

臺灣臺北地方法院刑事判決

113年度易字第712號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 林素琴

選任辯護人 連世昌律師

上列被告因妨害自由案件，經檢察官提起公訴（112年度偵續字第420號），本院判決如下：

主 文

林素琴無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告林素琴與告訴人姜佩君之配偶林廷諭（起訴書誤載林庭諭）（於民國109年5月22日死亡）為母子，明知原林廷諭所有、址在臺北市○○區○○路0段00巷00號之建物及其坐落土地（下稱本案房地）由告訴人及未成年子女林○甯（起訴書誤載林○菁）（00年0月出生）、林○菁（000年00月生）共3人繼承，竟基於侵入建築物之犯意，於111年11月17日15時50分許，未經告訴人之同意，雇請不知情之鎖匠破壞原門鎖，擅自進入本案房地，並更換新門鎖。嗣告訴人發覺上情後，隨即報警處理，並重新更換門鎖。因認被告涉犯刑法第306條之無故侵入他人建築物罪嫌等語。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。而所謂認定犯罪事實之證據，係指足以認定被告確有犯罪行為之積極證據而言，該項證據自須適合於被告犯罪事實之認定，始得採為斷罪資料。且刑事訴訟上證明之資料，無論其為直接或間接證據，均須達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為

01 真實之程度，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否犯罪
02 之證明未能達此程度，而有合理懷疑之存在，致使無從形成
03 有罪之確信，根據「罪證有疑、利於被告」之證據法則，即
04 不得遽為不利被告之認定（最高法院53年度台上字第656
05 號、29年上字第3105號、76年度台上字第4986號判決先例意
06 旨參照）。復按告訴人乃被告以外之人，本質上屬於證人，
07 然告訴人與一般證人不同，其與被告常處於相反之立場，其
08 陳述之目的，在使被告受刑事訴追處罰，證明力自較一般無
09 利害關係之證人陳述薄弱。故告訴人縱立於證人地位而為指
10 證及陳述，且其指證、陳述無瑕疵，亦不得作為有罪判決之
11 唯一依據，仍應調查其他證據以察其是否與事實相符，亦即
12 仍須有補強證據以擔保其指證、陳述之真實性，而為通常一
13 般人不致有所懷疑者，始得採為論罪科刑之依據（最高法院
14 107年度台上字第1247號判決意旨參照）。

15 三、公訴意旨認被告涉犯前開無故侵入他人建築物罪嫌，無非係
16 以：被告於警詢及偵查中之供述、告訴人姜佩君於警詢及偵
17 查中之證述、本案房地所有權狀、財政部臺北國稅局109年
18 11月20日發給證明書編號000000000之遺產稅免稅證明書及
19 信義分局109年9月17日財北國稅信義綜所字第1091157137號
20 函文暨所附被繼承人林廷諭102至108年度綜合所得稅各類所
21 得資料清單、臺北市信義區公所110年2月4日北市信民字第
22 1106002365號函文暨所附96年至107年度臺北市信義區興雅
23 里租用里民活動場所租賃契約書、臺灣臺北地方法院所屬民
24 間公證人信義聯合事務所108年度北院民公戴字第000544號
25 公證書（含繳費收據）暨所附房屋租賃契約書、林廷諭中國
26 信託商業銀行彰化分行存摺交易明細、玉山銀行消費證明
27 書、告訴人及其子女與歐奇餐飲股份有限公司（下稱歐奇餐
28 飲公司）簽立之終止契約協議書、告訴人提出之110年2月6
29 日更換本案房地門鎖收據、臺北市信義區忠孝東路5段71巷
30 於Google地圖查詢資料，及本院110年度重訴字第296號暨臺
31 灣高等法院111年度重上字第288號民事判決書，為其論據。

01 訊據被告固坦承有於公訴意旨所載時間，進入本案房地之事
02 實，惟矢口否認有何無故侵入他人建築物之犯行，與辯護人
03 俱辯稱：被告當天沒有雇請鎖匠破壞門鎖，且被告認為本案
04 房地只是借名登記予林廷諭，被告始為本案房地所有權人，
05 並長期使用、管理本案房地，故主觀上無侵入建築物之故意
06 等語。

