

# 臺灣士林地方法院刑事判決

113年度易字第716號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官林思吟

被 告 陳明聲

上列被告因妨害自由案件，經檢察官提起公訴（113 年度偵字第 11148 號），本院判決如下：

## 主 文

陳明聲犯刑法第三百零六條第二項之留滯住宅罪，處拘役貳拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

## 事 實

一、陳明聲明知原屬其所有門牌號碼新北市○○區○○街000 號 0 樓之0 的房屋，已經因故遭本院拍賣定案，拍定人蔡佳珍除領受本院核發之不動產權利移轉證書，於民國113 年3 月 19日向新北市板橋地政事務所辦理所有權移轉登記之外，並已由陳明聲本人於同年5 月5 日晚間8 時許，按本院民事執行處所核發之執行命令，自行解除占有，將房屋點交給蔡佳珍的代理人吳秉馨，無權再行進入該屋，竟仍於113 年5 月 7 日下午5 時20分許，以尋找忘記帶走的工具箱為名，進入上址房屋屋內，旋為吳秉馨發覺，要求其退去時，仍基於留滯住宅之犯意，滯留屋內不退，並向現場其他人員查問其工具箱所在，待認為滿意後方始離開。旋因吳秉馨報警到場處理，而查獲上情。

二、案經吳秉馨訴請新北市政府警察局汐止分局移送臺灣士林地方檢察署檢察官偵查起訴。

## 理 由

一、證據能力部分：

1. 後引吳秉馨於警詢及檢察官偵查中所製作之偵訊筆錄，雖均為被告以外之人在審判外以書面所為之陳述，屬於傳聞證據，偵訊筆錄部份且未經具結，惟被告同意引用上開筆錄為證據（本院卷第28頁），本院審酌上開筆錄作成時之情況，均認為適當，是故，上開警、偵訊筆錄依刑事訴訟法第159 條

01 之5 第1 項規定，並參酌最高法院102 年度第13次刑事庭會  
02 議（一）決議見解，均應認有證據能力。

03 2. 至於後述之其餘證據依法原則上均有證據能力，被告亦未對  
04 其證據能力有何抗辯，參酌最高法院97年度台上字第1069號  
05 判決意旨，此部分證據具有證據能力之法律依據，即不再贅  
06 。

07 二、訊據被告陳明聲否認有何妨害自由犯行，辯稱略以：伊和吳  
08 秉馨相約在5 月5 日晚間8 點交屋，吳秉馨並請鎖匠前來換  
09 鎖，但伊在搬東西中途，到鄰居家中喝水休息時，吳秉馨來  
10 說鎖匠已經把鎖換好，就離開了，伊的工具箱因此放在屋內  
11 ，伊就在5 月7 日早上傳簡訊給吳秉馨，請吳秉馨有來的時  
12 候，通知伊過去拿工具箱，吳秉馨也有同意，當天下午5 時  
13 20分許，伊發現屋內有人，且遇到吳秉馨和她母親來到門口  
14 ，伊跟她們說伊來拿工具箱，吳秉馨母親問伊工具箱放在哪  
15 裡，伊說在浴室門口，吳秉馨母親走到浴室門口去看但沒有  
16 看到，就回頭招手示意伊進去找，伊進去以後發現工具箱不  
17 翼而飛，就詢問現場人員，此時伊聽到吳秉馨大聲喝斥伊不  
18 可以進來，伊想說吳秉馨明知道伊是來找工具箱的，就未做  
19 回應，走向客廳詢問另一個工作人員，該工作人員告訴伊吳  
20 秉馨應該知道，伊就去找吳秉馨但找不到人，伊就走出大門  
21 去找吳秉馨，前後不過一、兩分鐘，中間吳秉馨母親也持續  
22 幫伊找工具箱，吳秉馨在5 時50分左右，就帶著警察來了，  
23 伊認為伊雖然有簽切結書同意放棄屋裡雜物，但工具箱是伊  
24 掉在屋裡的，伊並沒有放棄工具箱的權利，此外，伊認為點  
25 交要在5 月9 日吳秉馨具狀陳報法院已經點交，經法院核可  
26 後點交才算完成，在此之前，伊仍然有權進入屋內云云。

27 三、經查：

28 1. 案發所在，門牌號碼新北市○○區○○街000 號0 樓之0 的  
29 房屋原屬被告所有，惟因故遭本院拍賣，於113 年2 月21日  
30 為蔡佳珍拍定，本院民事執行處因於113 年3 月7 日先發給  
31 蔡佳珍前開房屋之權利移轉證書，另函知被告應將前開房屋

