

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1007號

上訴人即

附帶被上訴人 水源大院社區管理委員會

法定代理人 李彥頡

訴訟代理人 羅明宏律師

被上訴人即

附帶上訴人 富麗金建設有限公司

法定代理人 田文宣

訴訟代理人 李旦律師

江俊賢律師

蘇厚安律師

上列當事人間請求給付管理基金等事件，上訴人對於中華民國111年6月1日臺灣宜蘭地方法院110年度訴字第5號第一審判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於112年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人水源大院社區管理委員會後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人富麗金建設有限公司應再給付上訴人水源大院社區管理委員會新臺幣貳佰陸拾貳萬陸仟貳佰玖拾陸元，及自民國一一〇年一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、上訴人水源大院社區管理委員會之其餘上訴及附帶上訴人富麗金建設有限公司之附帶上訴均駁回。

四、第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，關於上訴人水源大院社區管理委員會上訴部分，由被上訴人富麗金建設有限公司負擔百分之九十八，餘由上訴人水源大院社區管理委員會負

擔；關於附帶上訴人富麗金建設有限公司之附帶上訴部分，由附帶上訴人富麗金建設有限公司負擔。

五本判決所命給付部分，於上訴人水源大院社區管理委員會以新臺幣捌拾柒萬陸仟元供擔保後得假執行，但被上訴人富麗金建設有限公司如以新臺幣貳佰陸拾貳萬陸仟貳佰玖拾陸元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人即附帶被上訴人水源大院社區管理委員會（下稱上訴人）之法定代理人原為張谷增（見本院卷第97、98頁），嗣變更為李彥頡，有宜蘭縣冬山鄉公所民國111年12月30日冬鄉建字第1110104978號函可考（見本院卷第207頁），並聲明承受訴訟（見本院卷第203、205頁之書狀），經核並無不合，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：被上訴人即附帶上訴人富麗金建設有限公司（下稱被上訴人）於104年1月間於宜蘭縣○○鄉○○段430、434、435地號土地（下稱系爭土地）起造集合住宅共68戶（下稱系爭建物），並以「水源大院」建案（下稱系爭建案）對外銷售，於108年12月26日報備成立管理委員會（下稱管委會）。又系爭建物以被上訴人名義登記所有，土地則登記地主即訴外人胡來治等名下，各以被上訴人及胡來治名義分別對外銷售，胡來治因此分得戶數或稱地主戶雖以其名義簽立房屋買賣契約，但約定由被上訴人收取管理基金、管理費用及執行公設點交與後續保固維修等事項，被上訴人概括承受以胡來治名義所簽定之預定房屋買賣契約之權利義務。而系爭建案住戶應給付之管理基金，依被上訴人所制定之「水源大院」定型化預售屋買賣契約書（下稱系爭契約）第14條第2項，由被上訴人代收每戶按契約買賣坪數，以每坪新臺幣（下同）1500元計算繳交管理基金，待管委會成立後再轉交管委會，此管理基金為一次性給付，且係作為約定

用於共用部分之修繕等用途，並非日常使用常態性管理費。被上訴人依該約定暫收管理基金226萬1880元及清潔費3萬0100元，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上訴人負擔，附表所示費用，有屬被上訴人本應負出賣人修繕之責，不應自代收管理基金扣抵，僅其中編號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之項目合計156萬1206元；及編號155號2萬2680元，屬被上訴人依約代為支出常態性之公共水電、管理、清潔之費用，得予扣除，至於編號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、141、164項目，被上訴人未能提出請款單、支付傳票等商業憑證，不能憑採，或屬工程費用，不得扣除。是扣除後被上訴人仍應給付餘額67萬7994元（ $2,261,880 - 1,561,206 - 22,680 = 677,994$ ）。又依系爭契約附件（六）〔下稱附件（六）〕約定管委會管理基金由住戶跟被上訴人共同提撥500萬元，作為「水源大院」社區（下稱系爭社區）永久管理基金，被上訴人自尚應相對配合提撥共同管理基金273萬8120元（ $5,000,000 - 2,261,880 = 2,738,120$ ）。再者，被上訴人為社區管理事務所收取之清潔費用，伊得依民法無因管理，並適用委任之規定，請求被上訴人交付代管期間代收裝潢清潔費3萬0100元。以上，伊依系爭契約第14條第2項及附件（六）之約定、民法無因管理，並適用委任之規定，得請求被上訴人給付之金額為344萬6214元（計算式： $677,994 + 2,738,120 + 30,100 = 3,446,214$ ）等語（上訴人於原審係聲明請求被上訴人給付357萬3924元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計

