

## 我的房客(有毒品前科)在房間裡面使用藥物過量(施打毒品)致死,他非自殺,請問我的房子會變成凶宅嗎?

 張世芬 (進階會員) 房子·土地·鄰居 / 房屋租賃 2022-04-18 08:46

我的房客(有毒品前科)在房間裡面使用藥物過量(施打毒品)致死,但非自殺,請問這情況我的房子會變成凶宅嗎?



法律百科 (認證法律人)

讚：3 留言：0

2022-04-19 02:37

提問人您好：

以下僅就您的問題，列出相關的法律爭議或規定，以及本站現有的參考資料，希望這些知識能幫助到您。不過，若您已有實際個案需求，例如已經與其他房客之間針對房屋狀態有所爭執時，則須尋求專業律師的個案協助。

### 「凶宅」的定義

多認定所謂的凶宅是指「曾發生非自然身故情事的房屋」，而其中的「非自然身故」，是例如凶殺、自殺（上吊、跳樓、燒炭……）等狀況。

### 用藥過度在實務上算凶宅嗎？

實務上針對房屋租賃期間，房客因用藥過度而死亡，房屋是否會變成凶宅的爭議，認為除非能夠證明該房客是用過度服藥的方式來自殺，否則用藥過度造成死亡這件事應該是意外，而不屬於上面所說的「非自然身故」<sup>[1]</sup>。

需要注意的是，既然意外用藥過度的情形不被法院認定成非自然身故，則後續買家、租客固然不能主張房屋是凶宅，而請求減少價金／租金，相對來說房東若對身故房客的繼承人求償，也可能不成立。

延伸閱讀：

喬正一（2021），〈[什麼是凶宅？](#)〉。

喬正一（2021），〈[凶宅的範圍怎麼認定？](#)〉。

喬正一（2021），〈[租出去的房屋變凶宅怎麼辦（一）：房客在租屋處非自然死亡，房東可以依據哪些規定主張權利？](#)〉。

喬正一（2021），〈[租出去的房屋變凶宅怎麼辦（二）：房東可以向房客的繼承人求償嗎？出租前有什麼方](#)

法保護自己呢?》。

註腳

[1] 相關判決可參考臺灣高等法院105年度上字第302號民事判決、臺灣新北地方法院106年度訴字第360號民事判決。

凶宅，非自然身故，用藥過度，自殺

---