臺灣臺北地方法院刑事裁定

107年度聲判字第267號

聲　請　人　芳琪有限公司

代表人　陳春惠

代　理　人　楊久弘律師

被　　告　葉碧霞

鄭雅如

上列聲請人因被告等妨害自由等案件，不服臺灣高等檢察署檢察長中華民國107年9月10日107年度上聲議字第7095號駁回再議之處分（不起訴處分案號：臺灣臺北地方檢察署107年度偵字第00000號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨如附件「刑事交付審判聲請狀」及「補充理由狀」所載。

二、按告訴人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認為再議無理由而駁回之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，向該管第一審法院聲請交付審判；刑事訴訟法第258條之1第1項定有明文。經查，聲請人即告訴人芳琪有限公司以被告葉碧霞、鄭雅如涉有刑法第306條第1項侵入住宅、同法第320條、第323條竊取他人電能等罪嫌，向臺灣臺北地方檢察署提出告訴，經檢察官偵查後，於民國107年7月30日以107年度偵字第16117號為不起訴處分，聲請人不服聲請再議，經臺灣高等檢察署檢察長於107年9月10日以107年度上聲議字第7095號處分書駁回再議，該處分書於107年9月26日送達聲請人收受後，於法定期間10日內之107年10月8日委任律師提出聲請交付審判狀，向本院聲請交付審判等情，業經本院依職權調取前揭檢察署偵查卷證核閱無誤，並有高檢署送達證書及刑事聲請交付審判狀上本院收狀戳各1份在卷可稽。是本件聲請交付審判程式合於法定程式，合先敘明。

三、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又

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。又犯罪事實之認定，應憑真實之證據，倘證據是否真實尚欠明確，自難以擬制推測之方式，為其判斷之基礎；而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，始得採為斷罪之資料；刑事訴訟上證明之資料，無論為直接或間接證據，均須達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理懷疑之存在，致使無從形成有罪之確信，根據「罪證有疑，利於被告」之證據法則，即不得遽為不利被告之認定；其以情況證據（即間接證據）斷罪時，尤須基於該證據在直接關係上所可證明之他項情況事實，本乎推理作用足以確證被告有罪，方為合法，不得徒憑主觀上之推想，將一般經驗有利被告之其他合理情況逕予排除，最高法院53年台上字第656號、29年上字第3105號、76年台上字第4986號、32年上字第67號分別著有判例可資參照。次按刑法第306條之保護法益旨在維護個人居住或使用場所之隱私權益，緣於個人基於憲法基本權利之保障，有合理之期待享有不受他人侵擾之私人居住或使用場所之隱私，是個人居住或使用場所之私密性與寧靜，有不受其他無權利者侵入或留滯其內干擾與破壞，亦即個人對其住居或使用場所所及之範圍，原則上有決定何人可以進入或停留其內之自由及享有個人在其居住或使用處所中私生活不被干擾或在其內之安寧有不被破壞之自由（臺灣高等法院107年度上易字第462號刑事判決意旨參照）。惟個人住居自由並非毫無限制，刑法第306條所明定的「無故」要件，是指「無正當理由」而言。而立法者使用「無故」或「無正當理由」的概念，目的在於限制處罰的範圍，其原因是當不同的基本權利陷於衝突的狀況，經常有一個必須相互容忍的合理範圍，否則不能建立有效的社會互動網路，故藉此為基本權的衝突，劃定一個合理的容忍界線。

至於理由正當與否，應以客觀標準觀察，凡法律、道義、習慣等所應許可，而無背於公序良俗者，均可認為正當理由(臺灣高等法院106年度上易字第1344號刑事判決意旨參照)。