01 算之利息。原審判命被上訴人給付76萬7099元本息，並駁回
02 上訴人之其餘請求。兩造各就其敗訴部分提起一部上訴。則
03 上訴人就原判決駁回其請求12萬7710元本息；被上訴人就原
04 判決命給付40萬7849元本息部分，均未聲明不服，業已判決
05 確定）。並上訴聲明：（一）原判決關於駁回上訴人後開第
06 二項之訴部分廢棄。（二）被上訴人應再給付上訴人267萬9
07 115元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年1月15日起至清償
08 日止，按年息5%計算之利息。（三）願供擔保，請准宣告假
09 執行。另就被上訴人之附帶上訴，答辯聲明：附帶上訴駁
10 回。

11 二、被上訴人則以：附件（六）之記載內容係所有住戶與伊應平
12 均分擔提撥500萬元社區永久管理基金，依民法第271條意
13 旨，即伊僅需負擔「 $5,000,000 \div (\text{總戶數} + 1)$ 」之費用。又
14 系爭契約第14條第2項約定，各購買戶按其房屋坪數暫繳付
15 管理基金，連同買方應負擔之移轉、設定登記、印花稅、契
16 稅等費用，總額暫定為15萬元，於收到伊通知後繳付。伊於
17 嗣後扣除購買戶應負擔過戶等費用與1500元/坪之管理基金
18 後，如有餘額，即開立支票將餘額退還各購買戶；而伊暫收
19 取各住戶（連同車位）管理基金合計226萬1880元，於扣除
20 伊管理期間之常態性水電、管理及清潔後，若有餘額，才無
21 息移交予管委會即上訴人。另附件（六）既載明永久基金，
22 除系爭建物之重大修繕外應不能使用，此與系爭契約第14條
23 第2項所暫收取係供社區常態性公共水電、管理、清潔所用
24 之管理基金，兩者用途及來源不同，若將永久管理基金，充
25 做社區常態性之支用，即失其永久基金之用意。再者，伊與
26 胡來治依系爭契約代收之管理基金226萬1880元、清潔費3萬
27 0100元，合計229萬1980元，然於管理期間為全體住戶支付
28 附表編號1、3、16、22、27、28、32至36、45、49、55、5
29 7、58、69、70、74、77、78、83、84、87、89、90、105、
30 106、107、109、110、111、114至122、124至130、132、13
31 3、135至140、142至148、150、151、152、156至162、166

01 至170、180至188之項目合計156萬1206元；編號2、4至15、
02 18至21、26、30、31、37至44、51至54、59至62、64、65、
03 67、68、75、76、79、86、88、94至98、101、103、104、1
04 12、113、141、164均屬清潔消耗用品或臨時需用合計1萬34
05 59元；及編號155號2萬2680元；以及編號17、23、46、56、
06 72、82、91、108均屬管理、清潔費用，合計35萬9250元，
07 以上屬常態性公共水電、管理、清潔等費用，均應予與所收
08 款項229萬1980元相抵等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴
09 駁回。另提起附帶上訴，附帶上訴聲明：（一）原判決關於
10 命被上訴人給付逾40萬7849元（767,099—359,250）本息，
11 及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。（二）
12 上開廢棄部分，上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
13 回。

14 三、兩造不爭執事項（見本院卷第240、241、293、313頁）：

15 （一）被上訴人於104年間於宜蘭縣○○鄉○○段430、434、435地
16 號土地起造「水源大院」建案共計68戶，並於106年11月24
17 日取得宜蘭縣政府核發建管使字第00716號使用執照。108年
18 12月26日「水源大院社區管理委員會」經主管機關同意備查
19 在案。

