應繳納按每坪1500元計算之管理基金，依法仍屬
21 公寓大廈管理條例第18條第1項第4款所定之其他收入來源
22 之公共基金，自與系爭契約雙方另行於系爭契約附件
23 （六）約定提撥亦屬其他收入之公共基金之數額無涉，故
24 原告得主張被告依系爭契約附件（六）負擔之金額為72,4
25 64元，逾此部分之請求即屬無據。

26 （三）綜上，原告得請求被告給付之金額即為767,099元（計算
27 式： $664,535 + 72,464 + 30,100 = 767099$ ）。

28 （四）按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
29 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
30 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為
31 其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，

以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。從而，原告請求被告給付767,099元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即110年1月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告主張依系爭契約之約定，請求被告給付767,099元及自110年1月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原告逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、原告勝訴部分，兩造陳明願供擔保，請准為假執行或免為假執行之宣告，核均屬有據，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分之假執行聲請，即失其附麗，應併其訴駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 6 月 1 日
民 事 庭 法 官 鄭 貽 馨

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 6 月 1 日
書 記 官 吳 文 雄

附表：

費用支出明細						
編號	日期	項目	發票號碼	細項	說明	金額 (新臺幣)
1	000-00-00		JD00000000	水源現場—台灣大		1,000

				寬頻第4台裝機費 (裝機費\$500有發票、設備保證金\$500)		
2	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	太空包		336
3	000-00-00	福克斯(保全)	EH00000000	107/7福克斯	白天保全、夜間保全	80,000
4	000-00-00	收據	EP00000000	水源現場-工務要的大垃圾袋		169
5	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	手套、海綿		100
6	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	竹掃把		84
7	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	清潔用品		352
8	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	長刷		131
9	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	手套、海綿		131
10	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	鐵絲網、掃把*2、A B膠		604
11	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	拖把*2、抹布*2		221
12	000-00-00	工地五金材料	FD00000000	電池*3	水源出入遙控器電池	375
13	000-00-00	工地五金材料	EJ00000000	掃把		100
14	000-00-00	收據		水源現場-告示牌護 貝	標示現場請勿燒 金紙告示	80
15	000-00-00	工地五金材料	GF00000000	米袋	清潔時裝垃圾及 廢物	315
16	000-00-00	福克斯(保全)	EH00000000	107/8福克斯(保全)	白天保全、夜間 保全	80,000
17	000-00-00	采金(人力)	EH00000000	107/8采金(人力)	水源保固後-工作 內容需清潔、維護 等	88,200
18	000-00-00	收據		大垃圾袋		200
19	000-00-00	工地五金材料	GF00000000	三角錐*3 伸縮拉桿*2	水源停車場用	499
20	000-00-00	收據		工地用垃圾袋		1,620
21	000-00-00	工地五金材料	GF00000000	警示貼紙	現場警示標示	252
22	000-00-00	福克斯(保全)	GE00000000	107/9福克斯	白天保全、夜間 保全	80,000
23	000-00-00	采金(人力)	GE00000000	107/9采金		50,100
24	000-00-00	振技(垃圾車)	GE00000000	107/9振技	垃圾車	24,000
25	000-00-00	工地五金材料	JB00000000	透明防水漆	中庭水池石材	1,155

(續上頁)

