

臺灣彰化地方法院刑事判決

112年度訴字第661號

公 訴 人 臺灣彰化地方檢察署檢察官
被 告 劉春蔚

選任辯護人 許金蓮律師
陳盈光律師

上列被告等因毀棄損壞案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第9707號），本院判決如下：

主 文
劉春蔚無罪。

理 由
一、公訴意旨略以：被告劉春蔚係址設臺中市○○區○○路0段000號「康業藥品有限公司」（下稱康業公司）之負責人，康業公司因設立藥局營業，於民國98年10月間跟告訴人朱邦承租其所有位於彰化縣○○鄉○○路000號、000號、000號三棟建築物（下稱000號、000號、000號建物，前二者為告訴人所有，後者為其子朱宥騰所有）設立康達藥局，租期至107年9月底止，其等租賃契約第4條第8項並明訂：「房屋如有改裝設施之必要，承租人於應取得出租人之書面同意後得自行裝設，但不得損害原有建築結構安全，設備安全，否則因違法使用所生之民、刑事、行政責任均應由承租人負責」。雙方於107年10月續約，租期至116年9月底止。詎被告明知上開約定，竟為使000號、000號、000號建物能達到康業公司設立藥局之營業需要及空間規劃，明知並未取得出租人即告訴人之同意，竟基於毀壞他人建築物之犯意，於98年10月間僱請不知情之工人將000號、000號、000號建物之2樓隔間牆牆面、1樓通往2樓樓梯、2樓通往3樓（即頂樓）樓梯均予以拆除，致000號、000號、000號建物原來效用之一部喪

01 失，並有危及原有建築結構安全之虞，足以生損害於建物所
02 有權人即告訴人及其子朱宥騰。嗣因被告於110年3月間跟告
03 訴人表示提前終止租約，僅租賃至110年7月底止，110年6月
04 間，被告雇請工人拆除000號、000號、000號建物內部裝
05 潢時，告訴人才發現被告未得其同意，竟將000號、000號、
06 000號建物2樓隔間牆牆面、1樓通往2樓樓梯、2樓通往頂樓
07 樓梯均予拆除。因認被告所為，係涉犯刑法第353條第1項之
08 毀損建築物罪嫌等語。

09 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
10 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
11 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又認定犯罪事實所
12 憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然
13 無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之
14 人均不致於有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
15 之為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理性
16 懷疑之存在時，即無從為有罪之認定（最高法院76年台上字
17 第4986號判決意旨參照）。又按告訴人之告訴，係以使被告
18 受刑事訴追為目的，難免故予誇大，是其指訴是否與事實相
19 符，仍應調查其他證據以資審認。現行刑事訴訟法並無禁止
20 被害人於公訴程序為證人之規定，自應認被害人在公訴程序
21 中具有證人適格即證人能力，然被害人與一般證人不同，其
22 與被告處於絕對相反之立場，其陳述之目的，在使被告受刑
23 事訴追處罰，內容未必完全真實，證明力自較一般證人之陳
24 述薄弱。故被害人縱立於證人地位而為指證及陳述，且其指
25 證、陳述無瑕疵可指，仍不得作為有罪判決之唯一依據，應
26 調查其他證據以察其是否與事實相符，亦即仍須有補強證據
27 以擔保其指證、陳述之真實性，始得採為斷罪之依據（最高
28 法院96年度台上字第2161號判決意旨參照）。

29 三、公訴人認被告涉有毀損建築物罪嫌，無非是以告訴人及其鄰
30 居陳木貴之證述，000號、000號、000號建物之建物謄本及
31 內部、外觀照片，建物結構損害評估報告，以及證人即前任