20 （二）系爭建案有關房屋出售部分，部分係由胡來治擔任出賣人、
21 部分由被上訴人擔任出賣人，分別與買方簽署房屋預定買賣
22 契約書即系爭契約。而系爭契約第14條第2項約定：「買方
23 應負擔建物所有權移轉及抵押權設定登記費、印花稅、契
24 稅、監（公）證費（含中途名義補徵之契稅）、地政士費
25 （由買方預付予地政士）、貸款保險費、電力、自來水等外
26 管路費用（包括申請設計費、新設裝置工程費）。（本項暫
27 收費用暫定為15萬元整，並預定於依照下達時通知繳付，將
28 來按實際支付多退少補）其暫收費用含每戶1500/坪元之管
29 理基金（下稱系爭暫收管理基金）（賣方代收於管委會成立
30 後移交管委會以利社區延續管理所需）」、並於系爭契約附
31 件（六）最末約定「管委會管理基金由住戶跟富麗金建設有

01 限公司共同提撥新台幣伍佰萬元整，作為『水源大院』社區
02 永久管理基金。」

03 (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
04 施賣方自點交（含視為點交完成）予社區管委會或管理負責
05 人日起負保固責任，結構部分保固15年，固定建材設備部分
06 （如機電設備、消防設施、門窗、粉刷、壁材、地磚、水電
07 等）保固1年，但若社區管理委員會遲未成立或未選任管理
08 負責人者，賣方於使用執照取得6個月後起算保固責
09 任。」，上述保固責任自取得使用執照後6個月起算，即自1
10 07年5月24日起算保固責任。

11 (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
12 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，
13 為維護全體住戶之公共權益，買賣雙方同意下列約定…
14 （二）賣方於前述管理期間內，買方及其他全體住戶應負擔
15 常態性公共水電、管理及清潔費用，並由本約第14條第5項
16 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
17 理條例第18條第1項第1款規定之『領得使用執照1年內之管
18 理維護事項』，買方全體同意於本約第14條第5項所收之款
19 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
20 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
21 （需經主管機關報備核准）、點收公共設施及接管社區並設
22 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
23 使用期間不同而要求分別計算退還給各戶）」。

24 (五)被上訴人已依公寓大廈管理條例第18條第1項第1款提列公共
25 基金44萬9545元予宜蘭縣政府。

26 (六)被上訴人已依系爭契約第14條第2項收取系爭暫收管理基金
27 數額為226萬1880元。

28 (七)應由系爭暫收管理基金支出之項目為附表編號1、3、16、2
29 2、27、28、32至36、45、49、55、57、58、69、70、74、7
30 7、78、83、84、87、89、90、105、106、107、109、110、
31 111、114至122、124至130、132、133、135至140、142至14

01 8、150、151、152、156至162、166至170、180至188號合計
02 156萬1206元；及編號155之2萬2680元。

03 (八)被上訴人自行吸收的項目為附表編號24、25、29、47、48、
04 50、63、66、71、73、80、81、85、92、93、99、100、10
05 2、123、165共計37萬6270元。

06 (九)被上訴人受系爭契約第14條第2項、上開附件（六）最末約
07 定內容之拘束。

08 (十)被上訴人應交付所代收裝潢清潔費3萬0100元予上訴人。

09 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

10 (一)被上訴人與水源大院住戶間的系爭契約是否為定型化契約？

11 1.按所謂定型化契約條款，係指企業經營者為與多數消費者訂
12 立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款，此觀消費者
13 保護法（下稱消保法）第2條第7款規定即明。次按「定型化
14 契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。」，消保
15 法第11條第2項亦定有明文。

16 2.上訴人主張被上訴人公司以其預先擬定之定型化房屋買賣契
17 約條款與購屋者簽訂系爭契約等語。被上訴人辯稱附件
18 （六）並非系爭契約書之原有約定，此可由附件（六）乃特
19 別以不同於系爭契約其他約定之字體為記載標明，且係單獨
20 列入附件（六）建材設備表之最末行，該約定乃係買賣雙方
21 另行進行磋商之條款，屬於消保法第2條第8款之「個別磋商
22 條款」等語。

