

# 臺灣新北地方法院刑事判決

109年度訴字第483號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官

被 告 連秋香

選任辯護人 紀育泓律師

上列被告因過失致死案件，經檢察官提起公訴（109年度調偵字第730號、第731號），本院判決如下：

## 主 文

連秋香犯過失致人於死罪，處有期徒刑貳年。

## 事 實

一、連秋香於民國104年5月22日以其親人名義，購得新北市○○區○○路0段00號2至5樓、同址65號4至5樓房屋（其中63號部分，每層面積為137.04平方公尺【約41.45坪】，65號部分，每層面積為127.99平方公尺【約38.72坪】，5樓均為頂樓加蓋之違章建築，其餘皆係住宅用途之建築物），為上開頂樓違章建築之事實上處分權人，及其餘房屋之實際所有權人，其購得上開房屋時，上址63號、65號4樓及5樓已有擅自打通各隔14間套房之情形，上址63號2樓、3樓亦分別隔有8間、6間套房，扣除513室為放置監視器處，共41間套房作為出租他人使用，其購得上開房屋後，仍持續將上開套房出租他人使用，並收取租金，為上開套房之出租人，且係從事租賃業務之人，本負有提供合於安全之住居設備、環境之義務，應注意上開密集隔間及頂樓違章建築，如遇火災將導致房客及房客同意入內之人逃生困難，而依當時情形並無不能注意之情事，竟疏未注意，未為任何合於安全之有效改善即持續將上開套房出租他人使用。嗣於106年11月22日20時32分許，與上址63號4樓407室租客胡進福（已歿）同住之李國輝（所涉殺人等犯行，已由檢察官另行起訴）在該址南側3樓往4樓室內梯平台處，以持打火機點燃汽油之方式縱火，火勢迅速往4樓竄燒，濃煙籠罩4樓並自北側直通樓梯蔓延至5樓，致居住在63號4樓405室之黃新傑及劉淑華、413室之印尼籍人士NURMAH（中文名字：安娜）

01 及 BONG JUN ON (中文名字：歐邦俊)、63號5樓508室之  
02 王志偉、510室之張明華、515室之柯永堂，均因逃生不及  
03 而死亡(死亡原因詳如附表所示，另407室之胡進福、409  
04 室之李華玲雖亦因本件火災而死亡，惟檢察官認其2人離李  
05 國輝縱火地點近，係因李國輝縱火嚴重燒傷而死，與連秋香  
06 上開過失行為無涉，而未起訴)。

07 二、案經黃耀輝、黃庭涵、劉逢平、沈梅珍、劉中立、戴春美、  
08 張程翔、柯啟東告訴，及新北市政府警察局中和分局報告臺  
09 灣新北地方檢察署檢察官偵查起訴。

10 理由

11 一、訊據被告連秋香矢口否認有何上開犯行，辯稱：我承認隔間  
12 不對，當時對於建築法規真的不懂，李國輝潑灑汽油火勢相  
13 當大，即使沒有那些隔間，那些人未必能順利逃出去，我對  
14 這件事有很大的壓力，也很遺憾、很自責，我也是受害者云  
15 云；選任辯護人則另為被告辯護稱：本件因李國輝縱火，火  
16 勢急遽變化，縱使現場無違法增設之隔間、增建之5樓等結  
17 構存在，亦難以改變被害人死亡的結果，應認與被告出租之  
18 租賃物結構無因果關係，又被害人安娜、歐邦俊有通知402  
19 室房客甄玉霞逃生，甄玉霞因此順利逃生，安娜、歐邦俊係  
20 於逃生過程又折返房間拿取物品始未生還，其2人之死亡結  
21 果與被告無因果關係，另被告對於第三人惡意縱火，主觀上  
22 無預見可能性，且臺灣高等法院90年度上易字第2244號有判  
23 決房東無罪之案例可參云云。經查：

24 (一)被告於104年5月22日以其親人名義，購得上開房屋，為頂  
25 樓違章建築之事實上處分權人，及其餘房屋之實際所有權人  
26 ，且於購得時，該房屋已有前開擅自打通隔間並作為出租他  
27 人使用之情形，其購得上開房屋後，仍持續將上開套房出租  
28 他人使用，並收取租金，為上開套房之出租人，且係從事租  
29 賃業務之人，嗣於106年11月22日20時32分許，與上址63號  
30 4樓407室租客胡進福同住之李國輝於上開地點以上開方式  
31 縱火，火勢迅速往4樓竄燒，濃煙籠罩4樓並自北側直通樓