01 承租人康寶得（95至98年間貴族世家鹿港店經營人）、時任
02 貴族世家員工王昱勝、鄰居陳木貴固有證述貴族世家經營時
03 2樓可以互通等語，但當時經營貴族世家時是否有全部拆除
04 成現在屋況，仍有疑義等語，為其主要論據。訊據被告固承
05 認租止租約時，2樓隔間牆牆面、1樓通往2樓樓梯、2樓通往
06 頂樓樓梯均已不存在等事實，但否認有何毀損建築物之行
07 為，辯稱：承租當時，2樓隔間牆牆面、2樓通往頂樓樓梯均
08 不存在，1樓通往2樓樓梯則只有中央1個樓梯；簽約時我有
09 跟告訴人說1樓通往2樓的樓梯太小，我要拆掉舊有的樓梯並
10 擴大；之後終止租約拆除裝潢時，告訴人在場，我們得到告
11 訴人的同意才拆除1樓通往2樓樓梯等語（見本院卷二第18至
12 19頁）。辯護人則為被告辯護，稱：從證人證述可知，先前
13 康寶得經營貴族世家時已拆除2樓隔間牆牆面、1樓通往2樓
14 樓梯、2樓通往頂樓樓梯，康寶得又在1樓通往2樓的地方加
15 裝1到鐵樓梯，之後被告承租時，拆掉的是上開鐵樓梯，而
16 非原本的水泥梯，況且，被告拆除鐵樓梯時已取得告訴人口
17 頭同意，是被告所為不該當毀損建築物等語（見本院卷二第
18 20、25至37頁）。

19 四、經查：

20 (一)被告於98年10月間跟告訴人朱邦承租000號、000號、000號
21 建物設立康達藥局，租期至107年9月底止，又其等租賃契約
22 第4條第8項明訂：「房屋如有改裝設施之必要，承租人於應
23 取得出租人之書面同意後得自行裝設，但不得損害原有建築
24 結構安全，設備安全，否則因違法使用所生之民、刑事、行
25 政責任均應由承租人負責」；之後雙方於107年10月續約，
26 租期至116年9月底止；但被告於110年3月間跟告訴人表示提
27 前終止租約，僅租賃至110年7月底止，並於110年6月間被告
28 雇請工人拆除000號、000號、000號建物內部裝潢；000號、
29 000號、000號建物之1樓通往2樓樓梯、2樓通往頂樓樓梯，0
30 00號與000號建物2樓間之隔間牆牆面，另000號及000號2樓
31 間前段之隔間牆牆面，現均已不存在等情，業據被告坦承不

01 諱（見本院卷二第18至19頁），核與告訴人證述相符（見偵
02 卷第19至21頁、本院卷一第316至318頁），並有000號、000
03 號、000號建物之內部及外觀照片、被告與告訴人之98年租
04 賃契約、康業公司公示登記資料、000號、000號、000號建
05 物之建物謄本、平面圖、Google街景圖在卷可稽（見偵卷第
06 33至40、51至87、181至189、339至349頁），足認被告此部
07 分供述應與事實相符，則上開客觀事實洵堪認定。

08 (二)告訴人雖泛稱000號、000號、000號建物之2樓隔間牆牆面均
09 遭被告拆除，但從告訴人提供之現場照片可知，000號及000
10 號建物2樓間，只有前段之隔間牆遭拆除，後段隔間牆面現
11 仍存在（見偵卷第158頁），核與被告及證人康寶得所稱000
12 號2樓休息室之牆面仍存在等語相符（見本院卷二第19頁、
13 本院卷一第367頁），足見000號及000號建物2樓間後段之隔
14 間牆現仍存在。

15 (三)被告於98年10月間向告訴人承租000號、000號、000號建物
16 之前，係由康寶得於95年至98年間向告訴人承租000號、000
17 號、000號建物，經營貴族世家鹿港店，又王昱勝則受雇擔
18 任廚師等情，為被告、辯護人所主張之事實，且據告訴人、
19 證人康寶得、王昱勝證述在卷（見本院卷一第106至107、35
20 8、368至369、308頁），並有貴族世家112年12月29日刑事
21 陳報狀及所附加盟契約書、證人王昱勝之個人戶籍資料存卷
22 可查（見本院卷一第117至138、447頁），足認康寶得確實
23 有於95年至98年間（即被告承租之前）承租上開000號、000
24 號、000號建物以經營貴族世家鹿港店，且王昱勝受雇擔任
25 廚師。

