臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壢簡字第1040號

原　　告　陳炳煌
　　王源宏
　　黃碧珠
　　邱冠綸
　　張君萍
　　鍾菊妹
　　徐輝雄
　　沈秀蓮
　　羅秀蘭
兼前列九人
共　　同
訴訟代理人　葉玉婷
被　　告　大唐江山管理委員會
法定代理人　王紹琍

上列當事人間請求修復漏水事件，本院於民國109 年2 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將如附表所示門牌號碼之建物之頂樓平台修復至不漏水之狀態。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第7 款、第2 項分別定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或

追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院101 年度台抗字第404 號民事裁判意旨參照）。原告葉玉婷原因被告社區頂樓平台漏水向被告請求修繕漏水及家具毀損之費用，而聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）281,500 元；願供擔保請准宣告假執行。嗣於民國109 年2 月11追加原告並變更聲明如後述所示。經核原告變更及追加部分，均本於被告社區頂樓平台漏水之原因事實，揆諸前開規定，具有社會事實上之共通性及關聯性，且就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴均得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，被告亦無異議而為本案言詞辯論，並無礙於本件訴訟終結，為符訴訟經濟，應予准許之。

貳、實體部分

一、原告主張：原告等10人均為被告社區之頂樓住戶，該社區之頂樓平台依被告社區規約為公有共用，本應由被告負責修繕管理，然被告社區頂樓之防水工程有嚴重缺失，導致如附表所示建物之頂樓平台有嚴重漏水之情形，爰依法請求被告應將如附表所示房屋之頂樓平台修復至不漏水之狀態。並聲明如主文第1 項所示。

二、被告則以：被告社區之頂樓平台，確實有嚴重漏水之情形，同意原告請求。

三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384 條定有明文。被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，於法院行言詞辯論時為承認者，即生訴訟法上認諾之效力，法院應不待調查原告請求之訴訟標的之法律關係果否存在，逕以認諾為該被告敗訴判決之基礎（最高法院85年度台上字第153 號判決意旨參照）。經查，本件原告之請求，經被告於本院109 年2 月11日言詞辯論期日到庭表示認諾（見本院卷第183 頁背面），又原告主張之事實，業據其提出與所述相符之漏水照片、被告社區規約、被告會議紀錄、中

華民國建築結構非破壞檢測協會建築物屋頂漏水檢測報告書等件為證，並有如附表所示建物之建物登記公務用謄本附卷可參。被告既已就本件訴訟標的為認諾，則原告之主張為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，爰依職權宣告假執行。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　5　　日

中壢簡易庭　　法　官　江碧珊

以上為正本係照原本作成。

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訴理由。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　5　　日

書記官　廖芷儀

附表

編號	所有權人	門牌號碼
1	葉玉婷	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄29號7樓
2	陳炳煌	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄7號7樓

（續上頁）

3	王源宏	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄20號7樓
4	黃碧珠	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄15號7樓
5	邱冠綸	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄13號7樓
6	徐輝雄	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄27號7樓
7	張君萍	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄12號7樓
8	鍾菊妹	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄32號7樓
9	沈秀蓮	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄28號7樓
10	羅秀蘭	桃園市○鎮區○○街○○○巷○○弄1號7樓