

公寓大廈漏水修繕責任歸屬怎麼認定呢？

依據公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項、第 6 條第 3 款及第 4 款所明定，「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之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或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」

「住戶應遵守下列事項：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，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。」故共用管線漏水為共用部分修繕、管理、維護，應依上開條文規定辦理。

常見樣態：本市部分公寓大廈管線老舊造成漏水問題，造成住戶牆壁壁癌產生，影響住戶居住之舒適。