26 (四)被告否認有何毀損建築物之行為，辯稱：①先前康寶得經營
27 貴族世家鹿港店之時，已然拆除2樓隔間牆牆面、1樓通往2
28 樓樓梯、2樓通往頂樓樓梯；②康寶得當時有在1樓通往2樓
29 之處搭建新的鐵樓梯，之後被告向告訴人承租時，已得告訴
30 人之同意而拆除該鐵樓梯，並搭建新的樓梯，再之後終止租
31 約時，得告訴人之同意，而拆除該新搭建的樓梯等語。則本

01 院審酌卷附證據而判斷如下：

02 1.1樓通往2樓樓梯部分：

03 (1)被告於警詢、偵查及本院審理中始終供稱：承租時，1樓通
04 往2樓就只有中央1個樓梯，我有拆除1樓中央通往2樓樓梯，
05 並新蓋1個木製較大的樓梯，我有口頭告知告訴人並獲得同
06 意；終止租約時，告訴人要求拆除裝潢，告訴人幾乎都在現
07 場，都會授意要如何拆除，我應告訴人要求而拆除1樓通往2
08 樓樓梯等語（見偵卷第10至12、337頁、本院卷一第54至5
09 5、234、306頁、本院卷二第18至19頁）。

10 (2)相關證人分別證述如下：

11 ①告訴人於警詢時證稱：1樓通往2樓樓梯遭被告拆除等語（見
12 偵卷第19至21頁）。於本院審理中證稱：租給貴族世家時，
13 1樓只有1支樓梯往2樓，在中間；換租給康達藥局後，康達
14 藥局拆掉中間000號建物的樓梯，改到上開000號建物；（辯
15 護人問：107年10月第2次簽租約時，你有要求被告恢復1到2
16 樓的樓梯跟2樓隔間牆嗎？）107年間第2次租約時，是第1次
17 租約延續下來，我沒有特別約束什麼；（改稱）我有跟被告
18 警告好幾次；被告租止租約後、拆除裝潢時，我沒有到過現
19 場；被告要拆1樓到2樓的樓梯時，沒有跟我講；被告於98年
20 簽約不久後，就把樓梯從中間改到上開000號建物，107年第
21 2次續約時我已經知道樓梯改到000號建物，被告改都改了，
22 我有跟被告說要恢復原狀；我有看過林俏均1次，我對王淑
23 芳沒有印象；康達藥局終止契約後，在回復原狀施工的過程
24 中，我有去過1、2次，我無權過問，我沒要求拆除特定東西
25 等語（見本院卷一第316至322、401至404頁）。

26 ②證人陳木貴於本院審理中證稱：95至98年間，我和朋友去貴
27 族世家鹿港店用餐；我不記得1樓到2樓的樓梯是在左邊、中
28 間或右邊；後來租給康達藥局，我有去過康達藥局，我沒注
29 意1樓到2樓的樓梯在哪裡等語（見本院卷一第323至327頁）

30 ③證人康寶得於本院審理中證稱：當初是由貴族世家總公司規
31 劃所有的設計，包含哪些地方要拆除、要蓋新的裝潢牆，再

01 把圖面交給我們；裝潢是我哥哥去接洽工班，我不是主要負
02 責人；當時的圖說、請款資料現在已經不存在了；我記得一
03 開始有1樓到2樓的樓梯，但依照圖面需要拆除，所以我們有
04 拆除1樓到2樓的樓梯，再做1個新的樓梯，是實木的樓梯，
05 鐵工做鐵樓梯上去，然後用裝潢包住等語（見本院卷一第36
06 0至364、376至377頁）。

07 ④證人王昱勝於本院審理中證稱：貴族世家鹿港店1樓到2樓只
08 有1個樓梯，在中間等語（見本院卷一第310頁）。

09 ⑤證人何政豪於警詢時證稱：我於98年間受雇，在康業公司擔
10 任協理，1年後就離職；我有看過000號、000號、000號建物
11 裝潢前的樣貌，之前是貴族世家牛排館，我記得1樓有1個小
12 樓梯通往2樓，但我不確定樓梯的位置；我沒有去拆除1樓樓
13 梯等語（見偵卷第318至319頁）。於本院審理中證稱：我之
14 前在康業公司負責藥局的裝潢工程，我有聽到被告和告訴人
15 討論拆除1樓到2樓的樓梯，告訴人同意拆除，他也有看到1
16 樓到2樓新裝潢的樓梯，他沒有意見等語（見本院卷一第378
17 至379頁）。

