

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第2201號

原告 國泰三多三星大廈住戶聯合管理委員會

法定代理人 鄭光泉

訴訟代理人 羅先正

彭先雄

被告 三多三星大廈C棟管理委員會

法定代理人 林小凰

訴訟代理人 王勇福

上列當事人間請求清償管理維護收益費用等事件，本院於民國114年12月31日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣275,338元，及自民國114年12月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔80%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣275,338元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：坐落於門牌號碼高雄市○○區○○○路0號、三多三路218號之「三多三星大廈」（下稱系爭大廈）為同一社區，有A、B、C三棟建築物，原告為A、B棟區分所有權人成立之管理委員會，被告則係由C棟區分所有權人成立之管理委員會，兩造並依公寓大廈管理條例第26條規定，就系爭大廈地下停車場之維護與管理簽立協議書（下稱系爭協議）。依系爭協議約定，系爭大廈地下停車場之收益與負擔，被告應分攤三分之一、原告應分攤三分之二。而依據民國107年6月至114年1月間（除112年整年間外）系爭大廈A、B、C棟地下室共同收支項目，有如附表一所示支出應列入作

01 為兩造共同支出項目共新臺幣（下同）8,660,693元，相同
02 期間兩造共同收入為7,752,529元，支出扣除收入後仍有不
03 足，就該不足之款項自應由兩造按上開比例分攤，被告應依
04 系爭協議分配給付原告之款項應為302,721元；另原告為被
05 告專有部分支出如附表三所示費用，被告因此受有利益，為
06 不當得利，應返還原告此部分費用40,500元，縱使認為係兩
07 造共有部分，被告亦應依系爭協議約定之比例負擔，上開費
08 用經原告多次催告，均未獲置理。為此，爰依系爭協議、不
09 當得利之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付
10 原告343,221元，及自114年12月31日起至清償日止，按週年
11 利率5%計算之利息。。

12 二、被告則以：對原告附表一列為兩造共同支出之意見如附表一
13 被告意見欄所示，爭執理由詳如附表二；對107年6月至114
14 年1月間（除112年整年間外）兩造共同收入為7,752,529元
15 不爭執；附表三項目並非被告專有部分，原告不得依不當得
16 利向被告請求償還此部分費用等語。並聲明：原告之訴駁
17 回。

18 三、不爭執之事項（見本院卷四第202頁）：

19 (一)兩造曾於88年3月16日共同簽立系爭協議書，其中第4條明
20 訂：「地下室停車場（含公共設施維護保養等工作），全權
21 委由甲方（即本件原告）統籌管理維護，維修管理費用支出
22 及使用收益等，乙方（即本件被告）應分攤三分之一。」該
23 條約定原告之管理維護範圍係指「包含公有、私有車位在內
24 之地下室停車場全部、進入地下室停車場之車道相關感應辨
25 識設備」。

26 (二)原告與台灣歐力士股份有限公司訂有租賃契約書，約定租賃
27 標的物如本院卷四第79頁所示，除「室內槍型紅外線攝影機
28 8台」、「室外槍型紅外線攝影機2台」、「室內型吸頂式紅
29 外線攝影機7台」，其餘均屬兩造地下室共用部分之設備。

30 四、得心證之理由

31 (一)按系爭協議第4條約定：「地下室停車場（含公共設施維護

01 保養等工作)，全權委由甲方統籌管理維護，維修管理費用
02 支出及使用收益等，乙方應分攤3分之1。」（見本院卷一第
03 93頁）。是關於系爭大廈地下室停車場之管理維護及收益費
04 用，如於收支結算後尚有不足，被告應分攤3分之1之款項。
05 原告主張107年6月至114年1月間（除112年整年間外）有如
06 附表一所示支出，其中部分為被告所否認，並認為不得列入
07 兩造應共同分擔支出之項目，而以附表一被告意見欄所示情
08 詞置辯。茲就原告如附表一所示各項主張有無理由，分述如
09 下：

10 1.被告爭執1、2、3、4：

11 原告主張107年6月地下室消毒滅蚊支出2,500元（附表一編
12 號6）、107年7月車場消毒除蜘蛛支出2,500元（附表一編號
13 10）、107年9月為地下室之車道照明開關及廁所自來水幹管
14 補漏支出4,400元（附表一編號23）、108年2月地下室更換
15 紅外線CCD—141號機車位置支出2,500元（附表一編號4
16 7）、108年10月地下室停車位77號上方漏水支出6,000元
17 （附表一編號88）、108年10月車道管理室電源不足及鐵捲
18 門支出11,000元（附表一編號89）、110年3月地下室紅綠燈
19 故障暨公廁馬桶水箱零件更換支出750元（附表一編號18
20 7）、110年7月車道鋁製鐵捲門製作安裝66,000元（附表一
21 編號208）、109年1月地下室環境消毒支出5,000元（附表一
22 編號105）、109年2月地下室消毒殺菌支出1,500元（附表一
23 編號110）、109年3月地下室消毒支出1,500元（附表一編號
24 115）、109年4月地下室消毒殺菌支出3,000元（附表一編號
25 122），均應列入兩造地下室共同分擔之支出，為被告所否
26 認，並以附表二所示爭執1、2、3、4情詞置辯。經查，原告
27 雖主張有此部分之支出，然未據提出任何支出憑證，尚難證
28 明原告已依系爭協議先行支出此部分費用，是原告請求被告
29 分擔此部分費用，即非有據。