四、聲請意旨略以：臺灣高等檢察署107年度上聲議字第7095號再議駁回處分書（下稱再議駁回處分書），以聲請人並未進入系爭辦公室，而被告鄭雅如進入系爭辦公室開門窗、冷氣之行為，並未侵犯聲請人租賃處所之自由，且其動機良善，並非專以損害聲請人之利益為目的，其行為亦未達社會不能容忍之程度且無悖公序良俗，因認被告鄭雅如並不構成刑法第306條之侵入住居罪。然聲請人不論是否已搬入系爭辦公室，聲請人既為系爭辦公室之承租人，在租約存續期間內即享有不被干擾之自由及隱私權，且被告葉碧霞、鄭雅如以出租辦公室大樓為業，當知交屋後不應擅自進入系爭辦公室，且聲請人僅同意被告鄭雅如訂約當日將黴菌擦拭，並未同意被告鄭雅如以每日進入系爭辦公室開門窗、冷氣通風之方式，進行系爭租賃契約之修繕義務，是被告鄭雅如並無正當理由，應構成刑法第306條之侵入住宅罪，再議駁回處分書之認事用法容有違誤云云。

五、經查：

(一)聲請人（代表人陳春惠）與全方位企業社（負責人被告葉碧霞，承辦簽約人被告鄭雅如）於106年6月19日簽訂房屋租賃契約，約定自106年7月1日起至106年12月31日止，聲請人向全方位企業社承租「臺北市○○區○○○路○段○○○號8樓810室」作為辦公室使用（下稱系爭辦公室），其中租賃契約第5條規定「危險負擔：乙方應以善良管理人之注意使用房屋，...。房屋因自然之損害有修繕必要時，由甲方負責修理。」；第7條第3款規定「公共費用包括電費，乙方負擔全樓9分之1及管理費800元、網路費0元」。（聲請人代表人）陳春惠於訂約當日與被告鄭雅如進入系爭辦公室，聲請人代表人打開系爭辦公室窗戶下方固定式木櫃，發現櫃子內長滿白色黴菌，被告鄭雅如即承諾會以擦拭方式清除。嗣於10

6年12月8日聲請人代表人進入系爭辦公室，發現被告鄭雅如當天打開系爭辦公室門窗及冷氣等情，有聲請人代表人陳春惠及被告鄭雅如偵訊時之陳述、系爭租賃契約、電費收費清單及聲請人代表人陳春惠與被告鄭雅如之LINE通訊翻拍照片等在卷可稽（見他字卷第15至19頁、第89頁、92至94頁）。

(二)查被告鄭雅如對於有進入系爭辦公室打開門窗、冷氣除濕一事並不否認，然供稱係因聲請人代表人反應系爭辦公室內木櫃長滿黴菌，故允諾會以擦拭方式清除；而辦公室有霉味，所以會採取開門窗及冷氣除濕用以去除系爭辦公室霉味等語，有偵查筆錄附卷可稽。又聲請人代表人於偵查中亦提出其與被告鄭雅如之LINE對話翻拍照片內容：「（2017年11月16日週四對話紀錄）鄭小姐：水電的事我認為9/27通知我會再給我新的1樓門禁磁扣，我至今尚未去領，另一方面因為我的手工皂製作怕黴菌及霉味，所以我承租的木櫃內有出現白色發霉黴菌的問題，雖然妳有幫忙擦，但我希望能空久一點讓霉味及黴菌能徹底消除再搬入，所以至今我都還沒搬入，從這兩項妳有房門鑰匙也可開門見證證明我確實還沒搬入，水電不應該要我分攤，另外也因為水電用平均計算而非使用房間的大小分攤，我是最小間卻跟最大間付一樣的電費，我明日會去交還鑰匙不會使用」、「（2017年12月8日週五）房東把鑰匙交給房客，只要房客還沒退租還沒點交，房東不能以留存的鑰匙私自開房客的門進入房客承租的室內，這是常識！今天很驚訝妳居然每天都打開我承租的門及窗戶及冷氣只為了讓室內發黴的黴菌散掉，太離譜不可思議了！」等語（見偵卷第67至69頁、第73頁）；及聲請人亦提出聲請人代表人（下稱甲）與被告鄭雅如（下稱乙）於106年12月8日談話錄音光碟內容如下（參見107年度偵字第16117號卷第77頁）。