18 ⑥證人林俏均於本院審理中證稱：110年6月間，我的公司有承
19 包康達藥局結束營業後的拆除工作，告訴我拆除項目的是藥
20 局的委託人，房東即在庭的告訴人也有到現場追加拆除項
21 目；當初藥局委託人告訴我，房東不滿意，後來有跟房東約
22 時間，我、藥局委託人、房東和我們的師傅，拿著1個紅色的
23 噴漆，房東指示要拆的地方，我們就噴1個叉，後來房東
24 指出來要拆的地方很多；我確定有拆1樓到2樓的樓梯，當時
25 房東沒有任何反對的意見；藥局委託人是指王淑芳等語（見
26 本院卷一第384至388頁）。

27 ⑦證人王淑芳於本院審理中證稱：康達藥局結束營業時，我是
28 拆除作業對接的窗口；房東即告訴人到現場說，只要不屬於
29 他的東西，都要拆除乾淨，我想說好聚好散，所以跟搬家、
30 拆除公司即證人林俏均說，告訴人要求什麼，只要我們能做
31 到、不要太誇張，我們都照做，因此有追加拆除費用；告訴

01 人會到現場，甚至指示那些地方要拆除，1樓到2樓的樓梯就
02 是應告訴人的要求拆除；我不認識林俏均，我上網亂抓的；
03 拆除費用原本是預估30幾萬，後來追加到4、50萬等語（見
04 本院卷一第392至399頁）。

05 (3)辯護人提出110年5月26日報價單顯示，搬運康達藥局物品即
06 拆除費用共計新臺幣（下同）36萬元（見本院卷一第427至4
07 29頁）；110年6月17日報價單及統一發票顯示，搬運及拆除
08 費用共計54萬元（見本院卷一第435至441頁）。

09 (4)綜合上開證據可知：

10 ①告訴人證稱：先前000號、000號、000號建物出租給貴族世
11 家時，1樓只有中間1支樓梯通往2樓等語，核與當時貴族世
12 家鹿港店經營人康寶得證稱：我們有拆除1樓到2樓的樓梯，
13 再做1個新的樓梯，是實木的樓梯，鐵工做鐵樓梯上去，然
14 後用裝潢包住等語相符。足見早在貴族世家鹿港店承租時
15 期，000號、000號、000號建物1樓通往2樓原有的樓梯均已
16 被拆除，之後是康寶得所新建的木、鐵製樓梯。從而，被告
17 於110年6月間所拆除之樓梯，是先前康寶得所改建的木、鐵
18 製樓梯，而非原有的水泥樓梯。

19 ②被告與告訴人間之租賃契約中固有規定：「房屋如有改裝設
20 施之必要，承租人於應取得出租人之書面同意後得自行裝
21 設…」，且本案被告確實未能提出告訴人之書面同意資料。
22 但被告辯稱：98年承租時，1樓通往2樓就只有中央1個樓
23 梯，我經告訴人同意，拆除1樓中央通往2樓樓梯，並新蓋1
24 個木製較大的樓梯等語，核與證人何政豪證述相符。再者，
25 告訴人雖否認98年出租時有同意被告拆除樓梯，並稱有跟被
26 告警告好幾次等語。然而，告訴人於本院審理中也證稱知悉
27 被告於98年承租不久即拆除並新建樓梯等語，且依告訴人所
28 述，其知悉後僅要求被告之後要回復原狀，並仍於107年間
29 與被告續約，而未見告訴人有何反對被告拆除、新建樓梯之
30 意思，益徵被告所辯並非全然無據。從而，本案依現存證
31 據，自不能排除告訴人於98年10月間並未反對、甚至是同意

