

臺灣花蓮地方法院刑事判決

111年度易字第333號

公 訴 人 臺灣花蓮地方檢察署檢察官  
被 告 蘇卿文

上列被告因妨害自由案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第4303號），本院判決如下：

主 文

蘇卿文犯侵入住宅罪，處拘役拾伍日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

- 一、蘇卿文係花蓮縣壽豐鄉豐坪路3段811巷2樓之4套房之出租人，李靖則自民國109年7月1日起向蘇卿文承租上開房間，詎蘇卿文明知於租賃關係存續期間內，非經李靖同意，不得擅自進入，竟於110年5月20日10時許，基於侵入住宅之犯意，未經李靖之同意，且無正當理由，以鑰匙擅自開啟上開租屋處之房門後，侵入上開房間。嗣經李靖發覺屋內物品遭人搬動，始悉上情。
- 二、案經李靖訴由花蓮縣警察局吉安分局報告臺灣花蓮地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

一、程序事項：

本院下列所引用之被告蘇卿文以外之人於審判外之言詞陳述，被告於本院準備程序時同意有證據能力（見院卷第36頁），且於言詞辯論終結前未聲明異議，本院審酌該等證據核無違法取證或證明力顯然過低之情事，作成時之狀況並無不適當或顯不可信之情形，認均適當，依刑事訴訟法第159條之5之規定，應有證據能力。

二、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

訊據被告固坦承有於上開時、地，未經告訴人李靖同意，即

01 進入花蓮縣壽豐鄉豐坪路3段811巷2樓之4套房，惟矢口否認  
02 有何侵入住宅之犯行，辯稱：學校教官於110年5月17日上午  
03 打電話給我，說李靖已搬離，請我退還押租金，我傳訊給李  
04 靖，問之前向我借的錢是否要從押租金中扣除，李靖稱其搬  
05 到新的地方，急需用錢，所以我認為李靖於110年5月17日即  
06 已退租搬離。110年5月19日樓下房客傳訊稱樓上有漏水聲  
07 音，我必須處理，我才會於110年5月20日進入該套房等語。  
08 經查：

09 (一)被告係花蓮縣○○鄉○○路0段000巷0號2樓之4套房（下稱  
10 本案房間）之出租人，告訴人自109年7月1日起向被告承租  
11 本案房間，又被告於110年5月20日10時許，未經告訴人同  
12 意，即以鑰匙開啟本案房間之房門後，進入該房間等情，業  
13 據被告坦承不諱（見偵卷第15頁、院卷第35頁），且據告訴  
14 人於警詢、偵查及本院審理時證述明確（見偵卷第21、69-7  
15 0頁、院卷第70頁），並有租賃契約書、通訊軟體對話紀錄  
16 截圖附卷可佐（見警卷第15-18、21-23頁、偵卷第33-39  
17 頁），故此部分之事實，堪以認定。

18 (二)被告固辯稱告訴人於110年5月17日即已退租搬離本案房間云  
19 云，惟查：

20 1.觀諸被告與告訴人間通訊軟體對話紀錄，被告於110年5月15  
21 日（週六）傳訊告訴人稱：「李同學早安…你的租期到110  
22 年6月25號到期你現在可以來退租我會退還你一個月的租  
23 金…還有押金…請不要超過5月26號以後就沒有辦法退你一  
24 個月囉」等語；告訴人則回覆被告：「下禮拜五（即110年5  
25 月21日）行政大樓六樓一點半」等語（見偵卷第83頁），可  
26 知告訴人與被告約定辦理退租之日期係110年5月15日之下週  
27 週五即110年5月21日。又證人即告訴人於本院審理時證稱：  
28 我（搬家）搬得很急，很多東西都留在本案房間，我請朋友  
29 幫我去拿、清理、幫我搬走，他會拍給我看還剩下哪些東西  
30 沒有搬走，跟我講，第二天去發現東西被動過，剛好有拍照  
31 存證，我問被告，被告就承認他有進去等語（見院卷第70