30 2.被告爭執5：

31 原告主張109年6月因地下室15號汽車位上方排水幹管破裂更

01 換配置、12號汽車位下方公共污水抽水泵浦自動控制水銀開
02 關更新、污水管堵塞緊急搶修、地下室燈具損壞更新（附表
03 一編號135）共支出16,000元，應列入兩造地下室共同分擔
04 之支出，為被告所否認，並抗辯此項目已據本院110年度雄
05 簡字第2085號判決判定原告此部分債權不存在。查，原告雖
06 將此項目名稱編列如上，然依據本院110年度雄簡字第2085
07 號判決附表一編號5記載109年6月15號車位上方排水幹破裂
08 更換配置支出金額即為16,000元，應可認定附表一編號135
09 即為本院110年度雄簡字第2085號判決附表一編號5項目，而
10 此部分業經判決認定原告此部分債權不存在，基於公平理念
11 之訴訟上誠信原則，兩造就上開爭點已於110年度雄簡字第2
12 085號案件內獲充分攻防及舉證之機會，經本院調取前案電
13 子卷證核閱無訛，且原告未提出其他證據證明此部分債權存
14 在，自應受前案爭點效之拘束，本院不得為相異之判斷，原
15 告主張將附表一編號135項目列入兩造應共同分擔之支出，
16 難認可採。且縱使認為原告上開主張附表一編號135項目與
17 本院110年度雄簡字第2085號判決附表一編號5不完全相同，
18 原告亦未提出相關支出憑證證明確有此部分支出，其主張應
19 列入兩造共同分擔支出，自無可採。

20 3.被告爭執6：

21 原告主張110年7月退65號汽車位租用押金3,000元應列入兩
22 造地下室共同分擔之支出，為被告所否認，並抗辯收取押金
23 部分未列收入，退還押金部分亦不應列入支出。經查，原告
24 主張110年7月地下室之共同收入為113,770元，此為被告所
25 不爭執（本院卷四第200頁），再核對原告提出之系爭大廈
26 A、B、C棟地下室共同收支分配表110年7月份之收入113,770
27 元中確實有包含65號汽車位租用押金3,000元，是65號汽車
28 位之押金原告有列入兩造共同收入（本院卷一第103頁），
29 是當承租人請求退還押金，原告將之列為兩造共同支出請求
30 被告負擔，即屬有據。

31 4.被告爭執7：

01 原告主張110年10月起至111年12月止，以及113年1月起至
02 113年9月止每月均有車道辨識系統暨地下室及車道新設監控
03 攝影機15支租金之支出16,614元（附表一編號222、227、
04 234、239、244、250、255、260、266、271、276、281、
05 286、291、297、366、371、380、384、390、395、401、
06 409、415，下合稱爭執7項目），亦為被告所否認，並抗辯
07 原告未經召開系爭大廈區分所有權人會議決議，即擅自支出
08 爭執7項目之費用，且原告所提出系爭大廈A、B、C棟地下室
09 共同收支分配表每月支出中均有「地下室專屬設備修繕及清
10 潔人員1人」項目，並於備註欄記載「僅針對地下室專屬相
11 關設備修繕等，如車道鐵捲門、停車場監攝影、照明、遙控
12 器等」等語，是此部分之修繕費用應已包含在各月之「地下
13 室專屬設備修繕及清潔人員1人」之13,000元支出範圍內。
14 經查，觀諸系爭協議第4條約定，除約定系爭大廈地下室停
15 車場之管理收益結餘費用應如何分攤外，並約明委由原告統
16 籌進行停車場之管理維護事宜，故被告為系爭大廈地下室停
17 車場租賃、裝設車道辨識系統及監視器等設備，自得認屬其
18 於系爭協議約定事務範圍內所為之管理行為，不以有無事先
19 經被告或系爭大廈區權會決議通過為限，被告此部分所辯，
20 即非可採；又依據系爭大廈自107年6月起至109年5月間之系
21 爭收支表所示（見本院卷一第61至84頁），可見每月關於
22 「清潔人員」支出項目金額均載為13,000元，且項目名稱上
23 未有「地下室設備修繕」或相關備註內容之標示。直至109
24 年6月起，系爭收支表始將該項目之名稱變更為「地下室專
25 屬設備修繕及清潔人員」並加註上揭備註內容，惟支出費用
26 金額仍為13,000元迄今。是「地下室專屬設備修繕及清潔人
27 員」費用支出金額始終為13,000元，倘確有將地下室相關設
28 備修繕支出加諸與清潔人員之薪資列為同一項費用之支出，
29 其支出之費用金額理應有所提升或調整，尚非一概為13,000
30 元，是原告主張「地下室專屬設備修繕及清潔人員」項目僅
31 有清潔人員之薪資支出而已，並不包含地下室相關設備的修