01 自行點交給蔡佳珍，被告因此於113年5月5日晚間簽署切  
02 結書，內容除略稱：該屋已經於5月5日點交給蔡佳珍的代  
03 理人吳秉馨完畢，屋內器物全部放棄等語外，被告並在其上  
04 註記：「當晚八點立即生效」，蔡佳珍並已於113年3月19  
05 日向新北市板橋地政事務所辦理所有權移轉登記，領取相關  
06 不動產所有權狀等情，業經被告、吳秉馨分別供明在卷，並  
07 有本院113年3月7日士院鳴111司執高字第00000字第00  
08 00000000號不動產權利移轉證書、本院核發之執行命令與被  
09 告簽署之切結書、吳秉馨所拍攝支付被告搬遷費的照片、新  
10 北市板橋地政事務所核發本案房地之建物所有權狀與土地所  
11 有權狀各1份在卷可稽，可堪信實，上情依強制執行法第98  
12 條第1項：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給  
13 權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債  
14 務人之不動產者亦同」、第99條第1項：「債務人應交出之  
15 不動產，現為債務人占有或於查封後為第三人占有者，執行  
16 法院應解除其占有，點交於買受人或承受人；如有拒絕交出  
17 或其他情事時，得請警察協助」兩項規定，可知蔡佳珍於法  
18 律上，已經在收領前開不動產權利移轉證書時取得該屋之所  
19 有權，於事實上，也已在113年5月5日與被告點交完畢時  
20 取得該屋占有，同時也解除被告占有，是被告在5月5日點  
21 交完畢後，已無權再進入本案房屋屋內甚明。

- 22 2. 再者，吳秉馨在警詢中指稱：「…今日我有請清潔公司打掃  
23 該住宅，因打掃時沒有鎖門並呈現打開之狀態，後續我從房  
24 間出來至客廳就發現陳嫌在住宅內，我發現渠手上有袋子正  
25 在裝屋內之東西，我有詢問陳嫌為何出現在此，但對方大聲  
26 喝斥我說為何不能出現在這，後續我告知對方這裡已經非你  
27 所有並請對方離開現場，但陳嫌屢勸不聽我便打電話報警請  
28 警方到場處理，警方到場後陳嫌剛好離開住宅內至同樓層之  
29 電梯門口…」等語，在偵查中亦大致為相同陳述（偵查卷第  
30 20頁、第87頁），即被告在偵查中亦自承：「（問：為何告  
31 訴人要求你離開後，你仍不離開）我要把我的財物搬走，我

01 才願意離開，告訴人的媽媽要幫我搬，但告訴人不同意」等  
02 語（偵查卷第79頁），在本院審查時，也以書狀陳報其大致  
03 相同之辯解如前（審查卷第31頁，見前項理由二所載），是  
04 被告以找尋工具箱為名進入上址屋內後，經吳秉馨要求離開  
05 ，卻未即時退出屋外之情，亦堪認定。

- 06 3. 按，「刑法第306 條規定之無故侵入住居罪，係為保障人民  
07 居住自由，所保護之法益乃個人居住場所有不受其他無權者  
08 侵入或滯留其內干擾破壞權利。依據同條第2 項規定，倘行  
09 為人受他人要求離開其住居、建築物等而不離去者，固可能  
10 構成受退去之要求而仍留滯之行為，惟須達何種程度方得予  
11 以刑事處罰，自應參酌他人要求退去之舉止、情境、留滯該  
12 處之原因、留滯時間長短、所處環境能否立時離去等客觀條  
13 件，依個案情形判斷之，非謂一經他人要求退去而未立即離  
14 去，即構成不法留滯行為。」，臺灣高等法院98年度上易字  
15 第1766號判決要旨可供參照，本案雖因吳秉馨要求被告離去  
16 不果，外出報警，而警員到場時被告已經人在屋外，故無從  
17 確認被告留滯在現場屋內之時間長短（詳理由四3. 所述），  
18 然不論依吳秉馨所稱：被告屢勸不聽，伊因此報警等語（偵  
19 查卷第20頁），或依被告所稱：「…伊進去以後發現工具箱  
20 不翼而飛，就詢問現場人員，此時伊聽到吳秉馨大聲喝斥伊  
21 不可以進來，伊想說吳秉馨明知道伊是來找工具箱的，就未  
22 做回應，走向客廳詢問另一個工作人員…」云云（審易卷第  
23 31頁），均足認被告經吳秉馨要求退出後，並未在第一時間  
24 選擇退出，仍在屋內逗留，僅逗留時間較短而已，衡諸吳秉  
25 馨並無容許被告入屋尋找其工具箱之義務，且吳秉馨於發現  
26 被告人在屋內當下，也已即時要求被告退出，另佐以被告自  
27 承在明知吳秉馨已經明確向其表示不可以進來的情況下，仍  
28 未做回應，反自行走向客廳詢問其他現場人員等語如前，堪  
29 信被告為確認其工具箱所在，乃無視於吳秉馨要求其離開，  
30 而自願自留在屋內查探，待滿意後方行離去，至此，被告在  
31 主觀上有留滯不退之意，客觀上也應該逗留在屋內有相當時

