# 最高法院民事判決

110年度台上字第2499號

上　訴　人　陳蕙樺
訴訟代理人　羅金燕律師
被 上訴 人　楊育誠
訴訟代理人　鄭仁壽律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年1月26日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（109年度上字第525號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理　由

一、被上訴人主張：坐落彰化縣○○鄉○○段00000000段○00000地號土地及其上彰化縣○○鄉○○路○○○號房屋（下稱系爭房屋，與坐落土地合稱系爭房地），為伊所有。兩造於民國108年8月25日簽訂房屋租賃契約，上訴人承租系爭房屋3樓後方套房，訴外人葉曉萍為連帶保證人並共同入住。詎葉曉萍竟於109年1月間在系爭房屋內燒炭自殺死亡（下稱系爭事故），致系爭房地交易價值因而減損新臺幣（下同）288萬4,530元。葉曉萍故意侵害系爭房屋之財產利益，應負侵權行為損害賠償責任。上訴人為系爭房屋承租人，負有善良管理人之保管義務，其允許葉曉萍使用，就葉曉萍造成系爭房屋之價值減損，亦應負損害賠償責任等情。爰類推適用民法第432條、第433條規定，求為命上訴人給付288萬4,530元及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、上訴人辯以：葉曉萍之自殺行為，係出於殘害自己生命之意思，非為損害被上訴人，難認符合民法第184條第1項後段「故意」之主觀要件。系爭事故未造成系爭房屋之物理上損毀或滅失，與民法第432條第1項、第2項前段及第433條規定有間，被上訴人主張類推適用上開規定，於法無據等語。

三、原審維持第一審所為命上訴人給付288萬4,530元本息部分之

判決，駁回其上訴，理由如下：

㈠葉曉萍對於在系爭房屋內自殺，為背於善良風俗之行為，因此使該房屋成為凶宅，致交易價值降低，應有認知或預見，而有間接或未必故意，對被上訴人構成民法第184條第1項後段之侵權行為。

㈡民法第433 條規定，係承租人對於同居人或經其允許使用、收益租賃物之第三人，於應負損害賠償責任時，由承租人代負賠償責任。是其欲保護之法益為租賃物之用益及交換價值。房屋因自殺而成為凶宅，其價值有所貶損，且程度不亞於物理之毀損、滅失。雖依法條文義，此情形非立法時所得預見，然依其規範目的，當屬法律漏洞，基於相同事物應為相同處理、有損害即應填補之原則，自應類推適用。葉曉萍對被上訴人既應負侵權行為責任，上訴人應同負系爭房屋因系爭事故價值減損之損害賠償責任。從而，被上訴人類推適用民法第433 條規定，請求上訴人給付288萬4,530元本息，為有理由，應予准許。

四、本院之判斷：

㈠認定事實應憑證據，法院採為認定事實之證據，必於訟爭事實有相當之證明力，不能以單純論理為臆測之根據，而就訟爭事實為推認判斷。又故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，應負損害賠償責任，為民法第184條第1項後段所明定。該侵權行為類型之構成要件，須行為人有故意以背於善良風俗為方法、手段，以達加損害於他人之目的。即行為人對於加損害於他人，須有主觀上之故意，始足當之。倘行為人就其行為將生加損害於他人之結果，並無認識或預見而執意為之，自無故意可言。

㈡上訴人為承租人，同意葉曉萍居住使用系爭房屋，嗣葉曉萍於其內燒炭自殺死亡，致該房屋成為凶宅，交易價值減損等情，固為原審所認定。然葉曉萍之燒炭自殺，通常情形係因已無意維持自己生命而出於殘害自己生命之意思所為，能否因其自殺死亡，即當然推認其有加損害於被上訴人之主觀上

故意，尚欠明瞭。則何以葉曉萍之自殺行為係故意以背於善良風俗為方法，以達加損害於被上訴人之目的一節，攸關其是否應負賠償責任之判斷，自應調查審認。倘葉曉萍不負民法第184條第1項後段之損害賠償責任，即無令上訴人依民法第433 條規定負損害賠償責任之餘地。原判決就此僅以推論臆測為事實認定，而未載明所依憑之證據，即認葉曉萍構成民法第184條第1項後段之故意侵權行為，進而認定被上訴人得依民法第433 條規定請求上訴人賠償損害，除違背上開論理、證據法則外，並有判決不備理由之違法。

㈡所謂類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性質相類似事項之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法。得否類推適用，應先探求法律規定之規範目的，再判斷得否基於「同一法律理由」，依平等原則將該法律規定，類推及於該未經法律規範之事項。又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433 條定有明文。是承租人就其同居人或第三人之行為，代負賠償責任者，以租賃物因此毀損、滅失為前提，即以租賃物之物理上毀損滅失或功能損壞為限。考其立法意旨，當係承租人依民法第432 條規定，就租賃物負有保管義務，如違反該義務致租賃物毀損、滅失者，本即應負損害賠償之責；承租人之同居人或其他使用租賃物之第三人，既經承租人之同意而得使用租賃物，就其應負責之行為致租賃物毀損、滅失者，乃明定承租人亦應代負賠償之責，以保障出租人之權益。至該同居人或第三人之行為，並未致租賃物毀損、滅失，僅造成交易價值之減損，乃屬出租人之純粹經濟上損失，即無民法第433 條規定之適用。另參以民法第434 條規定為保護承租人，就承租人之失火責任，排除同法第432 條規定之適用，以承租人之重大過失為限，始負賠償之責，乃考量承租人多為經濟上之弱勢而特為保護。準此，並非出租人所受之意外損害，均應由承租人負賠償責任以

為填補。則能否謂民法第433 條規定，未涵括租賃物純粹交易價值之減損，即為法律漏洞，尚有疑義。原審認被上訴人得類推適用民法第433 條規定，請求上訴人賠償系爭房屋因系爭事故所致之交易價值減損，所持法律見解，並有可議。

㈣上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、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478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　20　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　張　競　文

法官　陳　麗　芬

法官　方　彬　彬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　3　　日