01 繕支應等語，應非無稽。再者，系爭大廈地下室停車場關於
02 清潔人員之薪資，早於105年3月以前即以每月13,000元之數
03 額為支出，被告除未有異議，且歷來均以此計算兩造間應分
04 攤費用，亦有本院107年度雄簡字第2230號判決在卷可參
05 （見本院卷四第101至115頁）。是原告所請求項目名稱中雖
06 有「地下室專屬設備修繕」之記載，然實則僅有清潔人員費
07 用之支出，應無被告抗辯與爭執7項目支出項目重複之情
08 形。又原告有支出爭執7項目之費用，業據提出單據為證
09 （見本院卷三第113、123、135、145、155、165、175、
10 185、195、205、219、225、395、407、441、463、481、
11 491、515、547頁），並有租賃契約書、現場照片可證（見
12 本院113年度雄小字第1490號卷第273、275、309至322
13 頁），是關於地下停車場車輛辨識及監視設備之租金，自應
14 列入系爭收支表作為共同支出、分攤之範圍。又依台灣歐力
15 士股份有限公司函覆上開租賃物之租金明細（見本院卷四第
16 79頁），兩造均不爭執除「室內槍型紅外線攝影機8台」、
17 「室外槍型紅外線攝影機2台」、「室內型吸頂式紅外線攝
18 影機7台」屬原告自行負擔外，其餘地下室共用部分之監視
19 設備租金（不爭執事項（二）），是按比例扣除上開原告自行
20 分擔之項目後，每期租金應為16,614元，原告主張依此作為
21 計算結餘及分攤費用之基礎，應屬可採。被告抗辯其無庸分
22 擔爭執7項目費用，要無可採。

23 (二)附表三所示項目：

24 原告固主張附表三所示項目為被告專有部分之維護修繕，並
25 提出弘耀機電行之維修單據為佐（見本院卷二第117、283、
26 285頁）。依據上開單據記載「污水馬達、電磁開關（B1F 6
27 6車位）」以及「污水管池內銹蝕斷掉重配管路（66車
28 位）」、「污水馬達故障更新、電磁開關（B1F 66車位）」
29 ，雖可知維修之位置均係在系爭大廈地下一樓停車場66號車
30 位附近，然依據原告所提出之單據，無法證明上開費用均是
31 維修被告專有部分，是原告請求被告全額負擔，尚非可採。

01 又原告此部分既係依系爭協議維修地下室，其主張附表三所
02 示費用應列入地下室共同支出，由被告負擔三分之一，即屬
03 有據

04 (三)是以，附表一所示支出應列入作為兩造共同支出項目共計
05 8,538,043元【計算式：8,660,693-122,650《爭執1-5項
06 目》=8,538,043元】，再加計附表三應列入地下室共同支出
07 40,500元，扣除此期間兩造共同收入為7,752,529元，差額
08 為826,014元，被告依系爭協議應負擔三分之一數額為
09 275,338元。

10 五、綜上所述，原告依系爭協議之法律關係，請求被告給付
11 275,338元及自114年12月31日（本院卷四第200頁）起至清
12 償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，逾此範圍之
13 請求，為無理由，應予駁回。

14 六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條規定適用簡易
15 程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規
16 定，職權宣告假執行。併依同法第436條第2項準用第392條
17 第2項之規定，依職權宣告被告為原告預供擔保，得免為假
18 執行。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
20 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

21 八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

23 高雄簡易庭 法 官 周子宸

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
26 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

29 書 記 官 黃琬婷

30 附表一（編號部分有跳號係因原告後續不再請求112年度被告需分擔之數額所致）

31

編	財務報表時間	摘要	請求數額	被告意見
---	--------	----	------	------

(續上頁)