01

26	000-00-00	工地五金材料	JC00000000	米袋*100	清潔時裝垃圾及廢物	578
27	000-00-00	福克斯(保全)	GE00000000	107/10 福 克 斯 (保 全)	白天保全、夜間保全	80,000
28	000-00-00	居易清潔	GE00000000	107/10居易清潔	0000000-0000000 公共區域定期打掃	12,600
29	000-00-00	工地五金材料	JC00000000	刷子、滾輪	清洗中庭水池石材工具	152
30	000-00-00	工地五金材料	JX00000000	高壓清洗機加92汽油	車道、人行道、中庭	150
31	000-00-00	工地五金材料	JC00000000	刮刀	中庭水池、地下室	137
32	000-00-00	台灣大寬頻	JD00000000	水源現場-台灣大寬頻第4台連線費	0000000-0000000 台灣大寬頻連線費	1,796
33	000-00-00	福克斯(保全)	JB00000000	107/11 福 克 斯 (保 全)	白天保全、夜間保全	80,000
34	000-00-00	中興(保全)	JD00000000	107/11中興(保全)	保全設定費	34,440
35	000-00-00	中興(保全)	JD00000000	107/11中興(保全)	0000000-0000000 (0區)電子服務費	6,189
36	000-00-00	中興(保全)	JD00000000	107/11中興(保全)	0000000-0000000 (0區)電子服務費	8,388
37	000-00-00	工地五金材料	JX00000000	高壓清洗機加92汽油	車道、人行道、中庭	100
38	000-00-00	工地五金材料	JX00000000	高壓清洗機加92汽油	清洗車道、人行道、中庭用油	300
39	000-00-00	工地五金材料	JX00000000	鼓風機用齒輪油	水源地下室鼓風機用油	578
40	000-00-00	工地五金材料	LZ00000000	高壓清洗機加92汽油	清洗車道、人行道、中庭用油	150
41	000-00-00	收據	KZ00000000	掃把+木棍	清潔社區用工具	74
42	000-00-00	工地五金材料	LZ00000000	高壓清洗機加92汽油	清洗車道、人行道，中庭用油	150
43	000-00-00	收據	KZ00000000	刮刀*2. 木棍*1	清潔社區用工具	210
44	000-00-00	工地五金材料	JC00000000	米袋*100	清潔時裝垃圾及廢物	578
45	000-00-00	福克斯(保全)	JB00000000	107/12 福 克 斯 (保 全)	白天保全	40,000
46	000-00-00	采金(人力)	JB00000000	107/12采金		33,000
47	000-00-00	宜昌(消防)	JB00000000	107/11 宜昌迴路查		15,200

(續上頁)

01

				修		
48	000-00-00	易匠	JB00000000	107/12易匠	ABCD棟陽台洗孔 後更換磁磚	15,000
49	000-00-00	中興(保全)	LA00000000	107/12中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
50	000-00-00	銘浩	KY00000000	108/1銘浩	地下室導水溝施 作	73,700
51	000-00-00	工地五金材料	MC00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	200
52	000-00-00	工地五金材料	LZ00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	200
53	000-00-00	工地五金材料	KZ00000000	磁磚清潔劑	清洗中庭、中庭 水池石材、人行 道磁磚	210
54	000-00-00	工地五金材料	LZ00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	200
55	000-00-00	居易清潔	JB00000000	108/1居易	0000000-0000000 公共區域清潔	12,600
56	000-00-00	采金(人力)	KY00000000	108/1采金	水源保固後-工作 內容需清潔、維護 等	69,250
57	000-00-00	福克斯(保全)	KY00000000	108/1福克斯(保全)	白天保全	40,000
58	000-00-00	中興(保全)	LA00000000	108/1中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
59	000-00-00	收據	KZ00000000	刷子、菜瓜布	清潔社區用工具	37
60	000-00-00	工地五金材料	KZ00000000	松香水+黃油	四棟大門 黃油A 棟大門	163
61	000-00-00	工地五金材料	LC00000000	清潔劑	梯廳	129
62	000-00-00	工地五金材料	LZ00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	200
63	000-00-00	中央污染	KY00000000	噪音防制廠商-(訂 金)	地下室噪音防制 廠商-車馬費	3,150
64	000-00-00	工地五金材料	NW00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	150
65	000-00-00	工地五金材料	MZ00000000	好神拖	清潔社區用	389
66	000-00-00	中央污染		108/2中央污染-鼓 風機振動改善(訂 金)	訂金(發票如108# 0000000)訂戶要 求改善鼓風機振 動費用訂金	17,530
67	000-00-00	工地五金材料	NW00000000	高壓清洗機加92汽 油	清洗車道、人行 道、中庭用油	200

(續上頁)

