


## 我住在公寓，可以在我住的這層樓梯間加裝監視器嗎？

 LU0000041 (一般會員) 房子·土地·鄰居 / 和鄰居的關係 2020-05-31 14:22

我可以自行決定在我住的這層樓加裝監視器嗎？

是否會侵害到同層樓鄰居、上下樓會經過鄰居的隱私權？住戶對樓梯間有合理隱私期待嗎？

如果我將監視器裝在公共空間樓梯間，或是裝在我家裡面但面朝外側，會有不同嗎？

住戶對公共空間是否有合理隱私期待？較早年判決好像肯定，這兩年好像有較多不同意見。



法律百科 (認證法律人)

讚：4 留言：2

2021-07-22 03:37

裝設監視器，需注意是否侵害他人隱私

### (一) 裝設監視器可能涉及刑法妨害秘密罪

#### 1. 刑法妨害秘密罪的定義

刑法上的妨害秘密罪<sup>[1]</sup>，是在沒有正當理由的情況下，用工具或設備（如望遠鏡、攝錄影設備）窺視或竊錄別人「有合理隱私期待」的言論、活動、身體隱私部位。所謂合理隱私期待，是指每個人心裡不想要被別人看或聽見、實際上也用了一些方法來保持隱密性的意思。

例如獨自進到汽車裡小聲講電話、進洗手間換衣服，這些行為都可以期待不會輕易被別人看或聽到。而刻意去窺視或拍攝錄影，就會有妨害秘密的問題。

#### 2. 拍攝公共樓梯間或他人門口是否會犯罪？

目前尚未有相關判決顯示出在公共樓梯間裝設監視器，會違反刑法上的妨害秘密罪。而在公寓大廈的公共樓梯間活動，確實隨時可能被別的住戶看到，很難說有合理隱私期待。所以除非是長期的拍攝，否則是不會成立刑法妨害秘密罪的。

### (二) 裝設監視器可能涉及民事責任

#### 1. 民事責任也會用「合理隱私期待」當標準

雖然一般來說民事責任的標準會比刑事責任寬鬆，所以民事侵權相較於犯罪行為，比較容易成立。但民事法院針對裝設監視器的案件，多半認為住戶在公共空間並沒有合理的隱私期待。因此，如果在公共空

間裝設監視器，並未特別針對某個住戶的住處內部拍攝，不會有侵害隱私權的民事侵權行為責任。

## 2. 長期拍攝有可能侵害隱私權

不過曾有法院認為，如果監視器拍攝範圍包含房屋門口，而拍攝畫面將包含住戶長期進出房屋的生活作息時，就有可能構成隱私權的侵害<sup>[2]</sup>。而如果公寓大廈，有多個樓層，而且有門禁磁卡、管理人員等其他安全措施，但只針對特定樓層出入口裝設監視器，讓該樓層所有住戶的生活作息或出入影像被監控，也有法院認為這有侵害隱私權的問題<sup>[3]</sup>。

能否在公寓大廈內裝設監視器，需另由區分所有權人會議決定

至於問題中說到「裝在公共樓梯間」或「裝在家中但可以拍到外面」，則是跟上面「拍到什麼東西」不同層次的問題，牽涉到公寓大廈管理條例的規定<sup>[4]</sup>。由於公寓大廈管理條例規定，如果要在公共區域，如樓梯間、公用健身房、停車場等「共用部分」做相關的拆除、重大修繕、改良，是需要區分所有權人會議中獲得一定比例的區分所有權人同意，才可以進行<sup>[5]</sup>。

所以，自行在家中安裝，因為是屬於住戶自己的專有部分，所以可以自己裝，但長期拍攝別人的隱私依然有可能面臨民、刑事責任。不過如果是在公共樓梯間自己裝，在沒有經過同意的情況下是不行的，即使沒有侵害到別人的隱私，其他住戶仍可以要求拆除。

延伸閱讀：

王綱（2021），《同一層房屋出租給多名房客，房東可以在租屋公共空間加裝監視器嗎？》。

### 註腳

[1] 中華民國刑法第315條之1：「有下列行為之一者，處三年以下有期徒刑、拘役或三十萬元以下罰金：

- 一、無故利用工具或設備窺視、竊聽他人非公開之活動、言論、談話或身體隱私部位者。
- 二、無故以錄音、照相、錄影或電磁紀錄竊錄他人非公開之活動、言論、談話或身體隱私部位者。」

[2] 參考臺灣臺中地方法院106年度訴字第1394號民事判決。

[3] 參考臺灣高等法院100年度上字第1001號民事判決。

[4] 公寓大廈管理條例第11條第1項：「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」

[5] 公寓大廈管理條例第31條：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」

📌 監視器，公寓大廈，隱私權，妨害秘密，侵權行為

LU0010132（一般會員） 2022-01-23 11:56:46

後面鄰居怕有人破壞他家，在陽台裝了監視器對準我們這棟樓(我們一半陽台一半浴室)，相距約5公尺，我可以從浴室內直接看到監視器，這樣構成違法嗎?我能報警處理還是直接上法院告民事

👤 請求精神撫慰?

匿名 (一般會員) 2024-04-29 12:58:27

想請問可以在公寓一樓停車處裝設監視器嗎？(因為所停的車時常被其他住戶亂移導致車子損

 壞)



洪品毅 (認證法律人)

讚：0 留言：0

2021-05-13 03:33

請參照，本百科問答：[〈可以在家中安裝監視器，監視到家打掃的清潔人員嗎？〉](#)。

 [非公開活動，合理隱私期待](#)