01

號					
1	107年6月	總幹事1人	15,000		不爭執
2	107年6月	車道管理員2人	47,500		不爭執
3	107年6月	清潔人員1人	13,000		不爭執
4	107年6月	公共電費	4,570		不爭執
5	107年6月	污水池人孔蓋更新、頂樓幹管補漏	6,900		不爭執
6	107年6月	地下室消毒滅蚊		2,500	爭執1
7	107年7月	總幹事1人	15,000		不爭執
8	107年7月	車道管理員2人	47,500		不爭執
9	107年7月	清潔人員1人	13,000		不爭執
10	107年7月	車場消毒除蜘蛛		2,500	爭執1
11	107年7月	公共電費	54,212		不爭執
12	107年7月	清洗蓄水池水塔	12,000		不爭執
13	107年7月	污水池制水器更新幹管補漏	5,700		不爭執
14	107年8月	總幹事1人	15,000		不爭執
15	107年8月	車道管理員2人	47,500		不爭執
16	107年8月	清潔人員1人	13,000		不爭執
17	107年8月	公共電費	51,365		不爭執
18	107年8月	車道水溝蓋腐蝕維修	7,000		不爭執
19	107年9月	總幹事1人	15,000		不爭執
20	107年9月	車道管理員2人	47,500		不爭執
21	107年9月	清潔人員1人	13,000		不爭執
22	107年9月	公共電費	51,772		不爭執
23	107年9月	車道照明開關及廁所自來水幹管補漏		4,400	爭執2
24	107年10月	總幹事1人	15,000		不爭執
25	107年10月	車道管理員2人	47,500		不爭執
26	107年10月	清潔人員1人	13,000		不爭執
27	107年10月	公共電費	50,237		不爭執
28	107年10月	消防馬達控制盤維修	4,000		不爭執
29	107年11月	總幹事1人	15,000		不爭執
30	107年11月	車道管理員2人	47,500		不爭執

(續上頁)

01

31	107年11月	清潔人員1人	13,000		不爭執
32	107年11月	公共電費	45,337		不爭執
33	107年11月	馬桶配件、補漏電盤整修	5,600		不爭執
34	107年12月	總幹事1人	15,000		不爭執
35	107年12月	車道管理員2人	47,500		不爭執
36	107年12月	清潔人員1人	13,000		不爭執
37	107年12月	公共電費	46,110		不爭執
38	108年1月	總幹事1人	15,000		不爭執
39	108年1月	車道管理員2人	47,500		不爭執
40	108年1月	清潔人員1人	13,000		不爭執
41	108年1月	公共電費	48,040		不爭執
42	108年1月	地下室蓄水池、水塔清洗	12,000		不爭執
43	108年2月	總幹事1人	15,000		不爭執
44	108年2月	車道管理員2人	47,500		不爭執
45	108年2月	清潔人員1人	13,000		不爭執
46	108年2月	公共電費	51,515		不爭執
47	108年2月	地下室更換紅外線CCD-141號機車位置		2,500	爭執3
48	108年3月	總幹事1人	15,000		不爭執
49	108年3月	車道管理員2人	47,500		不爭執
50	108年3月	清潔人員1人	13,000		不爭執
51	108年3月	公共電費	41,090		不爭執
52	108年3月	C棟68號糞管爆裂搶修	3,500		不爭執
53	108年4月	總幹事1人	15,000		不爭執
54	108年4月	車道管理員2人	47,500		不爭執
55	108年4月	清潔人員1人	13,000		不爭執
56	108年4月	公共電費	47,268		不爭執
57	108年4月	ABC棟地下室消毒	14,000		不爭執
58	108年4月	ABC車道排水溝基座腐蝕搶修	22,000		不爭執
59	108年5月	總幹事1人	15,000		不爭執
60	108年5月	車道管理員2人	47,500		不爭執
61	108年5月	清潔人員1人	13,000		不爭執

(續上頁)

01

62	108年5月	公共電費	45,144		不爭執
63	108年6月	總幹事1人	15,000		不爭執
64	108年6月	車道管理員2人	47,500		不爭執
65	108年6月	清潔人員1人	13,000		不爭執
66	108年6月	公共電費	51,330		不爭執
67	108年7月	總幹事1人	15,000		不爭執
68	108年7月	車道管理員2人	47,500		不爭執
69	108年7月	清潔人員1人	13,000		不爭執
70	108年7月	公共電費	48,316		不爭執
71	108年8月	總幹事1人	15,000		不爭執
72	108年8月	車道管理員2人	47,500		不爭執
73	108年8月	清潔人員1人	13,000		不爭執
74	108年8月	公共電費	52,382		不爭執
75	108年8月	地下室公廁水箱更新	1,000		不爭執
76	108年8月	地下室車道攔水溝堵塞溢水緊急搶修	6,000		不爭執
77	108年8月	地下室自來水幹管腐蝕搶修	900		不爭執
78	108年9月	總幹事1人	15,000		不爭執
79	108年9月	車道管理員2人	47,500		不爭執
80	108年9月	清潔人員1人	13,000		不爭執
81	108年9月	公共電費	52,179		不爭執
82	108年9月	地下室公共自來水止水夾	900		不爭執
83	108年9月	地下室公共給水管更新	48,000		不爭執
84	108年10月	總幹事1人	15,000		不爭執
85	108年10月	車道管理員2人	47,500		不爭執
86	108年10月	清潔人員1人	13,000		不爭執
87	108年10月	公共電費	49,009		不爭執
88	108年10月	地下室停車位77號上方漏水		6,000	爭執3
89	108年10月	車道管理室電源不足，鐵捲門		11,000	爭執3
90	108年11月	總幹事1人	15,000		不爭執
91	108年11月	車道管理員2人	47,500		不爭執

(續上頁)

