

出租房楼梯未设护栏借宿人摔死承租人是否担责任 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022__E5_87_BA_E7_A7_9F_E6_88_BF_E6_c36_52765.htm 「案情」 被告廖日水将自有楼房中的部分空闲房间用于出租；该楼房的楼梯均未安装护栏。2005年4月，赵丽芳（原告徐华军的表妹）向被告廖日水承租了四楼的一间房；此后，原告徐华军和妻子周灵华数次到过赵丽芳的承租房内。2005年7月29日晚，周灵华在赵丽芳承租房内借宿，次日凌晨五时许下楼时，不慎从楼梯上摔向地面，不治而亡。原告徐华军（死者丈夫）、原告周克龙和朱水花（死者父母）以被告廖日水将安全设施不全的房屋出租给他人居住而导致周灵华死亡为由向法院起诉，要求被告廖日水赔偿死亡赔偿金、丧葬费、精神抚慰金、误工费、交通费计人民币75681.18元。「裁判要点」一审法院认为，被告廖日水将楼梯未安装护栏的楼房用于出租，致使周灵华下楼时不慎从楼梯上摔向地面而身亡，应承担主要责任；作为承租人的赵丽芳，明知被告廖日水楼房的楼梯没有护栏仍然承租，致使周灵华因到其承租房内借宿而摔死，也应承担一定的责任；死者周灵华是完全民事行为能力人，本案事发前，数次到过该楼房内，但由于其本人未尽安全注意义务而摔倒，故对死亡结果的产生也有过错，依法可减轻侵权人的民事赔偿责任。被告廖日水承担40%的责任，承租人赵丽芳及死者周灵华各承担30%的责任。由于在案件审理过程中，三原告表示依法应由承租人赵丽芳承担的责任予以放弃，故一审法院判决被告廖日水赔偿三原告死亡赔偿金、丧葬费的40%计人民币25992.47元；三原告诉讼请求中的精神抚慰金、误工费

费、交通费，因缺乏事实或法律依据，予以驳回。二审法院认为，周灵华到承租人赵丽芳处借宿，已知楼梯没有护栏，作为具有完全民事行为能力人忽视自身安全，以致坠楼身亡，主要是自身原因造成的，其本人应承担40%的责任。赵丽芳作为承租人，明知廖日水楼房的楼梯没有护栏存在安全隐患仍然承租，容留周灵华借宿，忽视周灵华的安全，对周灵华之死存在过错，应承担40%的责任。出租人廖日水对周灵华之死，承担20%的责任。「点评」笔者认为，一、二审法院认定承租人赵丽芳对周灵华的死亡，负有民事赔偿责任的观点，值得商榷。理由如下：一、本案是一起人身损害赔偿纠纷案件，根据侵权法理论及相关法律规定，承担人身损害赔偿责任须同时符合以下三个条件：一是行为人的行为有过错；二是有损害后果的发生；三是行为人的过错行为与损害后果之间有法律上的因果关系。本案的损害后果客观上已经发生，那么，被告廖日水及承租人赵丽芳各自是否应当承担相应的民事赔偿责任，关键在于对各自的行为是否有过错、以及过错行为与损害后果的发生两者之间是否有法律上的因果关系的如何认定。二、被告廖日水作为房屋的出租人，其用于出租的房屋及其附属设施应当无安全隐患；但是，其将楼梯未安装护栏、存在安全隐患的楼房用于出租的行为，确实对他人人身的安全未尽合理限度范围内保障义务，存在过错。然而，被告廖日水的这一过错行为（即出租房屋的行为），不会导致周灵华身体受到伤害或死亡结果的产生，即与本案损害后果发生，两者之间没有法律上的因果关系。周灵华是在下楼的过程中，不慎从楼梯上摔向地面而死亡的。如果楼梯安装了护栏，周灵华就不会从楼梯上摔向地面，本案的损害

后果或许不会产生；退一步说，周灵华即使在楼梯上摔伤或死，也与被告廖日水无关。因此应当认为，被告廖日水在本案中的根本过错，就在于未安装楼梯护栏，而不是将房屋出租。假设被告廖日水未将楼房用于出租而用于自住，左邻右舍前来串门时，因其楼梯未安装护栏，同样可能危及他人人身安全；倘若因此致使他人人身受到损害的，被告廖日水同样要负民事赔偿责任。本案中，周灵华的死亡，正是由于被告廖日水未安装楼梯护栏造成的，这两者之间，才存在法律上的因果关系。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com