

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度簡上字第80號

上訴人 鄭進福

被上訴人

兼王聖威之

訴訟代理人 王公修

王聖威

訴訟代理人 何黎玲

被上訴人 王群

追加 被告 詹黃雪

上二人共同

訴訟代理人 王陳秀鴛

追加 被告 王義興

藍翊菱

王群、王公修、詹黃雪、王義興、藍翊菱

等5人之共同訴訟代理人兼王聖威之

複代理人 許又仁

追加 被告 張靖婕

訴訟代理人 吳必科

上列當事人間請求給付維修費事件，上訴人對於中華民國111年9月2日本院111年度基簡字第197號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院第二審合議庭於民國113年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人及追加被告應與上訴人共同修繕基隆市○○區○○街00巷00號、19-1號、19-2號、19-3號、20號、20之1號、20之2號、20之3號建物共用之屋頂平台至安全狀態。

其餘上訴駁回。

上訴人其餘追加之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人及追加被告負擔8分之7，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項及第255條第1項第2款定有明文。上開規定，於簡易訴訟之第二審程序準用之，同法第436條之1第3項亦設有明定。又同法第55條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之。經查，上訴人於本院審理中，請求廢棄原判決，並追加後述屋頂平台之共有人王義興、張靖婕、藍翊菱、詹黃雪為被告，暨變更其聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人及追加被告應與上訴人共同修繕基隆市○○區○○街00巷00號、19-1號、19-2號、19-3號、20號、20之1號、20之2號、20之3號共用之屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）至安全之狀態，修繕方法係將整個屋頂平台打掉，以白鐵鋼板重新鋪設。核其所為訴之追加及聲明之變更，與原訴均係基於系爭屋頂平台老舊、凹凸變形，亟待修繕之同一事實，原請求之訴訟及證據資料，亦得於後請求之審理予以利用，徵諸首揭規定，自無不合，應予准許。

貳、實體事項

01 一、上訴人主張除與原審陳述相同茲予引用外，另補陳：本件應
02 將系爭屋頂平台樓板底層拆除，用鐵板鋪設等語。因系爭屋
03 頂平台之為兩造所共有，爰請求被上訴人及追加被告與上訴
04 人共同將系爭屋頂平台回復至安全狀態等語，並於本院聲
05 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人及追加被告應與上訴人共同
06 修繕系爭屋頂平台至安全之狀態，修繕方法係將整個屋頂平
07 台打掉，以白鐵鋼板重新鋪設。

08 二、被上訴人及追加被告於本院答辯均以：同意將系爭建物修繕
09 至安全可供使用之狀態，惟應確認適當之金額與方法。

10 三、本院之判斷：

11 (一)依民事訴訟法第244條第1項第2款規定，原告於起訴時固須
12 表明訴訟標的及其原因事實，但簡易訴訟程序之原告，於起
13 訴時得僅表明請求之原因事實，為民事訴訟法第428條第1
14 項所明揭。準此，於簡易訴訟程序中，有關法律之評價、判
15 斷及適用，係法院之職責，法院就當事人之主張及提出之證
16 據依調查證據程序確定事實後，即應依職權尋求、發現法之
17 所在，不受當事人所表示或陳述法律意見之拘束。查本件上
18 訴人於原審、本院審理中並未表明請求權基礎，僅泛稱系爭
19 屋頂平台老舊、凹凸變形，有翻修之必要，且房屋結構已有
20 肉眼可見之危害等語。本院探求其真意，應係主張其房屋因
21 系爭屋頂平台未善加維護、管理而受有損害，而依侵權行為
22 損害賠償之法律關係，請求被上訴人、追加被告與上訴人共
23 同排除上開侵害源，而將系爭屋頂平台回復原狀，先予敘
24 明。

25 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
27 者，得請求防止之。因故意或過失，不法侵害他人之權利
28 者，負損害賠償責任。負損害賠償責任者，除法律另有規定
29 或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。民法第
30 767條第1項、第184條第1項前段、第213條第1項分別定有明
31 文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之