01

92	108年11月	清潔人員1人	13,000		不爭執
93	108年11月	公共電費	45,916		不爭執
94	108年12月	總幹事1人	15,000		不爭執
95	108年12月	車道管理員2人	47,500		不爭執
96	108年12月	清潔人員1人	13,000		不爭執
97	108年12月	公共電費	48,040		不爭執
98	108年12月	地下室自來水幹管腐蝕漏水止水施作	1,000		不爭執
99	108年12月	ABC棟揚水控制盤短路無水搶修	3,000		不爭執
100	109年1月	總幹事1人	15,000		不爭執
101	109年1月	車道管理員2人	47,500		不爭執
102	109年1月	清潔人員1人	13,000		不爭執
103	109年1月	公共電費	43,600		不爭執
104	109年1月	清洗水塔地下室6頂樓6	12,000		不爭執
105	109年1月	地下室環境消毒		5,000	爭執4
106	109年2月	總幹事1人	15,000		不爭執
107	109年2月	車道管理員2人	47,500		不爭執
108	109年2月	清潔人員1人	13,000		不爭執
109	109年2月	公共電費	52,867		不爭執
110	109年2月	地下室消毒殺菌		1,500	爭執4
111	109年3月	總幹事1人	15,000		不爭執
112	109年3月	車道管理員2人	47,500		不爭執
113	109年3月	清潔人員1人	13,000		不爭執
114	109年3月	公共電費	41,669		不爭執
115	109年3月	地下室消毒		1,500	爭執4
116	109年3月	地下室12號車位污水人孔蓋換新	8,000		不爭執
117	109年3月	地下室自來水管止漏	1,000		不爭執
118	109年4月	總幹事1人	15,000		不爭執
119	109年4月	車道管理員2人	47,500		不爭執
120	109年4月	清潔人員1人	13,000		不爭執
121	109年4月	公共電費	47,075		不爭執
122	109年4月	地下室消毒		3,000	爭執4

(續上頁)

01

123	109年4月	地下室消防設備故障更新	150,276		不爭執
124	109年4月	地下室公共衛生揚水幫泵	8,500		不爭執
125	109年5月	總幹事1人	15,000		不爭執
126	109年5月	車道管理員2人	47,500		不爭執
127	109年5月	清潔人員1人	13,000		不爭執
128	109年5月	公共電費	46,882		不爭執
129	109年5月	換燈具	600		不爭執
130	109年5月	更換抽水泵水銀開關一組	3,000		不爭執
131	109年6月	總幹事1人	15,000		不爭執
132	109年6月	車道管理員2人	51,700		不爭執
133	109年6月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
134	109年6月	公共電費	48,219		不爭執
135	109年6月	地下室15號汽車位上方排水幹管破裂更換配置、12號汽車位下方公共污水抽水泵浦自動控制水銀開關更新、污水管堵塞緊急搶修、地下室燈具損壞更新		16,000	爭執5
136	109年7月	總幹事1人	15,000		不爭執
137	109年7月	車道管理員2人	51,700		不爭執
138	109年7月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
139	109年7月	ABC棟公共電費	50,959		不爭執
140	109年7月	地下室化糞池抽水肥作業	18,000		不爭執
141	109年7月	大樓地下室糞管主幹管上方破損，塑鋼土止漏費用	1,500		不爭執
142	109年7月	地下室環境消毒	3,000		不爭執
143	109年8月	總幹事1人	15,000		不爭執
144	109年8月	車道管理員2人	51,700		不爭執
145	109年8月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
146	109年8月	ABC棟公共電費	49,129		不爭執
147	109年8月	地下室台電機房筏基基坑水坑不	58,000		不爭執

(續上頁)

01

		通，安裝馬達及配管配線與控制開關箱工程			
148	109年9月	總幹事1人	15,000		不爭執
149	109年9月	車道管理員2人	51,700		不爭執
150	109年9月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
151	109年9月	ABC棟公共電費	52,992		不爭執
152	109年9月	汽車位77號不續租取回押金(原告已捨棄)	-		-
153	109年9月	地下一樓53號車位污水池溢出更新水面開關	2,500		不爭執
154	109年9月	地下室化糞水溢出做地下室環境消毒殺菌	5,000		不爭執
155	109年10月	總幹事1人	15,000		不爭執
156	109年10月	車道管理員2人	51,700		不爭執
157	109年10月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
158	109年10月	ABC棟公共電費	48,407		不爭執
159	109年11月	總幹事1人	15,000		不爭執
160	109年11月	車道管理員2人	51,700		不爭執
161	109年11月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
162	109年11月	ABC棟公共電費	42,441		不爭執
163	109年11月	地下室廁所公用馬桶水箱零件更新	500		不爭執
164	109年12月	總幹事1人	15,000		不爭執
165	109年12月	車道管理員2人	51,700		不爭執
166	109年12月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
167	109年12月	ABC棟公共電費	46,496		不爭執
168	109年12月	地下室淨水蓋鏽蝕重製	7,000		不爭執
169	110年1月	總幹事1人	16,000		不爭執
170	110年1月	車道管理員2人	52,100		不爭執
171	110年1月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執

