

## 【司法常識】

# 侵入他人住宅，「無故」就能成罪



葉雪鵬（前最高法院  
主任檢察官）

## 案例說明：

日前報載：臺北市有一位年已八十五歲的張姓老婦人，將自住的住宅多出來的一間房間，出租給一位也是姓張的女子居住，講好每月租金新臺幣五千元。房間內並由老房東供給冷氣機使用，夏季則由房客補貼房東冷氣電費二千元。在使用者付費的前提下，這種約定在正常情形下應該是相當合理的事，不料這位房客是不是心痛補助電費的支出，抱著不吹冷氣白不吹的心態，不只是人在房內冷氣吹個不停，即使外出也不會勞動自己的玉手將冷氣開關按一下，讓冷氣機暫時休息。這些舉動，看在同住一屋的老房東眼中，心頭不斷地在淌血！因為冷氣機不停地在轉動，一分一秒都要由她在支付電費啊！

老房東曾經婉轉地提醒過女房客：人在房間中吹冷氣沒有關係，只是外出不在的時候，應該將冷氣機關掉才不會浪費電力。結果卻換來「哭夭」、「老番顛」一連串的惡言相向！讓她哭笑不得，不知道該如何去應付這讓她不斷「失血」的煩人難題！

前（98）年七月間，老房東家的兩個月電費，比過去足足多出七千元。一天，這位女房客又外出不將冷氣關閉，被高額電費壓得喘不過氣來的老房東再也忍受不住，請來水電工將房客租住的房間門栓用螺絲起子撬開，進入房間內關掉冷氣，以後再將門鎖恢復原狀。這位女房客回來得知房東進入房間內將冷氣機關掉，心中甚為不爽，激動地發頓脾氣之外，還向檢察官那裡告了老房東一狀，指控老房東侵入

住宅的刑事犯罪。

### 案例分析：

本案件經過檢察官一番偵查，結果是給予老房東不起訴處分，也就是認為老房東的行為不成立犯罪！理由是刑法上的侵入住宅罪，是以「無故」為前提要件，老房東進入房客房間內雖是事實，但是她是怕沒有人在房內，冷氣機一直開著，容易過熱發生電線短路，引發房屋火災的危險。而且也很浪費電費等兩個正當理由才進去的，將冷氣關了以後，又將門鎖回復原狀，對於房客的居住安全，不致造成影響。因此認定老房東不算是「無故」進入房客的房間。

「人民有居住及遷徙之自由。」是我國憲法第十條所明定。所以居住自由，是憲法賦予人民的基本人權中的一種，不問是國家或者個人，對於這種憲法上保障人民的自由權利，都不可加以侵害，違反者要受到法律的懲處，在刑事罰方面，我國刑法第三百零六條定有侵入住居罪，用來處罰這種侵害他人權利的行為，法條內容是這樣規定的：「無故侵入他人住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元（目前已改為新臺幣九千元）以下罰金。無故隱匿其內，或受退去之要求而仍留滯者，亦同。」由這法條的規定來看，犯這罪的方法共有兩種，一種是用積極的方法侵害他人居住自由；一種是用消極的方法來進行。不論用的是積極或者消極的方法，所應受的刑罰都是一樣的。至於犯罪的要件，依法條的規定來分析，在積極侵入罪方面，可分成下列三點：第一、要有侵入的行為，所謂「侵入」是指未得到要進入處所主人的許諾，擅自進入來說。第二、侵入係屬無故，「無故」，有人認為解釋上應指「無權」、「不法」兩者情形。也有學者認為「無正當理由」也就足夠了，不侷限於無權或不法。至於侵入的理由是不是正當，就留由執法人員根據客觀事實來認定。第三、侵入的係他人的住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦。住宅，是指他人日常生活居住的處所，但不限於必須經常居住的宅第，即使他人因工作需要臨時租賃的寓所或路過客地投宿旅社、飯店的房間，在解釋上都可認為是他人的住宅。這位因為電費問題惹出糾紛的老太太，是將自住房屋中的一間房間出租給張姓房客居住，關於出租部分就要按照租賃契約交給房客使用，而成為房客的住宅，而不是自己的住宅，雖然她有房屋的所有權，也不可以擅自進入那間出租的房間。建築物的範圍很廣，一般說來，不是供人作為住宅使用的房屋，都可稱為建築物，所以供機關、學校，公司以及工廠使用的場所都是建築物。建築物也不分大小，有的整棟高樓大廈都是建築物，搭建在工地上的簡單工寮，也算是建築物。另外法條中所稱的「附連圍繞之土地」，指的是此種土地與住宅或建築物相連在一處，而且有圍牆或者籬笆的圍繞，作為保護住宅或建築物安全的功能。一般人家的庭園，即是一例。

船艦部分，學者都認為也不分船隻的太小，只要可以供人居住，不問民用或者軍用都應也包括在內。依此說法，那些小汽艇、小舢舨之類的小船，應不包括在

內。另外被稱為「艦」的船隻，以屬於軍用者為多，如果身為現役軍人，意圖刺探或收集軍事機密，未受允准而侵入軍用艦船、軍用建築物，或留滯其內者，依陸海空軍刑法第二十三條的規定，要處三年以上十年以下有期徒刑。戰時犯之者，還要加重其刑至二分之一。這時就無普通刑法的適用了。

消極侵入住居罪，除犯罪的方法有別於積極方法以外，其他要件都與積極侵入罪相同，只是前者是無正當理由，積極由外侵入他人住居處所的內部。後者則是進入當時或許有故，或者是在一定時間內，任何人可以自由進出的場所，但是在進入以後則隱匿裡面不出來，或者進去當時受到主人的許可，但主人要求他離開時，則置之不理，仍執意留滯在內。

〔本文原登載日期為 99 年 1 月 26 日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準。〕