01

68	000-00-00	收據		水源現場-警衛室用 垃圾袋	代購警衛室用垃 圾袋	145
69	000-00-00	福克斯(保全)	KY00000000	108/2福克斯(保全)	白天保全	40,000
70	000-00-00	中興(保全)	MX00000000	108/2中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
71	000-00-00	易匠	KY00000000	109/2易匠	屋頂隔熱磚及車 道二丁掛復原、 車道二丁掛復原	7,500
72	000-00-00	采金(人力)	KY00000000	108/2采金		40,750
73	000-00-00	銘浩	KY00000000	108/2銘浩	A3屋頂隔熱磚打 除防水毯補強、C 1頂樓管道間滲水 處理等	35,700
74	000-00-00	收據		水源現場-警衛室用 垃圾袋		435
75	000-00-00	工地五金材料	MW00000000	磁磚清潔劑	清潔中庭.車道. 人行道磁磚	210
76	000-00-00	工地五金材料	MW00000000	米袋	清潔時裝垃圾及 廢物	368
77	000-00-00	台灣大寬頻	MX00000000	水源現場-警衛室台 灣大寬頻第4台連線 費	0000000-0000000 台灣大寬頻連線 費	1,497
78	000-00-00	收據		水源現場-警衛室用 垃圾袋		580
79	000-00-00	工地五金材料	MW00000000	磁磚清潔劑	清潔中庭.車道. 人行道磁磚	210
80	000-00-00	銘浩	MV00000000	108/3銘浩	中庭水池旁滲水 打除止漏(3處)、 地下室中央水池 旁滲水打針	24,000
81	000-00-00	中興(保全)	MX00000000	108/3中興(保全)	A棟更換磁力鎖	15,000
82	000-00-00	采金(人力)	MV00000000	108/3采金(人力)	水源保固後-工作 內容需清潔.維護 等	18,000
83	000-00-00	中興(保全)	MX00000000	108/3中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
84	000-00-00	福克斯(保全)	MV00000000	108/3福克斯(保全)	白天保全	40,000
85	000-00-00	中央污染	MV00000000 MV00000000	108/3中央污染-管 路避震加強、壁面 吸音+含匯費		112,780
86	000-00-00	工地五金材料	MW00000000	米袋	清潔時裝垃圾及 廢物	126

(續上頁)

01

87	000-00-00	工地五金材料	MW00000000	清潔劑	梯廳清潔用	210
88	000-00-00	工地五金材料	QT00000000	高壓清洗機92汽油	清洗車道、人行道、中庭用油	200
89	000-00-00	中興(保全)	PU00000000	108/4中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
90	000-00-00	福克斯(保全)	MV00000000	108/4福克斯(保全)	白天保全	40,000
91	000-00-00	采金(人力)	MV00000000	108/4采金	水源保固後-工作內容需清潔.維護等	27,650
92	000-00-00	易匠	MV00000000	108/4易匠	B3-4F外牆二丁掛掉落修補	2,500
93	000-00-00	銘浩	MV00000000	108/3銘浩(前期未放款此期放)	車道二丁掛滲水止漏	19,900
94	000-00-00	工地五金材料	QT00000000	高壓清洗機92汽油	清洗車道、人行道、中庭用油	200
95	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	刷子	清潔中庭水池石材	21
96	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	香蕉水	清潔四棟大門、1樓大門地下室大門	47
97	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	松香水	清潔四棟大門	42
98	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	米袋	清潔時裝垃圾及廢物	32
99	000-00-00	工地五金材料	PW00000000	木門用碧麗珠	打蠟四棟大樓大門門扇	280
100	000-00-00	工地五金材料	PW00000000	木門用碧麗珠	打蠟四棟大樓大門門扇	140
101	000-00-00	工地五金材料	PW00000000	軟刷	清潔中庭水池石材	35
102	000-00-00	工地五金材料	PW00000000	木門用碧麗珠	打蠟四棟大樓大門門扇	140
103	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	矽利康	現場修繕使用	273
104	000-00-00	工地五金材料	PT00000000	米袋	清潔時裝垃圾及廢物	63
105	000-00-00	福克斯(保全)	PS00000000	108/5福克斯(保全)	白天保全	40,000
106	000-00-00	中興(保全)	PU00000000	108/5中興(保全)	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
107	000-00-00	三菱(電梯)	QU00000000	108/5三菱(電梯)	每月電梯保養	10,800
108	000-00-00	采金(人力)	PS00000000	108/5采金	水源保固後-工作內容需清潔.維護等	32,300

(續上頁)

