

什麼是侵入住居罪？

文:雷皓明（認證法律人）、張學昌（認證法律人）· 刑事犯罪 · 2026-02-25

本文

擅自侵入屬於他人的空間，構成刑法第306條侵入住居罪^[1]。（見圖1）

什麼是侵入住居罪？

住居？

包含住宅（有人居住）、建築物（無人居住）、相連的土地

公寓大廈內的樓梯間也屬於住宅

擅自侵入：
沒有經過住戶或有管理
權的人允許，就進入。

但如果有正當理由，
有可能不算擅自侵入

綜合判斷：

1. 進入建築的目的
2. 有無急迫的必要性
3. 被侵入者的受害程度

合法進入
但不依指示離開會觸法



侵入住居罪屬於
告訴乃論罪



進入
司法程序

(如果受害人沒有主動提出告訴，
就不會進入司法程序。)

法律百科
Legispedia

圖1 什麼是侵入住居罪？

資料來源：雷皓明、張學昌 / 繪圖：Yen

一、刑法上住居的定義

他人的空間包含「住宅」（有人居住中）、「建築物」（無人居住中）以及相連的土地。例如：生活起居的家屬於住宅、置放物品的倉庫屬於建築物。

值得注意的是，都市中公寓大廈林立，我國判決通常認為「樓梯間」雖然是供住戶通行之用，但也屬於住宅的一部分^[2]。

二、擅自侵入，需要判斷有沒有正當理由

原則上，沒有經過住戶或有管理權的人的允許而進入就是擅自侵入。

例如，想進A的家門，應該經過A或是與A同居者的同意才可以，否則構成侵入住居。

如果有正當理由，則可能不算擅自侵入。

我國法院認為，理由是否正當要綜合判斷進入建築的目的、有無急迫的必要性、被侵入者的受害程度來綜合判斷^[3]。

例如，A認為某大樓逃生梯違反消防法規，公務員有包庇嫌疑，因此帶領政風人員進入室內，法院認為配合公務人員進行會勘就屬於正當理由^[4]。

又例如，B發現自己的妻子有通姦嫌疑，因此帶領徵信社闖入小三的住處抓姦，法院認為調查與搜索應由偵查機關進行，當事人既然有合法途徑可以保障配偶權，就不能自行闖入，因此抓姦不是正當理由^[5]。

三、合法進入但不依指示離開也會觸法

如果是合法進入屬於他人的空間，但卻不依照住戶、管理權人的指示離去，依照刑法第306條第2項也構成侵入住居罪。

四、侵入住居罪屬於告訴乃論罪

要注意的是，侵入住居罪屬於「告訴乃論」，需要由受害者提出告訴，才會進入司法程序。如果受害者沒有提出告訴，依照刑事訴訟法第303條第3款^[6]，法院就不會受理這個案子^[7]。

註腳

[1] 中華民國刑法第306條：「

I 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、拘役或九千元以下罰金。

II 無故隱匿其內，或受退去之要求而仍留滯者，亦同。」

[2] 參考最高法院76年台上字第2972號刑事判例：「至公寓樓下之『樓梯間』，雖僅供各住戶出入通行，然就公寓之整體而言，該樓梯間為該公寓之一部分，而與該公寓有密切不可分之關係，故於夜間侵入公寓樓下之樓梯間竊盜，難謂無同時妨害居住安全之情形，自應成立刑法第三百二十一條第一項第一款於夜間侵入住宅竊盜罪。」

[3] 參考臺灣高等法院106年度上易字250號刑事判決：「按刑法第306條第1項所謂『無故』侵入他人建築物，係指未經他人同意，無正當理由進入他人建築物而言，而認定行為人是否有正當理由，應就行為人進入他人建築物之目的、所採手段是否屬急迫而必要、所得保障之權利及該他人因而就建築物管領支配法益

所受損害綜合衡量。」

- [4] 參考臺灣高等法院105年度上易字1405號刑事判決：「倘建築物之產權雖登記屬於私人所有，惟基於公共安全之考量而經權責機關劃定為公眾逃生必經之動線，依法令必須提供公眾逃生之用者，該建築物之所有權人自不能任意主張其有隱私之合理期待，而恣意禁止他人基於正當理由一時通過或進入該建築物，否則將構成權利濫用，悖於本罪處罰所由設之本旨。」
- [5] 參考臺灣高等法院臺南分院105年度上易字657號刑事判決：「為查緝配偶與他人通姦之犯罪，刑事訴訟法已有相當之規定，包括執法人員依法律規定、現場狀況及現存之證據，綜合判斷如何進行蒐證程序，如確有進入犯罪嫌疑人住所搜索之必要，可依刑事訴訟法第122條之規定聲請搜索票；如有明顯事實足認有人在內犯罪而情況急迫之情事，可依同法第131條第1項第3款之規定，逕行搜索而無須搜索票；亦即被告並非無法伸張其配偶身分權益，斯時，個人在其住處有不被干擾之自由；……自不能認為私人基於蒐集證據之目的，即有侵入他人住宅之正當理由。」
- [6] 刑事訴訟法第303條第3款：「案件有下列情形之一者，應諭知不受理之判決：……三、告訴或請求乃論之罪，未經告訴、請求或其告訴、請求經撤回或已逾告訴期間。」
- [7] 參考最高法院84年度台非字第442號刑事判決：「刑法第三百零六條所謂侵入住宅，或不法滯留罪，本應以其有住宅、建築物等之監督權者為被害法益，自非有住宅、建築物監督權人依法告訴，不得遽予論罪。」

延伸閱讀

楊舒婷（2024），《什麼是告訴乃論與非告訴乃論？和公訴與自訴有什麼不同？》。

賴郁樺（2025），《房客欠租，房東可以換鎖嗎？或有其他處理辦法？》。

標籤

📌 住居，告訴乃論罪，侵入住居罪，私闖民宅，侵入住宅