

裁判字號：最高法院 103 年台上字第 584 號民事判決

裁判日期：民國 103 年 03 月 27 日

裁判案由：請求損害賠償

最高法院民事判決 一〇三年度台上字第五八四號

上訴人 萊爾富國際股份有限公司

法定代理人 汪林祥

訴訟代理人 黃秀禎律師

林慈政律師

上訴人 成鈴彥商行即魏鳳鈴

訴訟代理人 林銘龍律師

被上訴人 高滿蓉

訴訟代理人 林繼恒律師

徐漢堂律師

李蘊恆律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國一〇二年五月十四日台灣高等法院第二審判決（一〇一年度重上字第六二三號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊將其所有台北市〇〇區〇〇段〇〇段0000000000號（以下按建號簡稱之）即門牌號碼依序為台北市〇〇區〇〇〇路〇段〇〇〇〇〇〇〇〇號房屋（下稱系爭房屋）全部出租予上訴人萊爾富國際股份有限公司（下稱萊爾富公司）經營便利商店，雙方訂有租賃契約（下稱系爭租約），租期至民國一〇五年十月十四日止，萊爾富公司於九十七年與上訴人成鈴彥商行即魏鳳鈴（下稱成鈴彥商行）簽訂加盟契約，由成鈴彥商行代為經營管理位於系爭房屋之加盟店，詎成鈴彥商行僱用之門市員工陳〇〇竟於一〇〇年二月十七日清晨值班期間，在該店內上吊自殺身亡，致該屋價值減損新台幣（下同）六百八十六萬八千八百三十八元等情，爰依民法第四百三十二條第二項、第四百三十三條、第一百八十八條第一項、第二百二十四條規定，求為命上訴人連帶給付六百八十六萬八千八百三十八元，及自一〇〇年八月十二日起至清償日止按週年利率百分之五計算利息之判決（經原審判決命上訴人各給付二百五十萬元本息，其中一人給付，於其給付範圍內，另一人免給付義務，並駁回被上訴人其餘請求；被上訴人就其敗訴部分，提起第三審上訴，本院另以裁定駁回）。

上訴人萊爾富公司則以：陳〇〇個人自殺行為，在客觀上與其執

行職務無涉，成鈴彥商行無須就陳○○之自殺行為負連帶賠償責任。而成鈴彥商行僅為伊之加盟主並簽立系爭加盟契約，伊未向成鈴彥商行收取租金，其間並無租賃關係存在。況系爭房屋之外觀或功能並未因陳○○之自殺而受有損失，系爭房屋現仍由伊承租中，租期至一〇五年，可見該屋出售及出租等收益價值均無受損，被上訴人並無實際損害發生等語；上訴人成鈴彥商行則以：伊僅與萊爾富公司有委託加盟關係，並無租賃契約。陳○○雖係伊所僱用，惟伊已盡選任、監督之注意義務，對於陳○○之自殺，實無預見之可能，亦無應注意能注意而不注意之情事，且陳○○之自殺事件，與職務行為無關等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為駁回被上訴人請求上訴人各給付二百五十萬元本息之判決，改命上訴人各如數給付，如其中一人給付，於其給付範圍內，另一人免給付義務，係以；陳○○係上訴人成鈴彥商行所僱用擔任系爭加盟店門市人員，其於一〇〇年二月十七日清晨值班期間，在該加盟店之倉庫辦公室內上吊自殺身亡，其死亡位置應靠近六一七建號建物等情，為兩造所是認，可知陳○○死亡處所之倉庫辦公室，係在系爭加盟店內角落，且設有隔間門，並非位於顧客結帳之櫃檯區或挑選採買商品之陳列區，顯見上開倉庫辦公室僅限於系爭加盟店門市人員始得進出，自非屬不特人得隨意進出之處所，依前揭說明，應認陳○○於執行職務時，進入上開倉庫辦公室，利用該工作場所上吊自殺，在客觀上足認係與其執行職務有關之相牽連行為。又衡之陳○○係〇〇年〇