甲：ㄟ為什麼我的門是開了？

乙：我幫您通風啊！你不是說要開著。因為您說怕有味道，所以我都幫您開著。

甲：好，沒關係沒關係。
乙：我還幫您放那個除濕。
甲：妳從我租到、開到現在？
乙：我每天都幫妳開啦，因為妳說會有味道啊，這樣每天開真的好很多，啊我下班都幫妳關起來。
甲：好，沒關係。
甲：其實你這樣幫我開，我覺得不太妥，為什麼你知道嗎，你總不能叫我跟你租的時候我每天都這樣開阿，對不對，因為你裡面的那個如果發黴，那事情是應該要根本解決，而不是說你們這樣一直給我開，那我問妳，我租的時候怎麼辦？妳叫我每天都這樣開著？
乙：沒有啦！我是想說讓它通風啊。
甲：不是阿，那我問題是，你那個問題要解決，而不是通風阿。
乙：哦~好。
甲：對不對，你那個潮濕的問題要解決掉，你這樣通風，那我問你，我住進來那我就得天天這樣開著喔？
乙：因為我想說你進來的時候可能會開空調或什麼。
甲：不是那你這麼，怎麼空調，你也應該是，你應該是按照我會用的情況下，而不是幫我開通風，然後門開開的。
乙：哦~好。
甲：你這樣我這樣跟你租這個房子有什麼意思。你如果認為說開空調會把那個菌解除掉，那你應該是在開空調的情況下，門都關著，就是模擬我上班的時候，而不是你門都幫我打開，我覺得這樣真的很糟糕耶。
乙：哦。
甲：你這樣，你這樣我整個房子都被人家看光光，那你意思我以後上班為了要避免你那個菌，我就得這樣都要空調這樣開開的，你不覺得這樣很不妥嗎？

(三)從上開對話內容可知，被告鄭雅如係因聲請人代表人於訂約

時表示系爭辦公室木櫃有白色黴菌、室內有霉味，故本於出租人之管理修繕立場，進入系爭辦公室以打開門窗、冷氣方式，處理聲請人代表人所反應之租賃物問題，且以打開門窗通風、開啟冷氣除濕方式，處理室內黴味問題，依其行為與處理作法，尚未悖於一般社會通念。而聲請人代表人既自認始終未搬入系爭辦公室使用，則被告鄭雅如進入系爭辦公室處理承租人反映之問題，即難謂有故意侵害聲請人隱私及破壞安寧之虞，即與刑法第306條侵入住宅罪之構成要件有所未合。又聲請人指稱被告鄭雅如涉有竊盜電能乙節，查被告鄭雅如既係基於為聲請人解決系爭辦公室有霉味、黴菌之問題，而開啟冷氣電能除濕使用，主觀上即無為自己或第三人不法所有之意圖，且依雙方之租賃物收費清單可知，系爭辦公室之電費使用，乃係由被告鄭雅如受僱之全方位企業社先行繳納後，聲請人始依租賃契約繳納電費，是被告鄭雅如並未竊取聲請人所有電能亦明。至聲請人未使用系爭辦公室而是否仍應依契約繳納電費，或其電費應如何分攤之比例，此屬聲請人與全方位企業社租賃契約所載費用負擔應如何調整之問題，仍宜由雙方依民事管道尋求解決，與本件被告等行為是否涉及刑事罪名之認定無涉，併此敘明。

六、至於本件聲請人聲請交付審判之其餘理由，與其聲請再議之內容大致相同，而本件之原不起訴處分、駁回再議處分業已就不起訴處分及駁回聲請再議理由詳加說明，亦無何違背經驗法則或論理法則之情事，此外復未發見有何具體事證，足可證明被告二人有聲請人所指犯行，故原檢察官及臺灣高等檢察署檢察長以被告犯罪嫌疑不足，予以不起訴處分及駁回再議，經核認事用法，並無不當。聲請人聲請交付審判，經核並無理由，應予駁回。

七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　25　　日

刑事第二庭審判長法　官　林秋宜

法　官　陳錦雯

法　官　楊台清

以上正本證明與原本無異。

本裁定不得抗告。

書記官　呂欣穎

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　1　　日