

臺灣嘉義地方法院刑事簡易判決

114年度嘉簡字第19號

聲 請 人 臺灣嘉義地方檢察署檢察官  
被 告 高珮樺

上列被告因無故侵入住宅案件，經檢察官聲請以簡易判決處刑  
(113年度偵字第1024號)，本院判決如下：

主 文

高珮樺犯無故侵入住宅罪，處拘役參拾日，如易科罰金，以新臺  
幣壹仟元折算壹日。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除補充理由：「被告於偵查中辯稱：  
112年11月4日我在LINE中提醒告訴人11月5日他要清空搬  
走，告訴人承諾11月5日要清空，直到11月10日我自己把他  
的東西清空，我們的契約書有約定如契約期滿，東西可以廢  
棄物處理等語（偵卷第23-25、85頁）。惟查，按刑法第306  
條，係緣於保障家內和平主義，為貫徹人民居住自由，而對  
無故侵入者明定其處罰，所保護之法益乃個人居住場所有不  
受其他無權者侵入或滯留其內干擾破壞權利。而該條所保障  
之住屋權，乃源於對住屋或其他場所之使用權，並不以個人  
係該房屋或場所之所有權人為限，即對該房屋因支配管理監  
督而對該場所具有使用權者，亦應受該條文之保護。查本案  
被告於案發當時，知悉系爭房屋為告訴人占有居住中，縱令  
被告為系爭房屋之所有權人，並曾經以通訊軟體文字訊息催  
告告訴人遷讓房屋，為告訴人置之不理，然法律既另有規定  
行使其權利之正當方法，除有符合民法第151條所規定自助  
行為之情形外，亦無從僅因被告為系爭房屋之所有權人，而  
認其得自由進出現有人居住之該屋內，告訴人遲未返還房屋  
或拒不遷出，被告並非不得訴諸法律上所規定其他途徑（例  
如提起民事訴訟、強制執行），非當然得執此為由任意進入

01 之。又依卷附被告與告訴人簽立之住宅租賃契約書第18條第  
02 1項固約定：租賃關係消滅，依第十四條完成點交或視為完  
03 成點交手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙  
04 方另有約定外，經出租人定相當期限向承租人催告，屆期仍  
05 不取回時，視為拋棄其所有權，有上開住宅賃契約書在卷可  
06 參（偵卷第31-55頁），惟此規定僅係處理租賃關係消滅並  
07 完成點交後承租人仍遺留物品在系爭房屋之問題，被告所執  
08 進入系爭房屋之緣由，亦不能認為係正當理由。是被告上開  
09 所辯，尚不足採。」外，餘均引用檢察官聲請簡易判決處刑  
10 書之記載（如附件）。

## 11 二、論罪科刑：

12 (一)核被告所為，係犯刑法第306條第1項之無故侵入住宅罪。

13 (二)爰審酌被告因告訴人積欠租金，未待告訴人搬遷，即任意侵  
14 入告訴人之住宅，對告訴人之居住自由安全造成危害，欠缺  
15 尊重他人之法治觀念，所為實屬不該，並考量被告犯後態  
16 度，迄今尚未與告訴人達成和解，兼衡其犯罪動機、目的、  
17 手段，暨其高中畢業之智識程度，務農，家庭經濟狀況小康  
18 （見被告警詢筆錄受詢問人欄）等一切情狀，量處如主文所  
19 示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

20 三、依刑事訴訟法第449條第1項前段、第454條第2項（依刑事判  
21 決精簡原則，僅記載程序法條），逕以簡易判決處刑如主  
22 文。

23 四、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  
24 （應附繕本）。

25 本案經檢察官侯德人聲請以簡易判決處刑。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

27 嘉義簡易庭 法官 孫偲綺

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應附  
30 繕本）。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

附錄本案論罪科刑法條：

中華民國刑法第306條

無故侵入他人住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦者，處一年以下有期徒刑、拘役或九千元以下罰金。

無故隱匿其內，或受退去之要求而仍留滯者，亦同。

附件：

臺灣嘉義地方檢察署檢察官聲請簡易判決處刑書

113年度偵字第1024號

被 告 高珮樺 女 58歲（民國00年0月00日生）

住○○市○區○○路000號

國民身分證統一編號：Z000000000號

上列被告因妨害自由案件，業經偵查終結，認為宜以簡易判決處刑，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

#### 犯罪事實

一、高珮樺係門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○街00號202室房屋所有權人，並與陳新宇簽訂自民國112年7月6日起至113年7月5日止，為期1年之租賃契約，而將該房屋出租予陳新宇。惟因陳新宇自112年10月6日起未按時繳納租金，高珮樺竟基於侵入住宅之犯意，於112年11月10日某時，未經陳新宇同意，即擅自持備份鑰匙開啟大門進入之方式，無故侵入陳新宇所承租之上開房屋內，並將陳新宇所有之財物全數清空。嗣陳新宇返回屋內，發現有異，循線查知上情。

二、案經陳新宇訴由嘉義縣警察局民雄分局報告偵辦。

#### 證據並所犯法條

一、證據：

（一）被告高珮樺於警詢及偵查中之供述。

（二）告訴人陳新宇於警詢及偵查中之指訴。

（三）嘉義縣警察局民雄分局扣押筆錄、扣押物品目錄表、現場照片。

（四）受理各類案件紀錄表、受（處）理案件證明單、陳報單。

01 (五)住宅租賃契約書影本。

02 二、核被告所為，係犯刑法第306條第1項之無故侵入住宅罪嫌。

03 三、依刑事訴訟法第451條第1項聲請逕以簡易判決處刑。

04 此 致

05 臺灣嘉義地方法院

06 中 華 民 國 113 年 12 月 21 日

07 檢 察 官 侯 德 人

08 本件證明與原本無異

09 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

10 書 記 官 蔡 沅 峯