23 3.查系爭契約無論係以被上訴人或地主胡來治名義對外簽立之
24 房屋預定買賣契約，均有附件（六）包括其最末2行之約
25 定，此有以被上訴人及地主胡來治名義簽約之房屋預定買賣
26 契約書各1份可憑（見原審卷一第19、56、497、539頁），
27 且系爭建案之成屋買賣部分，亦有與附件（六）相同之契約
28 條款，有上訴人所提不動產買賣契約書第3條第3項第2款約
29 定可考（見本院卷第179頁），被上訴人復未能提出系爭建
30 案有與附件（六）為不同約定之個別磋商條款，況被上訴人
31 為系爭建物之起造人，有系爭契約所附之系爭建物建造執照

01 影本可稽（見原審卷一第39頁），衡情被上訴人作為建商對
02 同一建案之買受人所約定提撥管理基金給同一管委會之義務
03 應屬一致，被上訴人豈容個別買受人與被上訴人就提撥給同
04 一管委會之管理基金金額為不同約定，足見附件（六）確實
05 是被上訴人預先擬定與購屋者簽訂房屋買賣契約之定型化契
06 約條款。因此，依消保法第11條第2項規定，附件（六）之
07 條款如有疑義時，應為有利於買受者即上訴人之解釋。

08 (二)上訴人依附件（六）約定，請求被上訴人給付500萬元管理
09 基金之差額273萬8120元，有無理由？

10 1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
11 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
12 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
13 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
14 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，
15 任意推解致失其真意（最高法院99年度台上字第1421號裁判
16 意旨參照）。

17 2.查附件（六）最末約定「管委會管理基金由住戶跟富麗金建
18 設有限公司『共同提撥』新台幣伍佰萬元整，作為『水源大
19 院』社區永久管理基金。」（見原審卷一第56、539頁），
20 則從所提撥者是作為管委會管理基金之契約目的觀之，被上
21 訴人應於管委會成立以前，與住戶共同提撥該筆管理基金。
22 又兩造皆主張附件（六）關於被上訴人應共同提撥之永久管
23 理基金之約定，與公寓大廈管理條例第18條第1項第1款、第
24 2項所規定起造人即被上訴人應按工程造價一定比例或金額
25 提列之公共基金不同等情（見本院卷第269頁），因此，堪
26 認被上訴人所負附件（六）之共同提撥永久管理基金之義
27 務，是基於被上訴人與購屋者所簽立之系爭契約約定所負之
28 義務。從而，被上訴人負有依公寓大廈管理條例第18條第1
29 項第1款、第2項規定提列公共基金及「依約」提撥附件
30 （六）之永久管理基金之義務。

31 3.關於附件（六）約定之被上訴人應提撥金額，上訴人主張所

謂被上訴人與住戶共同提撥永久管理基金500萬元，係指住戶依系爭契約第14條第2項提撥管理基金總額226萬1880元，其餘不足500萬元部分即273萬8120元由被上訴人負責，何況有疑義時，應作有利於上訴人之解釋等語。被上訴人辯稱依民法第271條規定共同之債應平均分擔之意旨，500萬元之永久管理基金由其與所有住戶平均分擔，亦即7萬2464元〔5,000,000÷（總戶數+1）〕等語。經查：

- (1)系爭契約第14條第2項約定：「買方應負擔建物所有權移轉及抵押權設定登記費…（本項暫收費用暫定為15萬元整，並預定於依照下達時通知繳付，將來按實際支付多退少補）其暫收費用含每戶1500/坪元之管理基金（下稱系爭暫收管理基金）（賣方代收於管委會成立後移交管委會以利社區延續管理所需）」、第5項約定：「以上稅規費暨其他費用應由買方依法依約負擔部分。」、第6項約定：「管理費之計算方式，房屋權狀坪數每坪收取55元，作為管理費。」等（見原審卷一第29頁），足見住戶按每戶1500/坪元所繳交予被上訴人之管理基金，係作為社區管理所需，此與附件（六）約定提撥管理基金，意旨相同。而系爭契約第14條第6項之每坪55元管理費，係自系爭社區管委會即上訴人成立後，由上訴人開始收取，被上訴人並無收取該項管理費乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第293、313頁），且參照前揭系爭契約第18條第2項第2款約定內容（見不爭執事項(四)，原審卷一第34、35頁），堪認於上訴人報備成立前，由被上訴人擔任管理期間內，系爭建物之常態性公共水電、管理及清潔費用，係由買方及其他全體住戶依系爭契約第14條第5項（應為第14條第2項之意，見原審卷二第131頁）所交付之管理基金支付之，若有不足，應由上訴人自起造人即被上訴人依公寓大廈管理條例第18條第1項第1款規定提撥之公共基金中，轉付被上訴人補足差額。申言之，系爭契約並未約定買方或住戶於管委會成立報備前，除系爭契約第14條第2項所約定交付之管理基金外，有再另行繳付管理基金之義務，則

