

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2429號

原告 曾世豪

訴訟代理人 林家祥

被告 詹連財律師即楊志銘之遺產管理人

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年10月11日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應於管理被繼承人楊志銘之遺產範圍內，給付原告新臺幣壹佰柒拾萬捌仟貳佰肆拾元，及自民國一一三年十月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告於管理被繼承人楊志銘之遺產範圍內負擔百分之八十五，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新台幣伍拾柒萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰柒拾萬捌仟貳佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。查原告起訴時，原請求被繼承人楊志銘之母吳沛蓉於繼承楊志銘之遺產範圍內，給付原告新臺幣（下同）197萬666元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣因含吳沛蓉在內之楊志銘全體繼承人均已向本院聲明拋棄繼承，經本院選任詹連財律師為楊志銘之遺產管理人，故原告於民國112年4月28日改以詹連財律師即楊志銘之遺產管理人為被告，並於113年9月30日變更聲明如後所示（見本院卷一第267頁），該訴之變更為被告所同意（見本院卷一第315頁），自應准許，合先敘明。
- 二、原告主張：門牌號碼新北市○○區○○路000號14樓房屋

01 (下稱系爭房屋) 為其所有，其配偶盧怡君於110年9月16日  
02 與被繼承人楊志銘簽訂房屋租賃契約(下稱系爭租約)，將  
03 系爭房屋出租予楊志銘。詎楊志銘於111年7月7日在系爭房  
04 屋燒炭自殺(下稱系爭事故)，導致系爭房屋及其坐落基地  
05 即新北市○○區○○段000地號土地(權利範圍0000000分之  
06 2147)(下合稱系爭房地)之交易價值減損189萬5,869元。  
07 又原告因系爭事故遭受系爭房屋所在大樓鄰居指指點點，精  
08 神上受有極大痛苦，楊志銘上開所為，亦已對原告名譽權造  
09 成侵害，原告得請求楊志銘賠償精神慰撫金10萬元。再楊志  
10 銘尚積欠111年7月租金8,000元、電力費用1,448元、自來水  
11 費235元、瓦斯費198元、管理費785元未給付，以上總計200  
12 萬6,535元。爰依民法第184條第1項後段、第195條、第432  
13 條第2項規定及系爭租賃契約第7條之約定，請求被告在管理  
14 楊志銘之遺產範圍內如數給付等語。並聲明：(一)被告應在管  
15 理楊志銘之遺產範圍內給付原告200萬6,535元及自民事準備  
16 二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
17 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

18 三、被告則以：楊志銘之自殺行為係出於殘害自己生命，而非以  
19 此行為達成減損系爭房地價值之目的，難認楊志銘有以違背  
20 善良風俗之方法加損害於原告之故意。又楊志銘之自殺行為  
21 並非民法第195條所規定之「不法」侵害行為，且原告所述  
22 「受人指指點點」過於空泛，僅依此而定其人格法益受有侵  
23 害，顯不合理。至原告主張楊志銘尚欠111年7月租金8,000  
24 元、電力費用1,448元、自來水費235元、瓦斯費198元、管  
25 理費785元未給付乙情，被告不爭執並同意給付等語，資為  
26 抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

27 四、兩造不爭執之事實：

28 (一)原告為系爭房地之所有人。

29 (二)楊志銘與原告配偶盧怡君於110年10月1日就系爭房屋簽訂房  
30 屋租賃契約，約定租金每月8,000元，租期自110年10月1日  
31 起至120年10月1日止，楊志銘應負擔系爭房屋之水電、瓦

01 斯、電話、管理、清潔等費用。

02 (三)楊志銘於111年7月7日在系爭房屋自殺身亡。

03 (四)楊志銘之第一順位至第四順位繼承人均已向本院聲明拋棄繼  
04 承，經原告聲請為楊志銘選任遺產管理人，本院於112年3月  
05 27日以112年度司繼字第115號裁定選任被告為楊志銘之遺產  
06 管理人。

07 (五)被告同意在管理楊志銘之遺產範圍內，給付楊志銘尚欠之11  
08 1年7月租金8,000元、電力費用1,448元、自來水費235元、  
09 瓦斯費198元、管理費785元。

#### 10 五、本院之判斷：

11 (一)原告請求系爭房地價值減損189萬5,869元，有無理由？

12 1.按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，應負損害  
13 賠償責任，民法第184條第1項後段定有明文。所謂背於善良  
14 風俗，係指行為違反倫理道德、社會習俗及價值意識而言。  
15 又依房屋市場之通常交易觀念，所謂「凶宅」，係指曾發生  
16 兇殺或自殺致或其他非自然死亡之房屋。此因素雖或未對此  
17 類房屋造成直接物理性之損傷，或通常效用之降低，惟依我  
18 國社會民情，就一般社會大眾言，對於發生此類非自然身故  
19 事件之房屋，仍多存有嫌惡畏懼之心理，對居住其內之住  
20 戶，易造成心理之負面影響，礙及生活品質。因此，依諸房  
21 地產交易市場實務經驗，曾發生非自然身故情事之房屋或不  
22 動產，將對房屋或不動產之個別條件，產生負面影響，造成  
23 經濟性之價值減損，進而影響其市場價格，此為公眾週知之  
24 事實。