01 梯蔓延至5樓，致居住於上開房屋之附表所示7人因附表所  
02 示原因死亡等節，業據被告供承不諱，並有新北市政府消防  
03 局火災原因調查鑑定書、臺北縣政府建設局使用執照存根、  
04 新北市中和地政事務所106年12月12日新北中地籍字第1064  
05 079594號函、新北市政府工務局107年1月15日新北工施字  
06 第1070063319號函、107年3月30日新北工建字第10705528  
07 20號函、107年11月28日新北工使字第1072238240號函、新  
08 北市政府警察局中和分局107年1月23日新北警中刑字第10  
09 73514814號函暨現場勘察報告及其附件、社團法人新北市建  
10 築師公會107年10月8日新北市建師鑑字第389號鑑定報告  
11 書、中央警察大學109年1月20日校鑑科字第1090000547號  
12 鑑定書及附表相關證據欄所示書證各1份及房屋租賃契約4  
13 份附卷可稽，此部分事實，首堪認定。

14 (二)按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造  
15 及設備安全，建築法第77條第1項定有明文。次按出租人應  
16 以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，並應於租賃  
17 關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀態；租賃物之  
18 修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔，民法  
19 第423條、第429條第1項分別定有明文。所謂合於約定使  
20 用之狀態，在出租供人居住使用之房屋，除應顧慮房屋結構  
21 是否達到遮風避雨之效用外，亦應注意建築之結構或設施，  
22 是否有違法與危及承租人的生命或身體安全之疑慮，妥善加以  
23 防止，並為必要之修繕及維護，此為出租人有償收取租金所  
24 應負擔之對價義務。本件被告為上開頂樓違章建築之事實上  
25 處分權人，及其餘房屋之實際所有權人，且為上開套房之出  
26 租人，均經認定如前，而上址63號4樓、5樓部分，經實際  
27 測量每層面積為137.04平方公尺（約41.45坪），上址65號  
28 4樓、5樓部分，經實際測量每層面積為127.99平方公尺（  
29 約38.72坪）乙節，有社團法人新北市建築師公會鑑定案件  
30 初勘紀錄表1份（見該公會上開鑑定報告書第18頁）在卷可  
31 稽，竟擅自打通各隔14間套房，其密集隔間，造成逃生之走

道空間狹小，堪可認定。又上開4樓、5樓之密集隔間，如  
發生火災，因走道空間狹小、蓄煙空間不足，濃煙迅速上升  
至天花板，水平擴散後隨即因蓄煙空間不足，垂直沉降，導致  
走道逃生困難乙節，業據鑑定人即中央警察大學助理教授黃  
育祥於本院審理時證述明確（見本院訴字卷第218至246頁  
），而5樓係頂樓違章建築，不僅影響火災時煙熱向上逸散  
排出，亦使頂樓平台失去逃生避難之功能，此為具有一般生  
活經驗之人可得知悉之事，又此所指之火災，並無原因之限  
制，否則對於一般人民或經濟弱勢承租人之居住環境安全則  
無以確保，故對於結果之客觀預見可能性，僅需預見火災發  
生時，上開密集隔間、頂樓違章建築對於生命、身體法益危  
害之高度可能，不以預見火災發生之實際原因為必要。從而  
，被告購入上開房屋時，雖已有上開密集隔間、頂樓違章建  
築存在，惟被告未為任何合於安全之有效改善即持續將上開  
套房出租他人使用，客觀上已違反其依前開規定負有提供合  
於安全之住居設備、環境之注意義務甚明。

(二)按刑法上之過失，固以過失行為與結果之間，於客觀上有因  
果關係存在為必要；然此所謂因果關係，並不以過失行為係  
結果發生之直接原因為限，僅以有相當之因果關係存在，即  
足當之。而行為之於結果，是否具有相當因果關係，應依事  
後之立場，客觀地審查行為當時之具體事實，如認某行為確  
為發生結果之相當條件者，該行為即有原因力；至若某行為  
與行為後所生之條件相結合而始發生結果者，亦應就行為時  
所存在之事實，為客觀之事後審查，如認為有結合之必然性  
者，則該行為仍不失為發生結果之原因，應認具有相當因果  
關係，最高法院90年度台上字第5164號判決參照。本件附表  
所示7人死亡之結果，固然是與李國輝縱火行為具有密切直接  
之因果關係，惟遇火逃生是人之本能，於住宅火災發生時，  
所處住居設備、環境是否安全，對於能否順利逃生具有高度  
影響，本件房屋有密集隔間、頂樓違章建築，致影響逃生，  
均經說明如前，而附表所示7人如附表所示之死因，均與不