01 間，應甚明白，被告所為，應已達到留滯不退之程度。

02 四、被告雖以前詞置辯，惟查：

- 03 1. 本案房屋經本院民事執行處拍賣後，由蔡佳珍拍得，蔡佳珍  
04 除已領得權利移轉證書外，並已於113年3月19日向新北市  
05 板橋地政事務所辦理所有權移轉登記，領取相關不動產所有  
06 權狀，被告亦於5月5日晚間8時許，按本院民事執行處的  
07 執行命令，自行點交該屋給蔡佳珍之代理人吳秉馨，依強制  
08 執行法第98條第1項、第99條第1項規定，蔡佳珍已取得該  
09 屋所有權，並已透過吳秉馨與被告點交完畢，解除被告占有  
10 ，被告已經無權進入該屋等情，已見前述，按所謂點交，依  
11 強制執行法第99條第1項規定，係執行法院解除債務人對不  
12 動產之占有，將之交給買受人之行為，而占有之移轉，依民  
13 法第946條第1項規定，因占有物之交付而生效力，是被告  
14 既已依本院民事執行處核發之執行命令，將房屋點交給吳秉  
15 馨，甚且在切結書上自行加註在點交當日晚間八點生效等語  
16 （偵查卷第65頁），顯然被告已經自行解除對該屋之占有，  
17 並移轉占有給吳秉馨，點交當然已經完成，程序上亦無所謂  
18 需要執行法院認許，方能生效可言，被告所辯在伊交屋後，  
19 尚需經過法院核可，才算交屋完成云云，殊不足採。
- 20 2. 刑法第306條規定之無故侵入住居罪，旨在保障人民居住的  
21 自由，所保護之法益，乃個人居住場所有不受其他無權者侵  
22 入或滯留其內干擾破壞的權利，已見前述，故即使合法進入  
23 他人住宅，然一旦遭要求退出時，仍應即時退出，同條第2  
24 項所以將「受退去之要求而仍留滯者」並列為處罰對象，即  
25 是此意，與工具箱歸誰所有無關，準此，被告既已無權進入  
26 本案屋內，則其縱然將工具箱遺忘在屋裡，仍應先取得蔡佳  
27 珍或吳秉馨許可，方能入內，即使進入屋內，一旦被要求離  
28 開，也應即時離開，並無擅自逗留的餘地，吳秉馨更無忍受  
29 被告在屋內查探之義務，此係法律，亦係常識，而被告經吳  
30 秉馨要求退出後，仍無視於吳秉馨要求，自顧自在屋內查問  
31 工具箱所在，待認為滿意後方行離開，依本院所見，縱然為

01 時甚短，也應認已經屬於留滯不退等情，則已見前述，至被  
02 告另辯稱：伊事前已經有獲得吳秉馨與其媽媽同意等語，並  
03 提出其手機內的LINE對話為證（審易卷第39頁），觀諸被告  
04 在傳訊告知吳秉馨欲過去拿工具箱，稍後又傳送一個感謝貼  
05 圖給吳秉馨，然吳秉馨事後則將中間的對話訊息收回，改傳  
06 「我不同意」、「請你離開」等語，雖確有可疑，然本件係  
07 處罰被告經吳秉馨要求離開後，仍滯留不退，並非其事前是  
08 否獲得同意進入屋內的問題，是故，被告此部分所辯縱然屬  
09 實，也不足採為有利於其之認定。

10 3. 被告另辯稱：警員提出之職務報告與採證照片，不能證明其  
11 犯罪等語，雖依照照片所示（偵查卷第27頁至第30頁），被告  
12 當時確實留在現場屋外的公共走道，前開職務報告也僅載稱  
13 到場時發現被告與吳秉馨在吳秉馨住處外爭吵等語（偵查卷  
14 第31頁），然如上所述，此部分事證，僅能認定被告在警員  
15 到場時已先退出屋外，與其早前拒不退出屋外的犯行本就無  
16 關，至慕安平到庭證稱：伊有幫被告整理前開採證照片中的  
17 物品，這些東西確實是被告的等語（本院卷第41頁），惟本  
18 案係在審判被告是否留滯屋內，與現場物品的歸屬也無關，  
19 故上情均不足採為有利於被告之認定，附此敘明。

20 4. 綜上所述，被告所辯，均不足採。

21 五、核被告所為，係犯刑法第306條第2項之留滯住宅罪。爰審  
22 酌被告有一次妨害自由前科，有臺灣高等法院被告前案紀錄  
23 表在卷可考，素行難謂良好，此次明知本案房屋已經非其所  
24 有，甚且自己已經收取搬遷費將房屋交給吳秉馨，乃又藉尋  
25 找工具箱為名進入屋內，經吳秉馨要求退出後，仍無視於吳  
26 秉馨的居住安寧，擅自留滯屋內查問其工具箱所在，雖為時  
27 甚短，然此係因其查問後已經認為滿意之故，並非尊重吳秉  
28 馨之居住權利，犯罪的動機、目的與手段，皆有可議，犯後  
29 亦未能與吳秉馨達成和解，兼衡吳秉馨受害的情節尚稱輕微  
30 ，被告係大專畢業，家境小康（偵查卷第13頁），及其他一  
31 切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準