月〇〇日生，受僱於成鈴彥商行多年，為一智識正常之成年人，明知系爭房屋非其所有，倘其於該屋內自殺死亡，將使該屋成為俗稱之凶宅，日後難以出租或出售，乃陳○○仍選擇在該屋之倉庫辦公室內自殺，結束其個人生命，自應就其行為造成他人之損害，負過失責任。準此，系爭房屋因發生陳○○自殺之非自然身故情事，即屬受僱人因執行職務，過失不法侵害他人權利之情形，成鈴彥商行自應依民法第一百八十八條第一項本文規定負僱用人連帶損害賠償責任。次按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。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。分別為民法第四百三十二條第一項、第四百三十三條所明定。上訴人萊爾富公司向被上訴人承租系爭房屋作為系爭加盟店使用，自應以善良管理人之注意保管該屋。而成鈴彥商行因系爭加盟契約，本於萊爾富公司之授權而取得系爭加盟店之經營權，代為經營管理系爭加盟店及接受萊爾富公司之監督指揮，陳○○則為成鈴彥商行之受僱人，擔任系爭加盟店門市人員，依系爭加盟契約第九條第一項約定，成鈴彥商行因經營系爭加盟店應自行聘僱所需之人力，第十二條第六項並約定成鈴彥商行及其受僱人、履行輔助人等，就系爭加盟契約之履行及各項義務之遵守，如有故意或過失之情事者，視為成鈴彥商行之故意或過失，成鈴彥商行應負同一責任，第十四條更約定成鈴彥商行及其受僱人應無條件配合萊爾

富公司派員入店查核，可見萊爾富公司允許成鈴彥商行聘僱陳○○為該屋之使用以輔助其營業，依上說明，陳○○即屬萊爾富公司允許為該屋使用之第三人。乃陳○○竟於前揭時、地，利用執行職務之機會，進入位於該屋之倉庫辦公室內上吊自殺，使該屋成為凶宅，日後難以租、售，致減損其經濟上之交易、收益價值，其間有相當因果關係。準此，萊爾富公司自應就其允許為該屋使用之第三人陳○○，在該屋內自殺身亡所造成被上訴人之損害，承擔未盡善良管理人保管義務之賠償責任。查陳○○死亡地點在六一七建號建物內，審酌六一七建號占系爭房屋總面積之比例，參以元宏不動產估價師聯合事務所估價報告等情，應認陳○○在系爭房屋內自殺身亡，造成被上訴人受有經濟上損失，以二百五十萬元較為公允。從而，被上訴人依民法第一百八十八條第一項、第四百三十三條規定請求上訴人各給付二百五十萬元，及自一○○年八月十二日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息，其中一人已為給付時，就其給付範圍，另一人免為給付義務，應予准許等詞，為其判斷基礎。

查被上訴人將系爭房屋出租與上訴人萊爾富公司經營便利商店，萊爾富公司交由上訴人成鈴彥商行代為經營，成鈴彥商行之受僱人陳○○於系爭房屋自殺身故，致系爭房屋成為凶宅，經濟價值減損，此為原審確定之事實。似此情形，系爭房屋本身未遭受任何物理性變化，所有權未受侵害，上訴人究係侵害被上訴人何種權利，而須負民法第一百八十四條第一項前段之損害賠償責任，仍不無推求之餘地。原審遽謂陳○○因執行職務，過失不法侵害他人權利，成鈴彥商行自應依民法第一百八十八條第一項本文規定負僱用人連帶損害賠償責任，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。倘陳○○不應依民法第一百八十四條第一項前段負損害賠償責任，萊爾富公司即不應依民法第四百三十三條負賠償責任，況系爭房屋經濟價值減損，是否即為租賃物毀損滅失，尚非無疑。原審徒以上開理由，遽謂萊爾富公司應負損害賠償責任，亦有可議。上訴意旨指摘原判決上開部分不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇三 年 三 月 二十七日

最高法院民事第四庭

審判長法官 許 澍 林
法官 黃 義 豐
法官 袁 靜 文
法官 劉 靜 嫻
法官 鄭 雅 萍

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇三 年 四 月 七 日
V

資料來源：司法院法學資料檢索系統