

最高法院民事判決

107年度台上字第1189號

03 上訴人 劉彩琴

04 訴訟代理人 李文平律師

05 張照堂律師

06 黃子寧律師

07 被上訴人 張俊明

08 吳星明

09 上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國105年
10 7月29日臺灣高等法院花蓮分院第二審判決（104年度上字第60號
11 ）, 提起上訴，本院判決如下：

12 主 文

13 原判決關於駁回上訴人之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣
14 高等法院花蓮分院。

15 理 由

16 本件上訴人主張：伊為花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號建物（下稱
17 系爭建物）之實質所有人（登記名義人為伊女萬亞霽），前由被
18 上訴人張俊明承攬該建物新建之水電工程，伊另委任被上訴人吳
19 星明負責監工。嗣伊以萬亞霽名義就系爭建物與訴外人王龍超簽
20 訂租賃契約（民國101年9月1日起至102年6月30日為止）。該建
21 物頂樓雖配置太陽能熱水器電板之電源電線，惟未安裝太陽能熱
22 水器，張俊明應注意頂樓殘留之電源電線須有足夠之絕緣措施，
23 防止漏電或與他物接觸通電，並為避免他人開啟頂樓電源開關之
24 警示標示，及設置漏電斷路器等行為；吳星明則應注意系爭建物
25 施工之過程適法並維護整體建物之結構與安全，卻均疏未注意，
26 僅由張俊明於緊臨電源電線上加裝非絕緣之鐵板平台，未施作絕
27 緣措施或對鐵板施以絕緣包裹，亦未針對該電源開關作特定標示
28 或為警告標語，致王龍超於102年6月24日前往該建物頂樓陽台曬
29 衣場，因預留之電源電線漏電致觸電死亡。被上訴人顯未盡善良
30 管理人之注意義務，其等之過失行為同為王龍超死亡之原因，應
31 負侵權行為損害賠償責任。復因有違債之本旨，而不完全給付，
32 造成系爭建物經濟性之價值減損新臺幣（下同）265萬8,000元，

01 縱伊非系爭建物登記名義人，亦已受讓萬亞霽之損害賠償債權等
02 情，依民法第184條第1項前段、後段、第2項，及第227條第2項
03 規定，求為命張俊明或吳星明如數給付及加計法定遲延利息，其
04 中一人已為履行給付，他人於給付範圍免給付義務之判決（未繫
05 屬本院部分，不予論述）。

06 被上訴人張俊明則以：伊按圖施作系爭建物之水電工程，因上訴
07 人指示頂樓要預留電源，乃依水電工程慣例將電線以絕緣膠帶層
08 層包覆，避免漏電或導電，並關閉一樓電箱開關，已盡善良管理
09 人之注意義務，並於101年初完工經驗收。該建物既未於該線路
10 上裝設電熱水器，不可能另行加裝漏電斷路器，水電施工圖亦未
11 有該圖示，足證伊無違背水電技術常規，並無過失。被上訴人吳
12 星明則以：伊之責任為「掌握工程進度使之順利完成」，與一般
13 定義下之監工、監造或工地主任並不相同。張俊明施作水電工程
14 ，符合一般水電施工常規，伊不負侵權行為損害賠償責任。縱承
15 攬工作物因可歸責於承攬人之事由致工作物發生瑕疵，定作人之
16 損害賠償請求權自102年6月24日起算，已罹於1年時效而消滅。
17 又「凶宅」並不包括意外死亡，系爭建物之租屋率已回復，依估
18 價報告可知該建物已回復事發前之價格，自無價值減損可言。況
19 上訴人既非所有權人，亦未能證明系爭建物之減損價值或減損比
20 例為22%，不得依民法第227條第2項所定之加害給付為請求。系
21 爭建物價值減損，屬純粹經濟上損失，不在民法第184條第1項前
22 段之保護範圍，伊主觀上並無故意侵害系爭建物之財產利益，難
23 認符合同條項後段之要件各等語，資為抗辯。

24 原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：
25 張俊明承攬系爭建物新建之水電工程，本應注意於該建物頂樓預
26 留熱水器電源配線裝設「漏電斷路器」，或於電源配線末端電源
27 線頭加裝「PVC軟管」或裝設「終端出線盒」，避免電線觸及他
28 人，依當時施作情形，並無不能注意之情形，卻疏未注意，僅於
29 該電源配線線頭纏繞絕緣膠帶，難認已依債之本旨為給付。依吳
30 星明與上訴人之簽訂委託管理契約，可見系爭建物由吳星明為新
31 建之管理人，應注意張俊明所施作水電工程有無符合用電規範，