01 系爭契約之附件（六）亦是買方或住戶於管委會成立報備前
02 所應繳付之管理基金，即應為有利於消費者之相同意旨之解
03 釋，亦即買方或住戶於管委會成立報備前僅負有依系爭契約
04 第14條第2項交付管理基金之義務，其餘不足500萬元部分，
05 應由被上訴人依附件（六）之約定提撥。

06 (2)系爭建案之成屋買賣契約書第3條第3項第1款之條款內容與
07 系爭契約（預售屋買賣）第14條第2項、第5項、第6項之條
08 款內容；且系爭建案之成屋買賣契約書第3條第3項第2款之
09 條款內容與系爭契約之附件（六）約定內容，約定意旨均相
10 同（見原審卷一第29、56頁，本院卷第179頁），則從該成
11 屋買賣契約書之體系觀之，關於買方按每戶1500/坪元之標
12 準交付管理基金予被上訴人或地主胡來治，與管委會管理基
13 金由住戶及被上訴人共同提撥，均規定於該契約書第3條第3
14 項下，足見該兩款規定之管理基金之性質相同，解釋上應一
15 體觀之，亦即該契約書第3條第3項第2款所約定被上訴人與
16 住戶共同提撥500萬元，係指住戶是依該契約書第3條第3項
17 第1款所約定按每戶1500/坪元之標準繳付管理基金，被上訴
18 人則提撥不足500萬元部分之金額。又衡情被上訴人作為建
19 商對同一建案之買受人所約定提撥管理基金給同一管委會之
20 義務應屬一致，已如前述，因此，系爭契約雖為預售屋買賣
21 契約，然既與前開成屋買賣契約書同屬同一建案之房屋，自
22 應為相同之解釋。

23 (3)被上訴人辯稱依民法第271條規定共同之債為平均分擔之
24 意，則依契約文義解釋，附件（六）之管理基金500萬元應
25 由系爭建案住戶共有68戶與被上訴人平均分擔云云。然所謂
26 「共同」乙詞係指一起、一同之意，並非平均之意，而被上
27 訴人向一般消費者銷售系爭建案房屋並締結系爭契約，系爭
28 契約之文字自係以一般人理解之用語，是附件（六）所載
29 「共同提撥」，應係指此500萬元之提撥人包括住戶與被上
30 訴人，至於個人提撥之金額或比例，尚應參照系爭契約第14
31 條第2項、第5項及第18條第2項第2款等約定而為解釋，已如

前述。況且，系爭契約是被上訴人所擬定，被上訴人當最為知悉其所擬附件（六）之「共同提撥」之意為何，然被上訴人於原審先是於「答辯（一）狀」稱：其僅需負擔500萬元按總戶數加1平均計算抑或是其僅需負擔500萬元半數，尚有疑義云云（見原審卷一第119頁）；又於111年3月1日原審言詞辯論改口稱：共同係指被上訴人負擔一半、住戶負擔一半，即是各250萬元等語（見原審卷二第212頁），可見被上訴人對於「共同提撥」之解釋尚且莫衷一是，則應依消保法第11條第2項規定，附件（六）之條款如有疑義時，應為有利於上訴人即住戶之解釋，即應解釋為依系爭契約第14條第2項交付之管理基金不足500萬元部分由被上訴人提撥。因此，被上訴人以附件（六）使用「共同」提撥，即謂契約文義係指「平均」提撥，難認可取。

4.查系爭建案住戶共有68戶，被上訴人已依系爭契約第14條第2項向67戶收取管理基金226萬1880元，尚有1戶未繳納，金額為3萬9360元乙情，有建商代收管理基金明細表可憑（見原審卷一第91、92頁），堪認系爭建案住戶68戶應交付予被上訴人之管理基金共計230萬1240元（ $2,261,880 + 39,360 = 2,301,240$ ），準此，被上訴人應提撥230萬1240元之不足500萬元部分，即269萬8760元（ $5,000,000 - 2,301,240 = 2,698,760$ ）。