01 被告拆除、新建樓梯之可能性。

02 ③被告辯稱：110年6月間終止租約，有依照告訴人要求而拆除
03 新建的樓梯等語，核與證人何政豪、林俏均、王淑芳證稱：
04 拆除時，告訴人在場並指示拆除項目等語相符。而告訴人雖
05 否認有要求被告拆除其所改建的樓梯，但觀諸上開報價單內
06 容，原先康達藥局於110年5月26日預計的搬運及拆除費用為
07 36萬元，之後於同年6月17日金額增加為54萬元，此與證人
08 林俏均、王淑芳所稱：因應告訴人指示，而有追加拆除項目
09 等語相吻合，是以被告、證人何政豪、林俏均、王淑芳此部
10 分所述，可信性甚高。本案自無從排除被告於110年6月間拆
11 除裝潢時，係因應告訴人要求而拆除其新建的樓梯的可能
12 性。

13 ④從而，就1樓通往2樓樓梯部分，早在被告承租上開000號、0
14 00號、000號建物之前，先前承租的康寶得已然拆除既有的
15 水泥製樓梯，則被告於98年10月間承租上開000號、000號、
16 000號建物時，所拆除者為康寶得所新建的木、鐵製樓梯，
17 而非既有的水泥製樓梯，則該部分是否屬於建築物之安全結
18 構，並非無疑。況且，依上開證據，本案也不能排除告訴人
19 於98年10月間並未反對、甚至是同意被告拆除、新建樓梯的
20 可能性，也不能排除被告於110年6月間拆除裝潢時，係因應
21 告訴人要求而拆除其新建的樓梯的可能性。而被告拆除1樓
22 通往2樓樓梯部分，既然有得告訴人同意之可能性，本案自
23 無從以毀損建築物罪相繩。

24 2.2樓通往頂樓樓梯部分：

25 (1)被告於警詢時供稱：我印象中承租時沒有拆除2樓通往頂樓
26 樓梯等語（見偵卷第10頁）。又於本院審理中供稱：承租
27 時，2樓通往頂樓樓梯都存在，我沒有動，樓梯在角落用不
28 到等語（見本院卷一第53、234、236、306頁）。後改稱：
29 之前開庭時我有誤解，我說的2樓通往頂樓樓梯是指角落的
30 工程梯、小樓梯，它是用來看水塔的；原先2樓通往3樓就沒
31 有主要往來的樓梯等語（見本院卷一第356頁、本院卷二第1

9頁)。

(2)相關證人分別證述如下：

①告訴人委任告訴代理人提出告訴時，刑事告訴狀僅敘及：2樓隔間牆牆面及屋內樓梯遭被告拆除等語（見偵卷第43、89至93頁），並未明確指述是何處的樓梯遭拆除，且該刑事告訴狀所附照片僅附上1樓通往2樓樓梯遭拆除照片，而無2樓通往頂樓樓梯照片。且告訴人於警詢時僅證述1樓通往2樓樓梯、2樓隔間牆牆面遭被告拆除，未指述2樓通往頂樓樓梯部分（見偵卷第19至22頁），足見告訴人於提起告訴之初，並未主張2樓通往頂樓樓梯有遭被告拆除。嗣於偵查中，告訴代理人才代為表示：2樓通往頂樓樓梯是接收後才知道被拆除等語（見偵卷第177、183、337頁）。於本院審理中，告訴代理人又代為表示：從照片中2樓通往頂樓樓梯原本所在位置的牆面顏色可知，顏色比較深，顯然是剛拆掉不久等語（見本院卷二第21頁）。

②證人康寶得於本院審理中證稱：貴族世家經營前，2樓到頂樓的樓梯還在，經營後我們就拆除了，往上的全拆掉，印象中只剩下上開000號建物中間的樓梯還在等語（見本院卷一第375至377頁）。