01 頁)；而告訴人於110年5月15日以通訊軟體告知被告：「下  
02 禮拜五(即110年5月21日)之前他男朋友會陪同她(指告訴  
03 人友人)回去整理(物品)」等語；被告則回覆：「好他整  
04 理好鑰匙叫他交給我」、「他來拿東西好告訴我」等語，有  
05 通訊軟體對話紀錄截圖為佐(見警卷第15頁)，足見告訴人  
06 已告知被告其尚有個人物品放置在本案房間內，於110年5月  
07 21日之前仍會委請友人前往本案房間整理其個人物品，堪認  
08 本案房間於110年5月20日仍處於供告訴人管領使用之狀態，  
09 且此情亦為被告所明知。再者，被告已向告訴人預收全年租  
10 金，有前揭租賃契約書為證(見警卷第23頁)，依前開通訊  
11 軟體對話內容可知，被告與告訴人之租賃契約原係約定110  
12 年6月25日到期(見偵卷第83頁)，縱使被告返還告訴人最  
13 後1個月之租金，將租賃契約期限提前1個月終止，惟被告進  
14 入本案房間之日即110年5月20日應仍在被告與告訴人租賃契  
15 約存續期間內，當屬無疑。是以，被告明知其與告訴人約定  
16 辦理退租之日期為110年5月21日，且本案房間於110年5月20  
17 日尚處於告訴人管領使用之狀態，卻仍於租賃契約存續期間  
18 內之110年5月20日進入本案房間，顯無視於告訴人對本案房  
19 間尚有管領使用之權限。

20 2.被告雖辯稱其認為告訴人於110年5月17日即已退租搬離本案  
21 房間云云，並提出其與告訴人間之通訊軟體對話紀錄為證  
22 (見院卷第42頁)，惟觀諸渠等該次對話內容，被告與告訴  
23 人於110年5月17日僅係討論押租金可否由教官代告訴人領取  
24 及押租金計算之數額，並未提及告訴人是否更改為110年5月  
25 17日起退租，自無從為對被告有利之認定。更何況，依被告  
26 與告訴人通訊軟體對話紀錄內容(見警卷第15-18頁)，告  
27 訴人於110年5月20日發現被告進入本案房間後，隨即向被告  
28 表示：「我現在還沒清好、請你不要進去好嗎」、「可以不  
29 要一直進來房間碰我們的東西謝謝」等語；被告則稱「昨天  
30 晚上1樓4號一直說你樓上有滴水的聲音我才請水電工上去看  
31 結果是你的廁所在漏水房間的東西都不會動我都有全程錄影

01 你放心好了」等語；告訴人傳送照片並質疑被告翻看其個人  
02 物品；被告則回覆：「要找遙控器看有沒有電視壞掉問題跟  
03 冷氣問題結果電視的遙控器他一直找不到可能是這樣給你動  
04 到抱歉」等語；告訴人表示：「動了卻沒有整理」、「要進  
05 去也沒有事先通知」等語；被告回稱：「我因為已經是很晚  
06 你也給我說你跟室友都不自在啦所以我才沒有通知你再說聲  
07 抱歉」、「麻煩您搬清鑰匙交給我退還你押金」等語。從渠  
08 等對話內容可知，被告主觀上若認為告訴人於110年5月17日  
09 即已退租搬離，則應該會以此質疑告訴人，但被告卻係於11  
10 0年5月20日告訴人發現其擅自進入本案房間後，竟數次向告  
11 訴人道歉、解釋為何未先告知告訴人即進入本案房間，再請  
12 告訴人搬清後將鑰匙交還，可見被告於110年5月20日行為時  
13 主觀上明知當時告訴人尚未退租，亦未搬離本案房間甚明，  
14 是其上開所辯，核屬卸責之詞，不足採信。

15 (三)被告復辯稱係因本案房間樓下房客稱漏水，必須處理，才未  
16 經告訴人同意進入本案房間，非無正當理由云云，惟查：  
17 按刑法第306條無故侵入住居罪之立法意旨，係緣於保障家  
18 內和平主義，為貫徹人民居住自由，而對無故侵入者明定其  
19 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  
20 或滯留其內干擾破壞權利，又有無正當理由而侵入，其理由  
21 正當與否，應以客觀標準觀察，凡法律、道義、習慣等所應  
22 許可，而無背於公序良俗者，始可認為正當理由。被告雖以  
23 前詞置辯，並提出其與本案房間樓下房客余又宣間之通訊軟  
24 體對話紀錄為證（見偵卷第87頁），惟證人余又宣於偵查中  
25 具結證稱：我租的房子沒有漏水，是有漏水的聲音，我就告  
26 訴房東，請他提醒樓上同學。我擔心是不是樓上忘了關水等  
27 語（見偵卷第129-131頁），依所述情形，縱有漏水或水龍  
28 頭未關緊之情事，仍非面臨迫切之危險而須由被告採取侵入  
29 住宅之方式為之不可，難認有何急迫性可言，自非被告得據  
30 以未經告訴人之同意，擅自啟門入內之正當事由。況觀諸被  
31 告與余又宣之通訊軟體對話截圖（見偵卷第87頁），余又宣

