

## 機車格租 50 變 300 管委漲價須會議同意

2019 年 02 月 23 日

【王鈞生／台中報導】住在彰化的讀者廖先生向《蘋果》詢問，他承租社區機車停車格，1 格 50 元，但近期管委會突然張貼公告，欲調漲管理費為 1 格 300 元，引起住戶反彈，廖先生認為，管委會調漲停車管理費，難道不須先經區分所有權人會議同意嗎？



社區汽機車管理費金額不高，如須漲價多會授權管委會決定。陳恒芳攝

### 調整幅度高達 6 倍

據了解，該社區為彰化市區中古大樓，屋齡 20 多年，廖先生指出，可能是地下室要整修汰換設備，管委會因此決議調漲停車費，但實際上也沒有詳細說明漲價理由，調整幅度高達 6 倍，讓人感覺不是很好。

中信房屋中彰投駐區經理楊乾意指出，調漲機車停車費部分，應由區分所有權人大會決議通過才合法，管委會原則上不得自行決議調漲費用。但依照《公寓大廈管理條例》第 36 條第 13 款規定，管委會的職權除列舉部分外，仍有概括規定由規約所定事項。

### 規約授權不算越權

換句話說，若該社區規約有將調漲機車停車費等事項，授權管委會來決定，管委會就沒有越權的問題。而經查證，廖先生入住的社區管委會，確實有權直接調漲停車費，但也因多數住戶對此強烈反彈，後續則作罷。其他社區總幹事詹小姐也提醒：「社區管委會應清楚說明調漲詳細理由，且應採漸進式、一次幅度也不宜過大，才能爭取多數住戶認同，避免反彈。」