(續上頁)

01

		人			
172	110年1月	ABC棟公共電費	44,179		不爭執
173	110年1月	汽車停車位退租押金取回(原告已捨棄)	-		-
174	110年1月	地下室蓄水池清洗*6	6,000		不爭執
175	110年1月	地下室發電機大保養	24,000		不爭執
176	110年2月	總幹事1人	16,000		不爭執
177	110年2月	車道管理員2人	52,100		不爭執
178	110年2月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
179	110年2月	ABC棟公共電費	53,160		不爭執
180	110年2月	地下室環境消毒	5,000		不爭執
181	110年2月	地下室馬桶座、水箱零件更換及污水管排氣管增設	6,000		不爭執
182	110年2月	地下室發電機高壓油管更換	8,500		不爭執
183	110年3月	總幹事1人	16,000		不爭執
184	110年3月	車道管理員2人	52,100		不爭執
185	110年3月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
186	110年3月	ABC棟公共電費	48,040		不爭執
187	110年3月	地下室紅綠燈故障暨公廁馬桶水箱零件更換		750	爭執3
188	110年4月	總幹事1人	16,000		不爭執
189	110年4月	車道管理員2人	52,100		不爭執
190	110年4月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
191	110年4月	ABC棟公共電費	46,110		不爭執
192	110年5月	總幹事1人	16,000		不爭執
193	110年5月	車道管理員2人	52,100		不爭執
194	110年5月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
195	110年5月	ABC棟公共電費	40,897		不爭執

(續上頁)

01

196	110年5月	支付64號車位退租押金及5/28至5/31共4日逾收費用(原告已捨棄)	-		-
197	110年5月	地下室辦公室及廁所防疫殺菌消毒	1,000		不爭執
198	110年6月	總幹事1人	16,000		不爭執
199	110年6月	車道管理員2人	52,100		不爭執
200	110年6月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
201	110年6月	ABC棟公共電費	42,502		不爭執
202	110年7月	總幹事1人	16,000		不爭執
203	110年7月	車道管理員2人	52,100		不爭執
204	110年7月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
205	110年7月	ABC棟公共電費	44,656		不爭執
206	110年7月	退汽車(1)、機車(2)遙控器押金(原告已捨棄)	-		-
207	110年7月	退65號汽車位租用押金		3,000	爭執6
208	110年7月	車道鋁製鐵捲門製作安裝		66,000	爭執3
209	110年8月	總幹事1人	16,000		不爭執
210	110年8月	車道管理員1人	15,000		不爭執
211	110年8月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
212	110年8月	ABC棟公共電費	42,709		不爭執
213	110年8月	換修污水池浮球開關、污水人孔蓋、污水馬達、電磁開關及定期保養	27,500		不爭執
214	110年9月	總幹事1人	16,000		不爭執
215	110年9月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
216	110年9月	ABC棟公共電費	47,299		不爭執
217	110年9月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
218	110年10月	總幹事1人	16,000		不爭執
219	110年10月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執

(續上頁)

01

220	110年10月	ABC棟公共電費	50,288		不爭執
221	110年10月	機電設備定期保養及緊急發電機加柴油	8,780		不爭執
222	110年10月	車道辨識系統暨地下室及車道新設監控攝影機15支第1期租金		16,614	爭執7
223	110年11月	總幹事1人	16,000		不爭執
224	110年11月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
225	110年11月	ABC棟公共電費	41,283		不爭執
226	110年11月	定期保養及C棟污水高水位浮球開關	4,700		不爭執
227	110年11月	車道辨識系統暨地下室及車道新設監控攝影機15支第2期租金		16,614	爭執7
228	110年12月	總幹事1人	16,000		不爭執
229	110年12月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
230	110年12月	ABC棟公共電費	47,461		不爭執
231	110年12月	57及64號汽車位退租押金	6,000		不爭執
232	110年12月	購置地下室管理中心除濕機	11,600		不爭執
233	110年12月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
234	110年12月	車道辨識系統暨地下室及車道新設監控攝影機15支第3期租金		16,614	爭執7
235	111年1月	總幹事1人	16,000		不爭執
236	111年1月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
237	111年1月	ABC棟公共電費	44,179		不爭執
238	111年1月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
239	111年1月	車道辨識系統暨地下室及車道新設監控攝影機15支第4期租金		16,614	爭執7
240	111年2月	總幹事1人	16,000		不爭執
241	111年2月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
242	111年2月	ABC棟公共電費	50,357		不爭執

(續上頁)