③證人何政豪於本院審理中證稱：裝潢前，2樓通往頂樓有1個小樓梯，但我不清楚實際位置，類似爬上水塔的那種小樓梯等語（見本院卷一第383頁）。

④證人林俏均於本院審理中證稱：我沒有印象有拆除2樓到頂樓的樓梯等語（見本院卷一第385至386頁）。

(3)綜合上開證據可知：

①告訴人最初提出告訴時，並未主張2樓通往頂樓樓梯部分有遭拆除，之後才透過告訴代理人表示2樓通往頂樓樓梯遭被告拆除，則告訴人就2樓通往頂樓樓梯部分，所述前後不同，已有可疑。再者，證人康寶得自承有拆除000號、000號建物之2樓通往頂樓樓梯，足見該等樓梯於被告承租時已然不存在，自非是被告所拆除。至於000號建物2樓通往頂樓樓

01 梯，證人康寶得固證稱其並未拆除等語，但考量本案000
02 號、000號、000號建物歷經前後2位承租人，而前任承租人
03 即證人康寶得確實有拆除其他樓梯之行為，則在本案並無其
04 他證據證明被告承租000號、000號、000號建物仍存有2樓通
05 往頂樓的中間樓梯之情況下，自難遽認是被告拆除此部分樓
06 梯，而忽略另有他人拆除樓梯之可能性。

07 ②況且，被告辯稱：2樓通往頂樓樓梯原本即無主要通行之樓
08 梯，僅餘小型維修梯等語，核與證人何政豪所述2樓通往頂
09 樓僅有小型維修梯等語、證人林俏均所述未拆除2樓通往頂
10 樓樓梯等語均相符，是被告所辯亦非全然無據。

11 ③至於告訴代理人雖稱：從2樓通往頂樓樓梯原本所在位置的
12 牆面顏色可知，該處牆面顏色比較深，顯然是剛拆掉不久等
13 語（見本院卷二第21頁），並舉出現場照片為證（見偵卷第
14 183頁）。然而，觀諸上開現場照片可知，照片下半部（即1
15 樓牆面）有明顯的自然光照射，照片上半部（即2樓到頂樓
16 牆面）則位在陰影處。因此，在光線的影響下，自無從單就
17 照片判斷2樓通往頂樓樓梯牆面顏色，更無從據以判斷2樓通
18 往頂樓樓梯是否拆除日期較新。退步言之，如若告訴代理人
19 所述為真，顯然告訴代理人主張被告大約在110年6月間終止
20 契約期間拆除2樓通往頂樓樓梯，但此與公訴意旨所指之拆
21 除日期即98年10月間，已經相隔11年8月，顯然為不同之拆
22 除行為，是以告訴代理人所述，亦無從據以認定被告有公訴
23 意旨所指之98年10月拆除行為。

24 ④從而，000號及000號建物2樓通往頂樓的樓梯，早在貴族世
25 家鹿港店經營時期即已被拆除。又000號建物2樓通往頂樓的
26 樓梯，依現存證據，尚不能排除早在被告承租之前即已被拆
27 除之可能性。且告訴代理人主張被告拆除之時間點為110年6
28 月間終止契約期間，亦與公訴意旨所指之98年10月間拆除行
29 為，為不同之拆除行為，自不能據以認定被告有公訴意旨所
30 指之98年10月拆除行為。

31 3.2樓隔間牆牆面部分：

01 (1)被告於警詢時供稱：我不清楚2樓的隔間牆，我把2樓當作倉
02 庫，我盡量以當時的空間來規劃，當時負責的協理沒有告知
03 我有拆除隔間牆等語（見偵卷第10頁）。於偵查中供稱：前
04 任房客是貴族世家，我不知道我承租時2樓隔間牆牆面是否
05 存在，我告訴負責的協理說2樓不需要拆，因為2樓是放置貨
06 品，基本上不用動等語（見偵卷第198頁）。於本院審理中
07 供稱：承租時2樓隔間牆牆面有一面存在，其他都打通了；
08 偵卷第38頁編號11的照片中的白色牆面，就是000號休息室的
09 牆面等語（見本院卷一第53、56、234頁、本院卷二第18
10 至19頁）。