01 責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係
02 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
03 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
04 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
05 求。再按民法第799條第2項規定，區分所有建築物之專有部分，
06 係指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨
07 為所有權之標的；共有部分，係指區分所有建築物專有部分
08 以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。又區分所有
09 之公寓大樓，所有權之客體，可分為專有部分及共有部分，
10 其屋頂平台既屬該建物之一部，且係為維護大樓之安全與外
11 觀所必要，性質上不許分割而成為專有部分，應由全體住戶
12 共有使用，自屬該大樓之公用部分，依民法第799條規定，
13 應推定為大樓各區分所有人之共有（最高法院84年度台上字
14 第2683號、85年度台上字第2389號裁判意旨參照）。

15 (三)經查，兩造全體為系爭屋頂平台所在之公寓大廈共有人，有
16 系爭基隆市○○區○○段0000號、4341號、4342號、4343號
17 建號、4055號、4056號、4057號、4058號建號建物登記公務
18 用謄本在卷可稽（即門牌號碼依序為基隆市○○區○○街00
19 巷00號、19-1號、19-2號、19-3號、20號、20之1號、20之2
20 號、20之3號之建物，參看本院個資卷及原審卷第45-51
21 頁），而系爭屋頂平台為兩造所共有，且樓底板層之保護層
22 不足，致水滲入，造成鋼筋鏽蝕膨脹而加速樓板崩落，出現
23 崩塌情形，已妨害上訴人使用其所有之基隆市○○區○○街
24 00巷00○0號房屋（下稱系爭房屋）等情，業經本院會同兩
25 造及具建築師資格之土木專業調解委員履勘系爭房屋現場確
26 認屬實，有本院勘驗筆錄、系爭屋頂平台、系爭房屋現況照
27 片附卷可憑（見本院卷第267-303頁），此為本院依職權所
28 知悉之事項，堪以認定。由是足認系爭房屋不能為通常使用
29 之現況，乃因兩造均疏於維護、管理其等共有之系爭屋頂平
30 台所致。

31 (四)職此，系爭房屋既因兩造均疏於維護、管理系爭屋頂平台以

01 致不能為通常使用，堪認被上訴人與追加被告確有造成系爭
02 房屋前揭損害之過失，是上訴人請求被上訴人與追加被告與
03 其共同將系爭屋頂平台修繕至安全狀態，以此方式回復系爭
04 房屋損害發生前之原狀，即屬有據，應予准許。至上訴人雖
05 稱系爭屋頂平台之修繕方法應係將「整個屋頂平台打掉，以
06 白鐵鋼板重新鋪設」，然被上訴人王公修、王聖威、王群質
07 疑前揭修繕方法是否危及建築結構之安全，參以系爭房屋有
08 明顯混凝土崩落之情形，經土木專業調解委員建議應施作氣
09 離子檢測以判斷是否為海砂屋，方可確認上訴人主張之修繕
10 方法是否可行等節，有前揭勘驗筆錄可佐（見本院卷第267
11 頁），上訴人復未能就其主張之修繕方法係屬安全可靠之利
12 己事實加以舉證，是其請求兩造共同以上開修繕方法修復系
13 爭屋頂平台，則屬無據，不能准許。

14 四、綜上所述，上訴人依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被
15 上訴人及追加被告與其共同將系爭屋頂平台回復原狀，而將
16 該平台修繕至安全狀態，為有理由，應予准許；逾此請求部
17 分，為無理由，不應准許。原審就超過上開應准許部分，為
18 上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分
19 不當，求予廢棄改判，為有理由。至上開不應准許部分，原
20 審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人猶執陳詞，指摘
21 原判決此部分不當，為無理由，應駁回其上訴。又本件追加
22 之訴無理由部分，應併予駁回，並廢棄改判及判決如主文第
23 2項所示。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 本院審酌後，認均與本判決結果不生影響，爰不一一論述。

26 六、據上論結，本件上訴及追加之訴為一部有理由，一部無理
27 由，爰依民事訴訟法第79條、第85條第1項前段，判決如主
28 文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

30 民事第一庭審判長法官 周裕暉

31 法官 高偉文

01

法 官 張逸群

02

以上正本係照原本作成。

03

本件判決不得上訴。

04

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

05

書記官 顏培容