07 四、經查：

08 (一)被告與告訴人之配偶林廷諭（於109年5月22日死亡）為母
09 子，本案房地原登記於林廷諭名下，嗣告訴人及未成年子女
10 林○甯、林○菁等3人依繼承之法律關係登記為本案房地之
11 所有權人，被告於公訴意旨所稱時間進入本案房地等情，業
12 據被告不爭執，亦與證人即告訴人證述內容相符，並有上開
13 本案房地所有權狀、財務部臺北國稅局109年11月20日，及
14 該局信義分局同年9月17日等函暨所附資料（見偵卷第23至
15 24頁、偵續卷第15至17、45至60頁）在卷可佐，上開事實足
16 堪信為真實。

17 (二)按「借名登記」為當事人約定一方將自己之財產以他方名義
18 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出
19 名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗
20 者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正
21 所有權人（最高法院99年度台上字第2448號民事判決意旨參
22 照）。查被告於109年即就本案房地對告訴人及未成年子女
23 等3人提起請求不動產所有權移轉登記民事訴訟，有上開民
24 事案件判決書在卷（見偵卷第25至36、51至54頁）可查，且
25 告訴人於本院審理時亦證述：被告於109年9月11日就本案房
26 地所有權歸屬爭議，寄發存證信函予我等語（見本院易卷第
27 105頁），顯見其等就何人有本案房地之所有權、告訴人是
28 否有處分權能等節，於案發前即有爭議，又觀諸該案中被告
29 之答辯，可知被告自認其為本案房地之所有權人之一，主張
30 告訴人既非所有權人，亦無使用管理權限，則被告因此在上
31 開民事判決確定前，於本案案發時進入本案房地，其主觀上

01 是否有無故侵入建築物之犯意，即非無疑。

02 (三)參以「借名登記」並非罕見，且為一常存於親屬間之契約關
03 係，又該類契約關係或因存續期間甚長，或因成立之初未以
04 要式約定，致釐清不易。而觀被告於本院審理時已提出本案
05 房地於上開期間房屋稅、地價稅之繳納證明，及所有權狀等
06 文件之正本（經本院勘驗後影印附卷，見本院易卷第122、
07 143至214頁），佐以告訴人於偵查、審理時僅能提出108年
08 繳納本案房地地價稅之證明，告訴人且稱：我不清楚本案房
09 地107年前之房屋稅、地價稅由誰繳納（見偵續卷第75頁、
10 本院易卷第123頁），可信被告為實際繳納本案房地107年前
11 相關稅賦之人，且長期持有本案房地原始所有權狀。再審以
12 林廷諭自96年至107年為止，雖以其名義出租本案房地予臺
13 北市信義區興雅里辦公處，且其中100年至107年之負責人皆
14 為被告，有前開臺北市信義區公所110年2月4日函復之租賃
15 契約書（見偵續卷第19至44頁），然細繹該等租賃契約書內
16 容，可知本案房地自96年起每月租金即為3萬元，長達10年
17 來皆無調整，嗣自108年起出租予歐奇餐飲公司後，每月租
18 金卻係13萬5千元，究上述情形，針對本案房地出租予臺北
19 市信義區興雅里辦公處一節，非無可能係被告主導該租賃事
20 宜，決定租金金額。綜觀上情，實無法排除被告所稱本案房
21 地僅係借名登記予林廷諭，其方為實際管理使用之人之可
22 能。是被告及辯護人俱稱：被告主觀上認為其為向來管理使
23 用本案房地之人，且為實質所有權人，於案發時始進入本案
24 房地等語，尚非無憑。

25 (四)至告訴人於偵查時指、證述：本案房地原為林廷諭所有，他
26 原出租予歐奇餐飲公司，並收取租金，林廷諭死亡後，改由
27 我、未成年子女等3人繼續收取租金達半年，嗣該公司欲終
28 止承租，我便出面與該公司簽訂終止租約、辦理點交，並更
29 換門鎖，其後於案發時，因胞妹經過本案房地，見鐵捲門打
30 開，便通知我，我始知被告未經同意即進入本案房地，至本
31 案房地查看後，另發現我無法以持有之鑰匙打開電動門，而