01 及逃生而吸入過量火災現場濃煙有關，有附表相關證據欄所  
02 示書證各1份在卷可佐，可見被告提供不合於安全住居設備  
03 、環境之危險，與其後李國輝縱火行為不相結合，始發生附表  
04 所示7人上開死亡之結果，且此二條件之結合具有必然性，  
05 故被告提供上開不合於安全之住居設備、環境，與附表所示  
06 7人死亡之結果自具有相當因果關係。又被害人安娜、歐邦  
07 俊，於通知甄玉霞逃生後，有折返房間拿取物品，以致未能  
08 順利逃生而死亡乙節，固據證人甄玉霞於本院審理時證述明  
09 確（見本院訴字卷第134至151頁），惟其2人自始至終均  
10 未曾脫離火災現場之危險環境，並非順利逃生後返回火災現  
11 場，而住宅發生火災時，其居住者因搶救人命、財物等原因  
12 滯留火場，衡屬常見，其2人因此未及逃生之死亡結果，依  
13 一般社會通念觀之，仍難與被告之過失行為無關，自仍具相  
14 當因果關係。

15 (四)按刑法上之過失犯，係指行為人依客觀情狀負有義務，而依  
16 其個人情況有能力且可期待其注意，竟疏於注意，以致實現  
17 犯罪構成要件之行為，最高法院102年度台上字第2321號判  
18 決參照。被告於偵查中供稱：當初會買這裡的房子是因為正  
19 在談合建，支付了新臺幣（下同）4千多萬，貸款貸了3千  
20 多萬等語（見107年度偵字第755號卷第216頁），可見被  
21 告係以高額價金購買上開房屋，並因此背負大量貸款，對於  
22 上開房屋於購買時之現狀必然知之甚詳，是以，雖其購得上  
23 開房屋時，上開房屋已有密集隔間、頂樓違章建築之情形存  
24 在，惟被告對此既然知悉，自非無注意改善之可能。被告於  
25 偵查中復供稱：（檢察官問：出租套房有無通過消防安檢？  
26 ）沒有，因為我一心一意就是要合建，所以沒有去檢驗等語  
27 （見107年度偵字第25229號卷第373頁）、（檢察官問：  
28 妳覺得房子隔間隔這麼多間，住的這麼密，出租給別人，如  
29 果是妳，妳敢住嗎？）老實說，這裡的房子我不滿意，不要  
30 說去住，我當初會買是因為正在談合建等語（見107年度偵  
31 字第755號卷第216頁）；於本院準備程序中供稱：（法官

01 問：妳出租多久？）大約出租2年多的時間等語（見本院審  
02 訊卷第119至120頁），可見被告並非不知上開房屋密集隔  
03 間、頂樓違章建築，如遇火災將導致房客及房客同意入內之  
04 人逃生困難，僅係因購買上開房屋之主要目的在合建，而對  
05 上開危險予以忽視。又被告於案發時年滿56歲，復投資上開  
06 房屋計畫合建，並出租收取租金，於本院審理時亦自承經營  
07 金紙店，可見其係智識正常且具有相當社會經驗之成年人，  
08 其於出租2年多之期間，隨時可以改善上開房屋不安全之情  
09 形，亦可停止出租他人，以避免危害發生，依當時情形並無  
10 不能注意之情事，仍疏未注意而持續出租他人以收取租金，  
11 終因李國輝之縱火行為與之相結合而生本件憾事，被告對於  
12 其上開過失行為與結果間，主觀上具有預見可能性甚明。

13 (五)本件被告之過失行為與李國輝之縱火行為，俱為附表所示7  
14 人死亡結果之共同原因，且具有相當因果關係，業經說明如  
15 前，是被告及辯護人以無因果關係置辯部分，均不可採。另  
16 被告客觀上違反之注意義務，及其主觀上具有預見可能性，  
17 亦經說明如前，此與其對於建築法規是否瞭解無涉，是其此  
18 部分所辯，同非可採。至辯護人另以被告對於第三人惡意縱  
19 火，主觀上無預見可能性置辯，惟被告所負之注意義務，不  
20 以預見火災發生之實際原因為必要，是此部分所辯，並無足  
21 採。又辯護人所舉前開刑事判決雖判決房東無罪，惟該案火  
22 災發生之緣由係因承租人使用電線不當，房東並無如同本案  
23 被告出租密集隔間及頂樓違章建築之情形，案例事實顯不  
24 同，自無從比附援引，併此敘明。

25 (六)辯護人聲請設定新條件重新鑑定模擬現場無違規隔間存在時  
26 ，現場煙勢及煙流是否仍使附表所示7人無從逃生，以證明  
27 被告之過失行為與上開死亡結果間並無因果關係云云，惟附  
28 表所示7人所居住之房間離李國輝縱火位置並非相連，且亦  
29 非如同胡進福、李華玲係嚴重燒傷而死，業已說明如前，而  
30 本件於發生火災後，亦有數人成功自北側直通樓梯逃離火災  
31 現場生還，可見並非毫無逃生之可能，是辯護人聲請重新鑑

01 定，欲證明實際火勢狀況惡劣，即便無上開違規隔間亦無從  
02 逃生，顯與火災現場實際狀況不符，僅屬臆測與想像，自無  
03 再行調查之必要，爰不予調查，附此敘明。