01

243	111年2月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
244	111年2月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第5期租金		16,614	爭執7
245	111年2月	停車場消毒	5,000		不爭執
246	111年3月	總幹事1人	16,000		不爭執
247	111年3月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1 人	13,000		不爭執
248	111年3月	ABC棟公共電費	43,600		不爭執
249	111年3月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
250	111年3月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第6期租金		16,614	爭執7
251	111年4月	總幹事1人	16,000		不爭執
252	111年4月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1 人	13,000		不爭執
253	111年4月	ABC棟公共電費	39,087		不爭執
254	111年4月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
255	111年4月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第7期租金		16,614	爭執7
256	111年5月	總幹事1人	16,000		不爭執
257	111年5月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1 人	13,000		不爭執
258	111年5月	ABC棟公共電費	37,808		不爭執
259	111年5月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
260	111年5月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第8期租金		16,614	爭執7
261	111年5月	消防設備保養及公廁洗臉盆、水龍 頭零件更換	9,400		不爭執
262	111年6月	總幹事1人	16,000		不爭執
263	111年6月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1 人	13,000		不爭執
264	111年6月	ABC棟公共電費	44,577		不爭執
265	111年6月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
266	111年6月	車道辨識系統暨地下室及車道新設		16,614	爭執7

(續上頁)

01

		監控攝影機15支第9期租金			
267	111年7月	總幹事1人	16,000		不爭執
268	111年7月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
269	111年7月	ABC棟公共電費	44,250		不爭執
270	111年7月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
271	111年7月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第10期租金		16,614	爭執7
272	111年8月	總幹事1人	16,000		不爭執
273	111年8月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
274	111年8月	ABC棟公共電費	45,673		不爭執
275	111年8月	機電設備定期保養	2,500		不爭執
276	111年8月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第11期租金		16,614	爭執7
277	111年9月	總幹事1人	16,000		不爭執
278	111年9月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
279	111年9月	ABC棟公共電費	47,909		不爭執
280	111年9月	機電設備定期保養/每月2次	4,500		不爭執
281	111年9月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第12期租金		16,614	爭執7
282	111年10月	總幹事1人	16,000		不爭執
283	111年10月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
284	111年10月	ABC棟公共電費	44,643		不爭執
285	111年10月	機電設備定期保養/每月2次	4,500		不爭執
286	111年10月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第13期租金		16,614	爭執7
287	111年11月	總幹事1人	16,000		不爭執
288	111年11月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1人	13,000		不爭執
289	111年11月	ABC棟公共電費	37,615		不爭執

(續上頁)

01

290	111年11月	機電設備定期保養/每月2次	4,500		不爭執
291	111年11月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第14期租金		16,614	爭執7
292	111年11月	更新橫式逆止閥(ABC棟RF消防)	33,000		不爭執
293	111年12月	總幹事1人	16,000		不爭執
294	111年12月	地下室專屬設備修繕及清潔人員1 人	13,000		不爭執
295	111年12月	ABC棟公共電費	42,055		不爭執
296	111年12月	機電設備定期保養/每月2次	4,500		不爭執
297	111年12月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第15期租金		16,614	爭執7
364	113年1月	總幹事1人	16,000		不爭執
365	113年1月	清潔人員1人	13,000		不爭執
366	113年1月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機17支第28期租金		16,614	爭執7
367	113年2月	總幹事1人	16,000		不爭執
368	113年2月	清潔人員1人	13,000		不爭執
369	113年2月	1月ABC棟公共電費	42,800		不爭執
370	113年2月	2月ABC棟公共電費	38,166		不爭執
371	113年2月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機17支第29期租金		16,614	爭執7
372	113年2月	消防限改缺失緊急改善工程	117,400		不爭執
373	113年2月	機電設備保養及發電機電瓶*2	11,500		不爭執
374	113年2月	57號汽車位退遙控器押金(原告已 捨棄)	-		-
375	113年2月	購置eTag車輛辨識條碼100張(原 告已捨棄)	-		-
376	113年3月	總幹事1人	16,000		不爭執
377	113年3月	清潔人員1人	13,000		不爭執
378	113年3月	3月ABC棟公共電費	41,225		不爭執
379	113年3月	機電設備保養及地下室污水系統整 修(原告已捨棄)	-		-
		機電設備保養	2,500		不爭執

(續上頁)

01

380	113年3月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機17支第30期租金		16,614	爭執7
381	113年4月	總幹事1人	16,000		不爭執
382	113年4月	清潔人員1人	13,000		不爭執
383	113年4月	4月ABC棟公共電費	44,464		不爭執
384	113年4月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機17支第31期租金		16,614	爭執7
385	113年4月	機電設備保養	2,500		不爭執
386	113年4月	地下室停車場消毒	6,000		不爭執
387	113年5月	總幹事1人	16,000		不爭執
388	113年5月	清潔人員1人	13,000		不爭執
389	113年5月	5月ABC棟公共電費	45,777		不爭執
390	113年5月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機17支第32期租金		16,614	爭執7
391	113年5月	機電設備保養	2,500		不爭執
392	113年6月	總幹事1人	16,000		不爭執
393	113年6月	清潔人員1人	13,000		不爭執
394	113年6月	6月ABC棟公共電費	49,253		不爭執
395	113年6月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第33期租金		16,614	爭執7
396	113年6月	機電設備保養+車道光電開關及感 應器線路查修+12號汽車位污水放 流管更換不鏽鋼管+2巷26號門前 污水池更換浮球開關(原告已捨 棄)	-		-
		機電設備保養+車道光電開關及感 應器線路查修	7,000		不爭執
397	113年6月	停車場車道整修工程(原告已捨 棄)	-		-
398	113年7月	總幹事1人	16,000		不爭執
399	113年7月	清潔人員1人	13,000		不爭執
400	113年7月	7月ABC棟公共電費	48,383		不爭執
401	113年7月	車道辨識系統暨地下室及車道新設		16,614	爭執7