01

109	000-00-00	收據		水源-警衛室用垃圾袋		1,680
110	000-00-00	工地五金材料	QT00000000	高壓清洗機加92汽油	清洗車道、人行道、中庭用油	200
111	000-00-00	台灣大寬頻	RR00000000	水源-警衛室台灣大寬頻第4台連線費	0000000-0000000台灣大寬頻連線費	1,497
112	000-00-00	工地五金材料	RQ00000000	噴漆	清潔社區用工具	147
113	000-00-00	工地五金材料	RQ00000000	刷子、潑水劑小桶	清潔社區用工具	425
114	000-00-00	三菱(電梯)	QU00000000	108/6三菱(電梯)	每月電梯保養	10,800
115	000-00-00	福克斯(保全)	PS00000000	108/6福克斯(保全)	白天保全	40,000
116	000-00-00	中興(保全)	PU00000000	108/6中興(保全)	0000000-0000000警衛室電子服務費	952
117	000-00-00	中興(保全)	TF00000000	108/7中興(保全)	0000000-000.7.31五區、警衛室電子服務	10,605
118	000-00-00	三菱(電梯)	SR00000000	108/7三菱(電梯)	每月電梯保養	10,800
119	000-00-00	福克斯(保全)	RP00000000	108/7福克斯(保全)	白天保全	40,000
120	000-00-00	中興(保全)	TF00000000	108.8.1-8.31 中興(保全)	0000000-0000000警衛室電子服務費	1,680
121	000-00-00	中興(保全)	TF00000000	108.8.1-8.31 中興(保全)	0000000-0000000○區電子服務費	8,925
122	000-00-00	宜昌(消防)	RP00000000	108/7宜昌	年度消防安檢申報費用	9,700
123	000-00-00	宜昌(消防)	RP00000000	108/7宜昌	消防設備故障更換	8,400
124	000-00-00	采金(人力)	RP00000000	108/7采金		16,850
125	000-00-00	家倍潔(清潔)	RP00000000 RP00000000	108/7家倍潔(清潔)	0000000-0000000社區公設例行性打掃	18,900
126	000-00-00	收據		水源-警衛室用垃圾袋		1,680
127	000-00-00	三菱(電梯)	SR00000000	108/8三菱(電梯)	每月電梯保養	10,800
128	000-00-00	中興(保全)	TF00000000	108.9.1-9.30 中興(保全)警衛室	0000000-0000000警衛室電子服務費	1,680
129	000-00-00	中興(保全)	TF00000000	108.9.1-9.30 中興(保全)五區	0000000-0000000○區電子服務費	8,925
130	000-00-00	福克斯(保全)	RP00000000	108/8福克斯(保全)	白天保全	40,000

(續上頁)

01

131	000-00-00	銘浩	RP00000000	108/8銘浩	A1頂板漏水-屋頂隔熱磚打除防水毯施作	11,500
132	000-00-00	家倍潔(清潔)	RP00000000	108/8家倍潔(清潔)		10,500
133	000-00-00	收據		水源-刻管理室收發章		400
134	000-00-00	中興(保全)	VB00000000	108/9中興(保全)	B棟更換磁力鎖	4,043
135	000-00-00	三菱(電梯)	UN00000000	108/9三菱(電梯)	每月電梯保養	10,800
136	000-00-00	福克斯(保全)	TL00000000	108/9福克斯(保全)		40,000
137	000-00-00	中興(保全)	VB00000000	108.10.1-10.31 中興(保全)警衛室	0000000-0000000 警衛室電子服務費	1,680
138	000-00-00	中興(保全)	VB00000000	108.10.1-10.31 中興(保全)五區	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
139	000-00-00	家倍潔(清潔)	TL00000000	108/9家倍潔(清潔)		14,700
140	000-00-00	台灣大寬頻	TN00000000	水源-警衛室台灣大寬頻第4台連線費	0000000-0000000 台灣大寬頻連線費	1,497
141	000-00-00	台灣大寬頻	UB00000000	水源-警衛室台灣大寬頻第4台連線費	i-bon補單手續費	13
142	000-00-00	齊家(清潔)	TN00000000	108/9齊家公寓(清潔-5天)		3,150
143	000-00-00	齊家(清潔)	TN00000000	108/10齊家公寓(清潔)		18,900
144	000-00-00	齊家(保全)	TN00000000	108/10齊家(保全-17天)		28,215
145	000-00-00	福克斯(保全)	TL00000000	108/10福克斯(保全-15天)-TL00000000		19,000
146	000-00-00	三菱(電梯)	UN00000000	108/10三菱(每月保養)	每月電梯保養	10,800
147	000-00-00	中興(保全)	VB00000000	108.11.1-11.30 中興(保全)警衛室	0000000-0000000 警衛室電子服務費	1,680
148	000-00-00	中興(保全)	VB00000000	108.11.1-11.30 中興(保全)五區	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
149	000-00-00	易匠	TL00000000	108/10易匠	屋頂隔熱磚復原	5,400
150	000-00-00	三菱(電梯)	WK00000000	108/11三菱(每月保養)	每月電梯保養	10,800
151	000-00-00	中興(保全)	WY00000000	108.12.1-12.31 中興(保全)警衛室	0000000-0000000 警衛室電子服務費	1,680

(續上頁)