04 (七)綜上所述，本案事證已臻明確，被告犯行堪以認定，應依法  
05 論科。

06 二、按行為後法律有變更者，適用行為時之法律。但行為後之法  
07 律有利於行為人者，適用最有利於行為人之法律，刑法第2  
08 條第1項定有明文。被告行為後，刑法第276條規定於108  
09 年5月29日修正公布，並自0月00日生效，將其中刑法第27  
10 6條第2項之「從事業務之人，因業務上之過失，犯前項之  
11 罪者，處5年以下有期徒刑或拘役、得併科3000元以下罰金  
12 」規定刪除，但被告之行為仍構成過失致死罪，並非不處罰  
13 ，故仍應為新舊法之比較。又本件被告之行為，於刑法修正  
14 前應適用上開修正前刑法第276條第2項之規定，於刑法修  
15 正後，應適用者為修正後刑法第276條，該規定為「因過失  
16 致人於死者，處5年以下有期徒刑、拘役或50萬元以下罰金  
17 」。修正後之最重主刑與修正前之業務過失致死罪相同，且  
18 修正前之規定僅得選科徒刑、拘役刑，修正後之規定尚可選  
19 科罰金刑，又修正前可併科罰金，修正後並無併科罰金規定  
20 ，依刑法第35條第3項規定，修正前之規定無可選科罰金刑  
21 ，並有併科主刑者，應較為重，故修正後之規定較有利於被  
22 告，自應適用修正後刑法第276條之規定。是核被告所為，  
23 均係犯修正後刑法第276條之過失致死罪。公訴意旨認被告  
24 係涉犯修正前刑法第276條第2項之業務過失致死罪，尚有  
25 未合，惟因二者基本社會事實同一，爰依法變更起訴法條。  
26 被告以一過失行為，造成附表所示7人死亡之結果，係一行  
27 為觸犯數罪名，為同種想像競合犯，應依刑法第55條規定，  
28 從一重論以過失致死罪。爰以被告之責任為基礎，並審酌被  
29 告於本院審理時自稱經營金紙店，目前與先生、兒子同住之  
30 生活狀況，其先前並無任何論罪科刑紀錄，可見其品行尚可  
31 ，其自稱國小畢業之智識程度，其上開過失行為違反義務之

01 程度非輕，造成附表所示7人死亡結果之危害甚大，暨其始  
02 終否認犯行，且未與告訴人達成和解或賠償其等損害之犯後  
03 態度等一切情狀，量處如主文所示之刑，以示懲儆。

04 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第300條，判  
05 決如主文。

06 本案經檢察官蔡妍蓁提起公訴，檢察官彭聖斐、蔡妍蓁、陳儀芳  
07 到庭執行職務。

08 中 華 民 國 110 年 3 月 17 日  
09 刑事第十三庭 審判長法官 陳正偉  
10 法官 劉明潔  
11 法官 陳志峯

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
14 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  
15 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  
16 逕送上級法院」。

17 書記官 喻誠德

18 中 華 民 國 110 年 3 月 17 日

19 附錄本案論罪科刑法條全文：

20 修正後刑法第276條：

21 因過失致人於死者，處五年以下有期徒刑、拘役或五十萬元以下  
22 罰金。

23 附表：

編號	居住房號	被害人	死亡原因	相關證據
1	405	黃新傑	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘（相）驗筆錄、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106石甲字第296號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書（相卷第72頁、第82至95頁）
2	405	劉淑華	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘（相）驗筆錄、臺灣新北地方法院檢察署相驗

(續上頁)

				屍體證明書106 石甲字第297 號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第96頁、第102 至115 頁)
3	413	NURMAH (中文名字: 安娜)	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘(相)驗筆錄2 份、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106 石甲字第300 號、第300-1 號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第116 至132 頁、第136 頁)
4	413	BONG JUN ON (中文名字: 歐邦俊)	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘(相)驗筆錄2 份、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106 石甲字第301 號、第301-1 號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第222 至238 頁、第244 頁)
5	508	王志偉	縱火、火災、濃煙及一氧化碳吸入、一氧化碳中毒及急性肺水腫、呼吸衰竭	臺灣新北地方法院檢察署勘(相)驗筆錄、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106 州甲字第9373號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第51頁、第57至70頁)
6	510	張明華	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘(相)驗筆錄、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106 石甲字第295 號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第1 頁、第7 至19頁)
7	515	柯永堂	火災、吸入過量廢氣、吸入性窒息	臺灣新北地方法院檢察署勘(相)驗筆錄、臺灣新北地方法院檢察署相驗屍體證明書106 石甲字第294 號、臺灣新北地方法院檢察署檢驗報告書 (相卷第23頁、第29至43頁)