11 (2)相關證人分別證述如下：

12 ①告訴人於警詢時證稱：2樓隔間牆牆面遭被告拆除等語（見
13 偵卷第19至21頁）。於本院審理中證稱：租給貴族世家時，
14 我沒有上去過2樓，我不曉得裡面的狀況；貴族世家在2樓只
15 是使用中間一間，旁邊2間都沒用，這是陳木貴告訴我的；
16 換租給康達藥局後，我有去過2樓，裝潢起來看不到他拆的
17 情形，等他們拆掉後之後才知道拆的光光，連牆壁都拆掉；
18 （辯護人問：107年10月第2次簽租約時，你有要求被告恢復
19 1到2樓的樓梯跟2樓隔間牆嗎？）107年間第2次租約時，是
20 第1次租約延續下來，我沒有特別約束什麼；（改稱）我有
21 跟他警告好幾次；之前貴族世家終止租約後，我沒有上去2
22 樓看屋況等語（見本院卷第316至320頁）。

23 ②證人陳木貴於警詢時證稱：我跟告訴人只是鄰居關係；我曾
24 去貴族世家鹿港店用餐，當時2樓隔間沒有拆除，每一棟都
25 有留門互通等語（見偵卷第30頁）。於本院審理中證稱：95
26 至98年間，我和朋友去貴族世家鹿港店用餐，從樓梯上去2
27 樓，有3個隔間，牆面都有隔起來，左右邊都有一扇門，約3
28 尺長，中間有擺幾張桌子，左右邊都沒有桌椅，我去的時間
29 已不記得，去2樓也沒幾次等語（見本院卷一第323至329
30 頁）。

31 ③證人康寶得於本院審理中證稱：我記得2樓樓梯上去，左側

01 是開放的，右側有隔間牆，（閱覽偵卷第189頁Google街景
02 圖後），我記得貴族世家招牌上的皇冠左側那邊是有牆面的
03 【按：指上開000號建物】，但是我不清楚是裝潢木製的還
04 是原本的牆面，我記得裡面是休息室；中間貴族世家牌子的
05 區域【按：指上開000號建物】，是吧台；三個區域中間可
06 以互相通行；上開000、000號建物中間的牆面現在還在；上
07 開000、000號建物是座位區，除了柱子有裝潢，此外都可以
08 互通；上開000、000號建物間除了休息室牆，其餘稍微可以
09 互通，有類似屏風矮矮的，但我不清楚是原來的牆面還是切
10 除的；上開000號建物旁邊的小空間是有矮牆的，我不知道
11 裝潢裡面是實心的牆還是空的；裝潢前我只有在1樓看一
12 看，我忘記裝潢前2樓有沒有實心牆，如果有，也是到施工
13 時就拆除了等語（見本院卷一第365至375頁）。

14 ④證人王昱勝於本院審理中證稱：貴族世家鹿港店1、2樓都有
15 自助吧，讓客人自行取用；2樓有沙發椅跟客桌椅，沒有隔
16 間牆，全部打通，客人可以自由走動；柱子有裝潢，柱子間
17 基本上是空的，可以讓人走過去；樓梯上來旁邊有個小走
18 道，老闆他們有住在小房間，在裡面休息睡覺；Google街景
19 圖照片二樓都有窗簾，窗簾前面就是沙發座椅，所以2樓一
20 定是有打通的，我確認柱子中間都沒有牆壁，只有000號後
21 面有1個小隔間，是老闆專門休息的地方等語（見本院卷一
22 第309至312、315、329至330頁）。

23 ⑤證人何政豪於偵查中證稱：藥局整修時我擔任協理，那是我的
24 職權範圍，施工大部分時我都有到現場，我印象中2樓的
25 牆早就拆除了；（檢察官問：是否有可能在你去之前施工之人將牆拆除？）我不清楚等語（見偵卷第336頁）。於本院
26 審理中證稱：施工當時，1、2就是開放空間，2樓應該有隔
27 間，但一定不是泥作；應該是2、3間是能互通的，印象中是
28 第1間跟第2間有區隔，但其他空間是開放的；我記憶不是很
29 深，印象中部分是木板隔起來，有全部隔起來的，也有部分
30 是有留走道的；照片中藍色框框那邊是全部隔起來（即本院
31