01 後門之鎖頭亦遭更換等語（見偵卷第17至21頁、偵續卷第
02 141至143頁）；嗣於本院審理時另結證述：林廷諭決定出租
03 予歐奇餐飲公司之租金，租金係匯入他帳戶由其管理使用，
04 嗣該公司於110年2月6日終止租約後，即為空屋，當時我有
05 換鎖，退租後至案發時，有進入本案房地，已不記得時間，
06 本案房地出租該公司前之96至107年期間，係由林廷諭出租
07 予被告作為里辦公室使用，租金有依法繳交所得稅，我與被
08 告有訴訟後，至區公所調取林廷諭繳交所得稅清單等資料，
09 始知上情等語（見本院易卷第101至107頁），至多僅能證明
10 本案房地名義所有權人係林廷諭，先後出租作為里辦公室之
11 用、歐奇餐飲公司時，皆以林廷諭名義為之，但針對本案房
12 地長久以來之使用及管理情形，依前開告訴人所述，其未甚
13 明瞭，其應僅於林廷諭死亡後短暫處理本案房地租約終止之
14 事。是以，尚難逕以告訴人於林廷諭死亡後短暫處理本案房
15 地租約終止時所見所為，即遽認本案房地之所有權歸屬或何
16 人具本案房地使用、管理之權能等節。

17 (五)況證人即仲介本案房地予歐奇餐飲公司承租之葉兆沂於另案
18 即臺灣高等法院111年度重上字第288號案件審理時證述：我
19 於108年起在傑盟公司擔任仲介一職，於109年時，有負責本
20 案房地之仲介，當時認識被告，稱她為「林媽媽」，我若要
21 看店面、帶房客看屋，都聯絡她，之後交屋及屋內雜物清理
22 後點交予歐奇餐飲公司，我也是與她聯繫，是她把本案房屋
23 之鐵捲門遙控器及鑰匙交予我，且租約條件都是跟她確認，
24 確認差不多後，屋主即林廷諭始出面磋商、赴公證人處簽約
25 等語（見偵卷第93至101頁），可知針對本案房地出租予歐
26 奇餐飲公司之事，被告處理參與之程度甚深，則本案房地當
27 時之實際使用、管理之人究為林廷諭或被告，尚非無疑，實
28 難逕以該部分之租金匯入林廷諭帳戶或告訴人短暫處理租約
29 終止之事，即認被告無管理、使用本案房地之權限。

30 (六)至公訴意旨另稱被告於案發日換鎖後進入本案房地云云，然
31 為被告否認，辯稱：換鎖是於案發前之111年9月24日云云。

01 經查，依告訴人所為證詞，告訴人退租後，本案房地即閒
02 置，其也不記得案發前進入本案房地之時點，自無從以告訴
03 人案發當日無法以既有鑰匙進入本案房地，即認被告有公訴
04 意旨所指於案發當日換鎖之行為。且被告於案發時主觀上是
05 否具無故侵入他人建築物之故意，尚非無疑，業經本院認定
06 如前。基前，無從認定被告有該部分公訴意旨所指之行為。

07 (七)基前，被告主觀上是否確信本案房地之所有權人為告訴人等
08 所有，及其無管理、使用本案房地之權利，猶執意進入本案
09 房地一節，既有疑義，自難遽認被告為上開行為時，具無故
10 侵入他人建築物之犯意。

11 五、綜上所述，依公訴人所提出之證據，尚不能使本院形成被告
12 涉犯上開無故侵入建築物罪之有罪確信。此外，復查無其他
13 積極證據足資證明被告有何被訴無故侵入建築物之犯行，依
14 上說明，自屬不能證明被告此部分犯罪，依法為被告無罪之
15 諭知。

16 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

17 本案經檢察官李堯樺提起公訴，檢察官許佩霖到庭執行職務。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

19 刑事第三庭 法官 黃文昭

20 以上正本證明與原本無異。

21 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
22 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
23 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
24 逕送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備
25 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正
26 本之日期為準。

27 書記官 周豫杰

28 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日