臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1977號

原　　告　楊昌盛
訴訟代理人　何偉斌律師
被　　告　楊子涵
　　楊凱翔
兼　共　同
法定代理人　邱馨儀

上三人共同
訴訟代理人　曾家貽律師
　　劉彥呈律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人楊毓銘（現已死亡）生前與原告為兄弟關係，共同生活於門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷00弄00號之房地（下合稱系爭不動產），就系爭不動產為共有關係，各自應有部分均為2分之1，平時因感情不睦而少有互動，故原告於民國107年11月26日就系爭不動產向本院提起分割共有物之訴，由本院以108年度訴字第332號為審理，然於該案審理期間，訴外人楊毓銘於主觀上知悉在系爭不動產之房屋大門口自殺，將會使該房屋變成凶宅而價值跌落之情形下，竟仍於109年9月7日凌晨4時在該房屋大門口前以上吊自殺方式結束生命，故意以此背於善良風俗之方法，加損害於系爭不動產共有人之原告，後由訴外人楊毓銘之繼承人即被告楊子涵、楊凱翔及邱馨儀（下合稱被告三人）承受上開分割共有物訴訟，嗣經本院以108年度訴字第332號判決以變

價分割系爭不動產確定，並經原告持前開確定判決聲請強制執行，本院民事執行處以110年度司執天字第34484號案件於111年6月8日行第一次拍賣程序，並以新臺幣（下同）835萬元為起標價最終流標，嗣後第二拍亦以流標收場，最終於第三次拍賣以612萬1,200元拍定。系爭不動產之市場合理價格應為835萬元，然因訴外人楊毓銘之自殺身亡行為導致系爭不動產成為民間俗稱凶宅後歷經二次流標，顯見一般社會大眾對於曾發生非自然身故之房屋仍多有顧忌，導致購買意願下降，而使交易價格大幅降低，致系爭不動產最終以低於市場價格之612萬1,200元拍定，是以，應認系爭不動產因訴外人楊毓銘之自殺身亡行為導致價值減損共計222萬8,800元（計算式：835萬元－612萬1,200元＝222萬8,800元），因原告所就系爭不動產之應有部分為二分之一，故其因訴外人楊毓銘自殺而所受損害為111萬4,400元（計算式：222萬8,800元÷2＝111萬4,400元），而訴外人楊毓銘已死亡，依民法第1148條、第1153條第1項規定，應由其繼承人即被告三人於繼承楊毓銘之遺產範圍內負侵權行為損害賠償責任。為此，爰依民法第184條第1項後段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告邱馨儀、楊子涵、楊凱翔應於被繼承人楊毓銘遺產範圍內連帶給付原告111萬4,400元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠否認訴外人楊毓銘有意以自殺行為導致系爭不動產之價值減損或預見其自殺行為將導致系爭不動產價值減損而不違背其本意，原告既無法舉證前開事實，其主張應屬無據；且原告另主張請求111萬4,400元之價值減損部分，惟系爭不動產於另案審理程序時曾委請不動產估價師進行估算價值，推估土地價值分別為510萬4000元、96萬9,072元，總計607萬3,072元，而於本院民事執行處核定拍賣最低價額時亦有委請不動產估價師進行估價，核定價額為762萬1,600元（計算式：70

2萬＋60萬1,600元＝762萬1,600元）。故系爭不動產之價值絕非高達835萬元，原告主張111萬4,400元之減損數額即屬無理。

㈡再者所謂凶宅造成之交易貶損，其貶損之價額僅限於房屋建物等，土地價格並不包含在內，原告以土地與房屋價值合併計算貶損價格有失公允等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠按民法第184條第1項後段規定：「故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同」，所謂故意係指行為人對於構成侵權行為之事實，明知並有意使其發生，或預見其發生，而其發生並不違背其本意而言。所謂背於善良風俗，係指其行為廣泛悖反規律社會生活之公序良俗或國民的一般道德觀念者（最高法院95年度台上字第395號民事判決、69年台上字第2603號判例要旨參照）。而自殺者係對於生命的無力與無奈，選擇以自我了結的方式終結生命，一般人對於自殺者係抱持同情與遺憾的態度，不會因此認為自殺者違反道德而必須加以譴責，故自殺之行為是否背於善良風俗，不無疑義。且原告主張訴外人楊毓銘於系爭不動產之房屋大門口處上吊自殺，係故意以背於善良風俗之方法，加損害於原告，則原告對於訴外人楊毓銘侵權行為之成立要件即應負舉證責任。亦即原告應先證明訴外人楊毓銘係故意以在系爭不動產之房屋大門口處自殺之方法，致系爭不動產價值減損，而不得逕以楊毓銘於系爭不動產之房屋大門口處自殺身亡，即逕認其具有侵害系爭不動產財產利益之故意（最高法院103年度台上字第583號、104年度台上字第1789號民事判決意旨參照）。

㈡經查，原告僅泛指訴外人楊毓銘係在居住在系爭不動產之房屋三樓，卻跑到系爭不動產之房屋一樓大門口自殺身亡，顯然是故意以此方式損害房價，或至少有不確定之故意（見本

院卷第38至40頁），惟一個人會選擇以自殺此不理性方式結束生命，其背後容有各種可能之理由，多數情形下係處於低落、負面之情緒，難認其對於自殺後果會謹慎詳盡思考。且原告於起訴狀中已表示訴外人楊毓銘曾表示願意購買系爭不動產之原告應有部分以取得全部所有，惟因訴外人楊毓銘另有債務，故原告請求訴外人楊毓銘先行向銀行估算可貸放金額，然遭訴外人楊毓銘拒絕等情（見桃司調卷第6頁）。則依上開原告所述，衡諸常情推論，訴外人楊毓銘於生前處於因債務所困等生活不如意之低潮情緒中，其為自殺行為顯有可能係一時衝動下所為，難認訴外人楊毓銘有細思該行為造成之後果，何況其自殺地點雖係在房屋大門口，然該處亦係其自宅出入處，訴外人楊毓銘並非前往與其日常生活毫不相干之他人處所為自殺行為，是尚無法以其自殺地點在房屋大門口即推認其於自殺行為時有預見該行為會造成系爭不動產價值貶損，自難認其於自殺行為時有藉此損害系爭不動產價值之間接或直接故意。原告復未能進一步為其他舉證證明訴外人楊毓銘之自殺行為具備加損害於系爭不動產之故意，是原告主張訴外人楊毓銘上開自殺行為對原告構成民法第184條第1項後段之侵權行為云云，並非可採。

四、綜上，原告未能舉證證明訴外人楊毓銘故意以自殺之行為造成系爭不動產價值減損，尚難認訴外人楊毓銘對原告構成民法第184條第1項後段之侵權行為。故原告主張楊毓銘之繼承人即被告三人應於繼承之遺產範圍內負民法第184條第1項後段之侵權行為損害賠償責任，即屬無據。從而，原告請求被告三人於繼承楊毓銘遺產範圍內，連帶給付原告111萬4,400元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。至原告雖另有向本院聲請就系爭不動產因訴外人楊毓銘自殺因素所造成之價值貶損，送交相關不動產估價鑑定，然因原告並未能舉證訴外人楊毓銘之自殺行為構成民法第184條第1項後段規定之侵

權行為，是此部分價值減損之調查即無必要，附此敘明。

五、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院斟酌後，認於判決結果已不生影響，爰不一一詳為論述。

六、訴訟費用負擔：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　陳炫谷

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

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　　111　　年　　11　　月　　30　　日

書記官　盧佳莉