(續上頁)

01

		監控攝影機15支第34期租金			
402	113年7月	機電設備保養	2,500		不爭執
403	113年7月	停車場車道整修工程	52,000		不爭執
404	113年7月	停車場車道整修工程	-		-
405	113年7月	地下室管理中心拆除工程	25,000		不爭執
406	113年8月	總幹事1人	16,000		不爭執
407	113年8月	清潔人員1人	13,000		不爭執
408	113年8月	8月ABC棟公共電費	55,160		不爭執
409	113年8月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第35期租金		16,614	爭執7
410	113年8月	機電設備保養	2,500		不爭執
411	113年8月	原地下室管理中心廁所洗水台排水 管路損壞更新	500		不爭執
412	113年9月	總幹事1人	16,000		不爭執
413	113年9月	清潔人員1人	13,000		不爭執
414	113年9月	9月ABC棟公共電費	55,160		不爭執
415	113年9月	車道辨識系統暨地下室及車道新設 監控攝影機15支第36期租金		16,614	爭執7
416	113年9月	機電設備保養+33號、5號汽車位 旁車道天花板漏水裝設導水盤(原 告已捨棄)	-		-
		機電設備保養	2,500		不爭執
417	113年9月	車道辨識系統損壞維修及測試	18,900		不爭執
418	113年10月	總幹事1人	16,000		不爭執
419	113年10月	清潔人員1人	13,000		不爭執
420	113年10月	機電設備保養及揚水B號機Y三角啟 動器故障更新	43,500		不爭執
421	113年10月	原地下室停車場管理中心整修(工 程預付款)	45,000		不爭執
422	113年11月	總幹事1人	16,000		不爭執
423	113年11月	清潔人員1人	13,000		不爭執
424	113年11月	10月份公共電費	48,523		不爭執

(續上頁)

01

425	113年11月	11月份公共電費	50,387		不爭執
426	113年11月	1. 機電設備保養2,500元 2. 地下室管理中心加裝LED燈具配線2,000元 3. 車道哨亭旁線路移高離地90公分(車道擋水 閘門裝設用) 2,500元 4. 車道口上方裝設照明用LED投射燈2,000元	9,000		不爭執
427	113年11月	地下室蓄水池2號揚水馬達深水泵浦換修	130,000		不爭執
428	113年11月	原地下室管理中心整修(尾款)	45,000		不爭執
429	113年12月	總幹事1人	16,000		不爭執
430	113年12月	清潔人員1人	13,000		不爭執
431	113年12月	12月ABC棟公共電費	48,991		不爭執
432	114年1月	機電設備保養	2,500		不爭執
433	114年1月	總幹事1人	16,000		不爭執
434	114年1月	清潔人員1人	13,000		不爭執
435	114年1月	1月ABC棟公共電費	46,857		不爭執
436	114年1月	機電設備保養	2,500		不爭執
437	114年1月	地下室停車場環境消毒	11,000		不爭執
		支出合計	8,660,693		

02

03

附表二被告爭執一覽

爭執1：	原告未提出支出憑證，且保全公司有回饋免費消毒，且原告應事先告知。
爭執2：	原告未提出支出憑證，且項目應包含在當月份「地下室專屬設備修繕(13,000元)」項下。
爭執3：	原告未提出支出憑證，且項目應包含在當月份「地下室專屬設備修繕(13,000元)」項下；其中鐵捲門固已使用10年以上(逾耐用年限)，但原告未告知、未評估即擅自決定。
爭執4：	雖有必要性，但原告應該事先告知，並提出費用單據證明有消毒事實。

(續上頁)

01

爭執5：	經本院110雄簡2085判決債權不存在確定，應受拘束。
爭執6：	收取押金部分未列收入，退還押金部分亦不應列入支出。
爭執7：	未經召開系爭大廈區分所有權人會議決議，即擅自支出。另此項目應包含在「地下室專屬設備修繕及清潔人員費用」項下。

02

附表三

03

編號	財務報表月份	摘要	金額
1	111年3月	「支付污水馬達及開關更新」中有更換「C棟66車位旁污水馬達及開關」	16,000
2	113年3月	「機電設備保養地下室污水系統整修」其中有「66號車位旁污水系統整修」	24,500
		合計	40,500