01 詳予管理、監督，以避免發生感電致生損害於上訴人，卻疏未注
02 意而未能發現張俊明上揭之疏失，自屬可歸責於己之事由而為不
03 完全給付。上訴人依民法第227條第2項規定，請求被上訴人賠
04 償損害，尚非無據。又依證人林龍佐於刑事法院之證述，足見張
05 俊明僅於電源配線線頭纏繞絕緣膠帶，未裝設「漏電斷路器」，
06 或於電源配線末端電源線頭加裝「PVC軟管」或裝設「終端出線
07 盒」，而吳星明之懈怠管理過失，均與王龍超之死亡結果間，具
08 有相當因果關係，應負共同侵權行為之連帶損害賠償責任。至系
09 爭建物因王龍超意外死亡，雖未對房屋造成直接物理性之損壞或
10 降低使用效能，惟衡諸我國民情，一般社會大眾對於凶宅，難免
11 有嫌惡、畏懼之心理，在房地產交易市場之接受度及買賣價格或
12 出租收益，明顯低於相同地段、環境之標的。依卷存廉誠不動產
13 估價師事務所之不動產估價報告書（下稱系爭估價報告書），認
14 定系爭建物因發生意外死亡事件，導致房價於事發當時可能減損
15 逾一成，但從事發後半年起新房客陸續入住，至103年底後呈現
16 滿租狀態，回復事發前水準等語，上訴人空言該建物受有貶值之
17 損害，卻未提出證據以實其說，逕依民法第184條第2項、第227
18 條第2項規定，請求交易價值減損之損害，不能准許等詞，為其
19 判斷之基礎。

20 惟按審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律，為適當完
21 全之辯論，並應向當事人發問或曉諭，令其陳述事實、聲明證據
22 或為其他必要之聲明及陳述，其所聲明及陳述有不明瞭或不完足
23 者，應令其敘明或補充之。此係審判長（或獨任法官）因定訴訟
24 關係之闡明權，同時為其義務，故審判長對於訴訟關係未盡此項
25 必要之處置，違背闡明之義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵，基
26 此所為之判決，亦屬違背法令，此觀民事訴訟法第199條第1項
27 、第2項規定即明。上訴人於第一審聲明請求命張俊明或吳星明
28 給付伊265萬8,000元本息，其中任一人已為履行給付，他人於
29 給付範圍免給付義務之判決（見一審卷第105、132、142頁）
30 ，惟於原審之上訴聲明則請求被上訴人連帶給付伊265萬8,000元
31 本息，或張俊明、吳星明給付伊265萬8,000元本息，如其中一人

01 已為履行給付，他人於給付範圍免給付義務之判決（見原審卷第
02 3、46、187、194頁）。則上訴人上開聲明之更易，究否屬訴之
03 追加？並僅為不真正連帶之請求？抑係補充或更正法律上之陳述
04 ？並不明確，原審未予推闡明晰，已有未合。倘屬訴之追加，應
05 否准許？如應准許，原審否准上訴人之請求，卻未於判決主文諭
06 知追加之訴駁回，亦有未合。又原審一方面認定系爭建物因王龍
07 超意外死亡，雖未造成直接物理性之損壞或降低使用效能，惟衡
08 諸凶宅在房地產交易市場之接受度及買賣價格或出租收益，明顯
09 低於相同地段、環境之標的，似認系爭建物因王龍超意外死亡而
10 受有價值減損之損害，竟又認上訴人空言該建物受有貶值之損害
11 ，卻未提出證據以實其說（見原判決第28頁），依其前後所述，
12 亦有理由矛盾之違誤。另法院固得就鑑定人依其特別知識觀察事
13 實，加以判斷而陳述之鑑定意見，依自由心證判斷事實之真偽。
14 然就鑑定人之鑑定意見可採與否，則應踐行調查證據之程序而後
15 定其取捨。倘法院不問鑑定意見所由生之理由如何，遽採為裁判
16 之依據，不啻將法院採證認事之職權委諸鑑定人，與鑑定僅為一
17 種調查證據之方法之趣旨，殊有違背。經查系爭估價報告書認
18 定：「勘估標的因發生意外死亡事件，導致其房價於事發當時（即
19 102年6月）可能減損逾一成（11.04%）」（見外放系爭估價報告
20 書第47頁），惟上訴人於事實審主張：非自然死亡導致房價減損
21 約22%，但該估價報告書評估僅為11%，已有低估，且與市場行情
22 不符等語（見一審卷第78頁），就系爭建物房價減損比例之鑑定
23 意見有所爭執。原審未踐行調查證據之程序，即就鑑定意見採為
24 判決之依據，仍有未合。況系爭估價報告書雖認系爭建物至103
25 年底已呈現「滿租」狀態，回復事發前水準，是否即可認為於系
26 爭建物「房價」無損害？尚滋疑義。原審未詳予調查審認，即為
27 上訴人不利之判斷，尤屬粗略。上訴論旨，指摘原判決該部分違
28 背法令，求予廢棄，非無理由。
29 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
30 478條第2項，判決如主文。

31 中華民國 108 年 1 月 9 日

01
02
03
04
05
06
07
08
09

最高法院民事第七庭
審判長法官 王 仁 貴
法官 滕 允 潔
法官 林 金 吾
法官 陳 真 真
法官 李 寶 堂

本件正本證明與原本無異

書 記 官
1 月 18 日

中 華 民 國 108 年 1