(三)上訴人依系爭契約第14條第2項約定，請求被上訴人移交系爭暫收管理基金67萬7994元，有無理由？

1.依系爭契約第14條第2項、第18條第2項第2款約定，於上訴人成立備查、點收公共設施及接管社區前，由被上訴人代為管理系爭社區，而於被上訴人之前述管理期間內，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，並由系爭契約第14條第5項（應為第14條第2項之意）所收之管理基金支付之，若有餘款則於社區管委會成立後，移交管委會（見不爭執事項（一）、（二）、（四））。又被上訴人已依系爭契約第14條第2項收取管理基金數額為226萬1880元，此為兩造所不

01 爭執（見不爭執事項(六)），且上訴人於109年2月7日接管系
02 爭社區（見原審卷二第103、111頁），則依前開約定，被上
03 訴人應於管委會即上訴人接管後，將226萬1880元扣除系爭
04 社區之常態性公共水電、管理及清潔費用後，移交給上訴
05 人。

06 2.被上訴人主張附表編號2、4至15、18至21、26、30、31、37
07 至44、51至54、59至62、64、65、67、68、75、76、79、8
08 6、88、94至98、101、103、104、112、113、141、164，合
09 計1萬3459元，屬清潔消耗用品或臨時需用，應由系爭契約
10 第14條第2項管理基金226萬1880元中支出等語。上訴人則稱
11 被上訴人所提發票及收據用途，均是被上訴人自行註記說
12 明，收據部分亦是由被上訴人自行隨意註記並未記載用途，
13 依一般商業常規，如有費用支出必有請款單之類憑證，否則
14 會計單位無從核銷費用，然被上訴人無法提出請款單、支付
15 傳票等會計憑證，即無法證明何人支付及用途為何等語。經
16 查，前揭部分均為自107年8月1日起至109年1月14日間之關
17 於系爭建物使用之五金材料、手套、海綿、電池、掃把、垃
18 圾袋、米袋、清洗機用汽油、刮刀、清潔劑、刷子、菜瓜
19 布、矽利康、噴漆、管委會大章等物，此業經被上訴人提出
20 前揭部分之發票及收據為證（見原審卷一第163至185、193
21 至199、211、215至217、219至233、251至257、263至269、
22 273至275、281至283、297至299、301、323、327、341至34
23 9、355、359至361、369至371、391、411頁，卷二第257
24 頁），而被上訴人所提出之收據上均載有被上訴人之公司名
25 稱；所提出之發票上亦載有被上訴人之統一編號（見本院卷
26 第69頁），且金額不高，收據或發票未詳載品名或用途，與
27 常情無違，再者，衡情社區會有清潔維護的需求，需支出相
28 關費用，而依被上訴人在收據或發票上所記載內容，堪認均
29 屬系爭建案之常態性公共水電、管理及清潔費用，故被上訴
30 人主張前揭之部分合計1萬3459元，應由住戶負擔而應予扣
31 除，應屬有據。

01 3.被上訴人主張附表編號17、23、46、56、72、82、91、10
02 8，合計35萬9250元，屬管理、清潔費用，應由系爭契約第1
03 4條第2項管理基金226萬1880元中支出等語。上訴人則稱該
04 等費用項目屬於系爭建案工程之一部分，不屬於常態管理清
05 潔費等語。經查，被上訴人提出其支付采金企業社之支票與
06 采金企業社之發票、請款單為證（見原審卷一第187至191、
07 201至203、235至237、259至261、289至291、313至315、32
08 9至331、363至365頁），而上開發票、請款單均記載支出項
09 目為「粗工」或「打石工」，與被上訴人主張係用於管理清
10 潔費用等節已有不符。被上訴人雖又提出采金企業社於111
11 年11月15日所出具、記載前述發票所載「粗工」皆是為被上
12 訴人提供系爭社區清潔工作之證明書為憑（見本院卷第163
13 頁），然證人即采金企業社負責人林啟明於本院具結證稱：
14 采金企業社主要的營業內容為打石及粗工，曾至系爭社區工
15 作，附表編號17、23、46、56、72、82、91、108之請款
16 單、統一發票、支票之詳細工作內容為一般粗工，就是清潔
17 或整理場地，因為有水泥工人或模板工人拆下來的水泥碎屑
18 要清理，原因是模板做不好，灌漿時牆壁會變太厚，要把不
19 規則部分的水泥打掉，重新再施工，或屋內水管阻塞，要把
20 裡面的水泥打掉，重新換管等語（見本院卷第218至219
21 頁），足認該等打石及清理現場之費用係因被上訴人之施工
22 不當所造成，與系爭社區之常態性清潔費用不同，不屬於系
23 爭契約約定應由住戶或上訴人負擔之項目，因此，被上訴人
24 抗辯該部分之項目合計35萬9250元，應由其應交付予上訴人
25 之管理基金226萬1880元中扣除云云，難認有據。