01

152	000-00-00	中興(保全)	WY00000000	108.12.1-12.31 中興(保全)五區	0000000-0000000 ○區電子服務費	8,925
153	000-00-00	銘浩	VH00000000	108/11銘浩	鼓風機式上方漏水高壓灌注	5,250
154	000-00-00	玖洲企業社	VH00000000	108/11玖洲	鼓風機室門片改外開	3,600
155	000-00-00	一中衛生	VH00000000	108/11一中衛生	抽除化糞池水肥	22,680
156	000-00-00	齊家(清潔)	VK00000000	108/11齊家公寓(清潔)		18,900
157	000-00-00	齊家(保全)	VK00000000	108/11齊家(保全)		51,450
158	000-00-00	中興(保全)	WY00000000	109.1.1-109.1.31 中興(保全)警衛室		1,680
159	000-00-00	中興(保全)	WY00000000	109.1.1-109.1.31 中興(保全)五區		8,925
160	000-00-00	齊家(清潔)	VK00000000	108/12齊家公寓(清潔)		18,900
161	000-00-00	齊家(保全)	VK00000000	108/12齊家(保全)		51,450
162	000-00-00	三菱(電梯)	WK00000000	108/12三菱(每月保養)		10,800
163	000-00-00	三菱(電梯)	WK00000000	108/12三菱(四台電梯LED燈具)		1,900
164	000-00-00	水源管委會		管委會大章		250
165	000-00-00	收據		管委會通知公設點交回函信件	寄管委會點交回函郵資	43
166	000-00-00	中興(保全)	YT00000000	109.2.1-109.2.29 中興(保全)警衛室		1,680
167	000-00-00	中興(保全)	YT00000000	109.2.1-109.2.29 中興(保全)五區		8,925
168	109-2-15	齊家(清潔)	XG00000000	109/1齊家公寓(清潔)	109/1/1-109/1/31	18,900
169	109-2-15	齊家(保全)	XG00000000	109/1齊家(保全)	109/1/1-109/1/31	51,450
170	109-2-15	三菱(電梯)	YE00000000	109/1三菱(每月保養)		10,800
171	109-2-15	玖洲	XE00000000	109/1玖洲(地下室補強)	地下室1F壁面螺絲補強、地下室1F木皮板補強	6,800
172	109-2-15	銘浩	XE00000000	109/1銘浩	地下室頂版門口旁及中央水池旁高壓灌注、中庭水池哈姆填縫劑	20,800

(續上頁)

01

					施工、中庭水池用哈姆填縫劑(材料)	
173	000-00-00	銘浩	XE00000000	109/2銘浩	水源地下室新增兩處漏水	12,600
174	000-00-00	宜昌(消防)	XE00000000 XE00000000	109/2宜昌	屋頂水塔逆止閥更新(牙口式)、鐵管另料等	36,700
175	000-00-00	易匠	XE00000000	109/2易匠	地下室磚牆挖孔	1,360
176	000-00-00	濱海電器行	XE00000000	109/2濱海	水源警衛室冷氣室外機移機、新增落地角座、銅管+控制線1M	3,100
177	000-00-00	鴻宇(淨化系)	XE00000000 XE00000000	109/2鴻宇	損壞更換220V三相1hp沉水泵(等)	21,700
178	000-00-00	永成	YZ00000000	109/2永成	地下室牆面配置110V電源3處、中庭給排水通管、修繕工程	11,025
179	000-00-00	富堡	XE00000000	109/2富堡	水源樓梯間及地下室油漆修補	7,350
180	000-00-00	明泰電機行	XE00000000	109/3明泰		10,390
181	000-00-00	三菱(電梯)	YE00000000	109/2三菱(每月保養)		10,800
182	000-00-00	三菱(電梯)	AR00000000	109/3三菱(每月保養)		10,800
183	000-00-00	三菱(電梯)	AR00000000	109/4三菱(每月保養)		10,800
184	000-00-00	豪華(玻璃)	YZ00000000	109/4豪華	更換管理室外牆玻璃	1,000
185	000-00-00	采金(人力)	YZ00000000	109/4采金	陳佳人家馬桶修繕清潔	800
186	000-00-00	中興(保全)	CH00000000	109.3.1-109.5.31 中興(保全)警衛室+五區		31,815
187	000-00-00	中興(保全)	CH00000000	109.6.1-109.6.30 中興(保全)五區		8,925
188	000-00-00	中興(保全)	CH00000000	109.6.1-109.6.30 中興(保全)警衛室		1,680