01 於110年5月19日14時38分許，即告知被告樓上有水流不止的  
02 聲音，被告卻係於翌（20）日10時許，才持有鑰匙開門進入  
03 本案房間，顯然被告亦知悉余又宣所告知之狀況，並非具有  
04 急迫性而須其立即處理之情形。再依前揭被告與告訴人於11  
05 0年5月20日之通訊軟體對話紀錄內容可知，告訴人質疑為何  
06 看水管要翻動其個人物品時，被告回覆「要找遙控器看有沒有  
07 電視壞掉問題跟冷氣問題結果電視的遙控器他一直找不到  
08 可能是這樣給你動到抱歉」等語（見警卷第18頁），益徵被  
09 告辯稱其進入本案房間僅係為了查漏水之事，屬卸責之詞。  
10 從而，不論被告進入本案房間係為查漏水原因、關水龍頭抑  
11 或查看房內電視或冷氣機問題，均非有急迫性而屬無法取得  
12 告訴人同意須立即執行之事項，被告所持之理由顯非正當。

13 (四)綜上所述，本件被告所辯，均為事後卸責之詞，洵無足採，  
14 本件事證明確，被告犯行堪以認定，應依法論科。

### 15 三、論罪科刑：

16 (一)按刑法第306條第1項侵入住宅罪所謂之「住宅」，係指供人  
17 日常生活所使用之房宅，不問其係供長期使用或一時使用  
18 者，均屬之。而房屋所有人將房屋或房間出租或出借予他人  
19 後，該房屋或房間，亦屬於他人之住宅；縱使租賃或借貸契  
20 約屆滿或已解除，在未搬離前，亦同。且該條規定所保障之  
21 住居權益，不以有使用權者現正居住其內為必要，否則豈非  
22 謂凡行為人查悉欲侵入之住宅該日無人居住，均得擅入供其  
23 任意使用，與該條所欲保障住居場所所有人及實際使用權人  
24 對住居生活之安寧、自由目的不符。查本案房間雖係由被告  
25 出租予告訴人使用，惟本案發生之時即110年5月20日，被告  
26 與告訴人之租賃關係尚存續中，且告訴人並未完全清空、搬  
27 離，是本案房間仍處於告訴人管領使用之狀態，刑法第306  
28 條第1項侵入住宅罪係在保護現實居住者對於住宅安寧與生  
29 活隱私之合理期待，而非房屋所有權人之財產權，揆諸前揭  
30 說明，被告縱使身為本案房間之出租人，仍不得未經居住權  
31 人即承租人之同意，而恣意侵入自己出租予他人之本案房

01 間。是核被告所為，係犯刑法第306條第1項之無故侵入他人  
02 住宅罪。

03 (二)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告未經告訴人同意，恣意  
04 侵入告訴人承租之住宅，對告訴人之隱私期待及空間自主權  
05 益妨害甚大，顯然欠缺尊重他人權益之法治觀念，所為實有  
06 不該；惟念被告無經法院判處罪刑之前案紀錄，有臺灣高等  
07 法院被告前案紀錄表附卷可參（見院卷第13頁），素行良  
08 好；然被告未與告訴人達成和解或徵得其諒解，復考量被告  
09 之年齡及其自陳國小畢業、現以租屋為業、收入約每月新臺  
10 幣12萬元、已婚、毋庸扶養其他親屬、經濟狀況小康（見院  
11 卷第80頁），暨犯罪動機、目的、手段、對告訴人侵害期間  
12 之久暫、犯罪所生之危害等一切情狀，量處如主文所示之  
13 刑，並諭知易科罰金之折算標準，以示懲儆。

14 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

15 本案經檢察官黃曉玲提起公訴，檢察官蕭百麟到庭執行職務。

16 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日

17 刑事第一庭 法官 簡廷涓

18 以上正本證明與原本無異。

19 如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
20 敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日  
21 內向本院補提理由書(均須按他造當事人之人數附繕本)「切勿逕  
22 送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理  
23 由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本  
24 之日期為準。

25 中 華 民 國 112 年 5 月 31 日

26 書記官 鄭儒

27 附錄本案論罪科刑法條全文：

28 中華民國刑法第306條第1項

29 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  
30 以下有期徒刑、拘役或九千元以下罰金。