26 4.綜上，被上訴人所收受之管理基金226萬1880元，扣除應由
27 住戶即上訴人負擔之常態性公共水電、管理、清潔費用，即
28 前述1萬3459元與不爭執事項(七)所列之保全等管理及清潔費
29 用156萬1206元、2萬2680元，總計159萬7345元（計算式：
30 1,561,206+13,459+22,680=1,597,345）後，上訴人依系
31 爭契約第14條第2項約定得請求被上訴人移交之金額為66萬4

535元（計算式： $2,261,880 - 1,597,345 = 664,535$ ）。

(四)據上所陳，上訴人得依附件（六）約定請求被上訴人交付管理基金269萬8760元、依系爭契約第14條第2項約定請求被上訴人移交66萬4535元、依民法無因管理並適用委任之規定請求被上訴人交付3萬0100元（見不爭執事項(十)），以上共計339萬3395元（計算式： $664,535 + 2,698,760 + 30,100 = 3,393,395$ 元），扣除原審已命被上訴人給付之76萬7099元後，上訴人得請求被上訴人再給付262萬6296元（ $3,393,395 - 767,099 = 2,626,296$ ），逾此範圍，即非有據。另被上訴人提附帶上訴，請求原審所命給付部分再扣除附表編號17、23、46、56、72、82、91、108之費用合計35萬9250元，亦非有據。

五、綜上所述，上訴人依系爭契約第14條第2項及附件（六）之約定、民法無因管理並適用委任之規定，請求被上訴人給付339萬3395元，及自起訴狀繕本送達之翌日即110年1月15日（於110年1月14日送達被上訴人，見原審卷一第105頁之送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。上開應准許之部分，原審就其中被上訴人應給付上訴人262萬6296元本息，為上訴人敗訴之判決，尚有未合，上訴人指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二項所示。至於上開其餘應准許之其中35萬9250元本息部分，原審為上訴人勝訴之判決，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行；及不應准許部分即5萬2819元本息（ $2,679,115 - 2,626,296 = 52,819$ ），原審判決為上訴人敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，均無不合，被上訴人之附帶上訴、上訴人之其餘上訴，均無理由，應予駁回。又本判決所命給付部分，上訴人陳明願供擔保宣告准假執行，經核無不合，並依職權，宣告被上訴人預供擔保得免為假執行，爰分別酌定相當擔保金額如主文第五項所示。

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、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由，被上訴人之附帶上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 13 日
民事第一庭

審判長法 官 李媛媛

法 官 陳筱蓉

法 官 賴秀蘭

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 112 年 6 月 16 日

書記官 林淑貞

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－台灣大寬頻第4台裝機費(裝機費\$500有發票、設備保證金\$500)		1,000
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		169

(續上頁)

01

				大垃圾袋		
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
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	152

(續上頁)

01

					材工具	
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 宜昌迴路查修		15,200
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	200

(續上頁)

01

				油	道、中庭用油	
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
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

(續上頁)

01

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、C1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
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	27,650

(續上頁)

01

					等	
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
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

(續上頁)

01

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)	0000000-000.7.3 1五區、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
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

(續上頁)

01

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(係全)	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
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		18,900

(續上頁)

01

				潔)		
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)	109/1/1-109/1/3 1	18,900
169	109-2-15	齊家(保全)	XG00000000	109/1齊家(保全)	109/1/1-109/1/3 1	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施工、中庭水池用哈姆填縫劑(材料)	20,800
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

(續上頁)

01

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1 10V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