25 2.查楊志銘為00年0月00日生，學歷為二、三專畢業，有楊志  
26 銘之戶籍資料可參。其於系爭房屋自殺時，雖主觀上出於殘  
27 害自己生命意思而為，惟其自殺行為依現時之社會風俗民情  
28 仍應受制約，且審酌其行為時為48歲之成年人，依其教育程  
29 度亦應具有相當智識能力，其對其自殺行為將可能造成系爭  
30 房屋成為凶宅，日後難以出售、出租，侵害系爭房地財產利  
31 益一事，非無預見之可能，然其仍選擇在系爭房屋結束生

01 命，其就系爭房地因其自殺所可能導致之交易價值貶損，當  
02 具有雖預見會發生仍未違背其本意之間接故意，是其燒炭自  
03 殺行為應符合民法第184條第1項後段「故意以背於善良風俗  
04 之方法，加損害於他人」之侵權行為。

05 3.經本院囑託兩造合意之育德兩岸三地不動產估價事務所鑑定  
06 「系爭房地是否會因系爭事故造成交易價值之貶損？如是，  
07 貶損價值若干？」等事項，鑑定結果略以「經本所估價師針  
08 對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不  
09 動產市場現況及勘估標的依最有效使用情形下，及本估價師  
10 專業意見分析後，採用比較法、收益法之直接資本化法推估  
11 勘估標的於價格日期（111年7月7日）之不動產價值如下：  
12 勘估標的為凶宅瑕疵之交易貶損：1.交易貶值比率：34.9  
13 1%。2.交易貶值金額169萬7,574元……另由於不動產價值  
14 變動之特性，本估價報告書所載內容之有效期間最長為價格  
15 日期起六個月內。」（見本院卷二第5至189頁）。查兩造對  
16 於上開鑑定結果均無意見（見本院卷一第316頁），惟原告  
17 主張不動產價格日漲，原告所受損害應以113年9月之交易貶  
18 損價額即189萬1,869元計算等語。按物因侵權行為而受損  
19 害，請求金錢賠償，其有市價者，應以請求時或起訴時之市  
20 價為準。蓋損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復  
21 者，並非「原來狀態」，而係「應有狀態」，應將損害事故  
22 發生後之變動狀況考慮在內。故其價格應以加害人應為給付  
23 之時為準，被害人請求賠償時，加害人即有給付之義務，算  
24 定被害物價格時，應以起訴時之市價為準，被害人於起訴前  
25 已曾為請求者，以請求時之市價為準（最高法院102年度台  
26 上字第242號判決參照）。查原告係於111年11月7日提起本  
27 件訴訟，則原告請求系爭房屋因系爭事故成為凶宅所致之交  
28 易價值減損，自應以111年11月7日作為交易價值減損認定之  
29 基準日期，而系爭鑑定報告之價格日期為111年7月7日，距  
30 原告起訴日僅4個月，且該鑑定報告載明其內容於價格日期  
31 六個月內（即於112年1月7日前）均有效，已如前述，是原

01 告所得請求之房屋價值減損之損害，自應以系爭鑑定報告所  
02 載之交易貶值價額即169萬7,574元計算，原告主張以113年9  
03 月之市場交易價值計算，洵非有據。

04 4.原告雖另有依民法第432條第2項規定，請求系爭房地價值貶  
05 損之損害，然因原告係請求由本院擇一為其勝訴之判決（見  
06 本院卷一第316頁），今原告依民法第184條第1項後段之請  
07 求既經准許，即無另就其餘法律關係部分再為論斷之必要，  
08 附此敘明。

09 (二)原告請求名譽權受損之精神慰撫金10萬元，有無理由？

10 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
11 任。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
12 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人  
13 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184  
14 條第1項前段、第195條第1項前段定有明文。次按侵害名譽  
15 權損害賠償，須行為人因故意或過失貶損他人之社會評價，  
16 而不法侵害他人之名譽，致他人受損害，方能成立。原告主  
17 張其因系爭事故遭鄰居非議，名譽權受損，致罹患焦慮症等  
18 語，固據其提出福和身心診所診斷證明書為證（見本院卷一  
19 第191頁）。然依上開診斷證明書之記載，原告因焦慮症至  
20 福和身心診所初診之日期為111年2月18日，早於系爭事故發  
21 生數月，自難認原告係因系爭事故導致罹患焦慮症，況楊志  
22 銘在系爭房屋自殺為其個人極端行為，衡情應不致造成他人  
23 對於原告社會評價之任何貶損，原告主張其名譽權因系爭事  
24 故受有損害云云，難謂可採。

25 (三)綜上所述，原告因系爭事故所受之損害為系爭房地價值貶損  
26 169萬7,574元，加計被告同意給付之111年7月租金8,000  
27 元、電力費用1,448元、自來水費235元、瓦斯費198元、管  
28 理費785元，合計得請求170萬8,240元。

29 六、從而，原告依民法第184條第1項後段規定及租賃之法律關  
30 係，請求被告於管理楊志銘之遺產範圍內給付原告170萬8,2  
31 40元，及自民事準備二狀送達被告之翌日即113年10月12日

01 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應  
02 予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

03 七、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，就其勝訴部分，經核尚  
04 均無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權為被告預  
05 供擔保，得免為假執行之宣告；至原告敗訴部分，假執行聲  
06 請已失依附，應予駁回。

07 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
09 逐一論列，附此敘明。

10 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
12 民事第一庭 法官 劉佩宜

13 以上正本係照原本作成。

14 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。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日  
17 書記官 黃忠文