

37年大樓走廊漏水 管理員「自備水泥」補洞…下場住戶氣炸

ETtoday新聞雲 ETtoday 新聞雲 2021-09-23 記者柯振中／綜合報導

台北市中山區一處大廈至今屋齡37年，不久前出現漏水的狀況，一位住戶向管委會反應，卻只有管理員自行拿水泥封補漏水處，導致住戶家中牆壁發霉，明明每個月每坪繳交80元的管理費，卻是得到這種品質，讓他十分生氣。

根據《東森新聞》報導，徐姓住戶表示，2個月前公共區域走廊出現漏水的狀況，告知了管理員，對方卻沒有找專業人員來維修，只有自行買水泥等物品，將漏水處封起來，導致漏水的情形向外擴散。

徐姓住戶說明，漏水的情況跑進家裡，屋內大門附近油漆大面積剝落、牆面發霉，讓他相當傻眼，明明每個月繳納管理費，得到的維修品質卻如此粗糙。

徐姓住戶說，每個月繳錢時，都是繳給這名管理員，管理員自稱是「管委會」人員，但大家要求公布財報，卻置之不理，根本不知道繳納的費用用在哪裡。

▼管理員自行拿水泥填補漏水點，結果住戶家裡開始漏水。（圖／《東森新聞》）



對此，管理員則回擊，是住戶家裡的水管漏水，將頂樓的開關關掉，走道就沒漏水了，自家的水管當然要自行負責，接尿管委會的時候，財報負28萬元，是經過努力經營，才轉虧為盈，勉強維持住。

雙方為此吵得不可開交，但由於大樓在《公寓大廈管理條例》頒佈前，就已經建成，因此沒有強制設立管委會，後續將逕付調解委員會，做進一步協商，以釐清、解決漏水狀況。

至於一般大樓出現漏水，責任該如何歸屬、以及後續要如何處理，通常會請專業抓漏師傅、工程公司來鑑定，再由住戶、管委會協商費用如何處理，若是共用管線破損，依據相關法令規定，費用要由公共基金支付，或由區分所有前人，按共有的應有部分比例負擔。