

民事法判解

於承租房屋之自殺行為，是否違背善良風俗而成
立侵權責任？

最高法院103年度台上字第583號判決

【實務選擇題】

若甲於向乙承租之房屋內自殺，致乙之房屋成為凶宅，依最高法院見解，下列選項何者最為正確：

- (A) 甲於自殺行為之時點即喪失權利能力，無討論侵權責任之實益與必要。
- (B) 甲之自殺行為致乙之所有權遭受侵害，甲亦具過失，乙應得依民法第184條第1項前段向甲之繼承人請求侵權行為損害賠償。
- (C) 凶宅造成房屋經濟交易貶值，為利益受到侵害，難認得依民法第184條第1項前段請求損害賠償。
- (D) 自殺行為為社會所不贊同，顯然有背於善良風俗，乙得依民法第184條第1項後段向甲之繼承人請求損害賠償。

答案：C

【裁判要旨】

查本件上訴人林麗娜向被上訴人承租系爭房屋，交林○居住使用，林○在系爭房屋內燒炭自殺身亡，致系爭房屋成為凶宅，價值減損，被上訴人受有經濟上之損失，此為原審所認定之事實。林○自殺屬於極端終結生命之方式，雖為社會所不贊同，但是否即為有背於善良風俗，不無疑義。且林○燒炭自殺，雖主觀上係出於殘害自己生命之意思而為，但何以有侵害系爭房屋財產上利益之故意，原判決未說明其理由，遽謂林○有侵害被上訴人系爭房屋財產利益之故意，進而推認林○之法定代理人上訴人林業振，應依民法第一百八十四條第一項後段、第一百八十七條之規定負賠償責任，已有可議。次按，因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之「第三人應負責之事由」，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任，民法第四百三十三條定有明文。倘林○不應依民法第一百八十四條第一項後段負損害賠償責任，上訴人林麗娜即無依民法第四百三十三條負損害賠償責任之餘

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

地。

【裁判分析】

最高法院之穩定見解認為，民法第184條第1項前段保護之客體僅限於「權利」而不包含「利益」之純粹財產上損失，而凶宅所造成者並非所有權之侵害，而僅係交易價值之貶值，為純粹財產上損失，難認得以民法第184條第1項前段為請求權基礎；又最高法院認為自殺之行為並非違反善良風俗，且亦難認為於承租之房屋自殺係故意侵害屋主之房屋利益，而不負民法第184條第1項後段之損害賠償之責。

【關鍵字】

自殺、凶宅、純粹財產上損失、故意、善良風俗。

【相關法條】

民法第184條第1項前段、民法第184條第1項後段、民法第354條。

【參考文獻】

- 吳從周，〈凶宅、物之瑕疵與侵權行為—以兩種法院判決案型之探討為中心〉，《月旦裁判時報》，第12期，2011年12月。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！