卷一第405頁下方照片所示198號建物旁邊的小空間），隔間是木板，其他是開放空間等語（見本院卷一第380至383頁）。

⑥證人林俏均於本院審理中證稱：我們拆的都是木作的比較多，唯一拆到石作的只有1樓1間廁所，其他都是木作比較多；2樓有一些木頭板子有拆掉，木板片有作一些類似小隔間牆的，我只記得這樣；主結構石作的我們都沒有動，唯一有動到的只有1樓1間廁所等語（見本院卷一第387至388頁）。

⑦證人王淑芳於本院審理中證稱：1樓的廁所是水泥牆，我就只有拆那個水泥牆，其他我就沒怎麼動；2樓有拆除木作的牆，我沒有看到有水泥牆隔成3間等語（見本院卷一第397至398頁）。

(3)綜合上開證據可知：

①證人康寶得證稱：於貴族世家鹿港店經營時期，000號與000號之間、000號與000號之間，除了000號建物2樓休息室之牆面外，其餘牆面均已拆除等語，核與證人王昱勝證稱：2樓有打通，只有000號後面有小隔間等語；證人何政豪所稱：印象中2樓是第1間跟第2間有區隔，但其他空間是開放的等語均相符，足見000號與000號之間、000號與000號間前半段隔間牆牆面，早在95至98年貴族世家承租時期，即已被拆除。

②至於證人康寶得雖證稱：000、000號建物間除了休息室牆，其餘有類似屏風矮矮的；上開000號建物旁邊的小空間是有矮牆的，我不知道裝潢裡面是實心的牆還是空的等語，但考量證人康寶得所稱之隔間為「類似屏風矮矮的」，顯然不如水泥牆厚實，自不能排除原有水泥牆已遭拆除而另行裝潢之可能性。況且，證人林俏均、王淑芳均證稱被告終止租約拆除裝潢時，其等在2樓僅有拆除木製裝潢，並未拆除水泥石作，益徵證人康寶得所稱之「類似屏風矮矮的」並非原有之水泥牆。

01 ③告訴人固然指述2樓隔間牆牆面是遭被告拆除，且證人陳木
02 貴證稱於貴族世家鹿港店經營時期，2樓隔間牆牆面均存
03 在，只能從牆面的門通行等語。然而，告訴人、證人陳木貴
04 所述，與證人康寶得、王昱勝、王昱勝、林俏均、王淑芳所
05 述相左。且考量證人康寶得、王昱勝為當時貴族世家鹿港店
06 之經營人及員工，對於內部結構之記憶力，應較偶然前往用
07 餐之陳木貴為可靠。況且，證人康寶得、王昱勝與被告、告
08 訴人未見有何交情或恩怨，應無袒護或陷害被告、告訴人之
09 必要，是以證人康寶得、王昱勝所述應較為可信。

10 ④從而，2樓隔間牆牆面，除了000號與000號間後半段隔間牆
11 牆面現仍存在以外，其餘隔間牆牆面早在貴族世家鹿港店經
12 營時期即已被拆除一節，應可認定。

13 (五)綜上所述，1樓通往2樓全部樓梯、000號及000號建物2樓通
14 往頂樓樓梯、2樓隔間牆牆面（除了000號與000號間後半段
15 隔間牆牆面現仍存在以外），均在貴族世家鹿港店經營時期
16 即已被拆除。又000號建物2樓通往頂樓樓梯，依現存證據，
17 尚不能排除早在被告承租之前即已被拆除之可能性，且告訴
18 代理人主張被告拆除之時間點為110年6月間終止契約期間，
19 亦與公訴意旨所指之98年10月間拆除行為，為不同之拆除行
20 為，自不能據以認定被告有公訴意旨所指之98年10月拆除行
21 為。此外，被告固有於98年10月間承租時拆除1樓通往2樓樓
22 梯，但該樓梯已非原有之水泥樓梯，而是康寶得於95年承租
23 時所新建之木、鐵製樓梯，是否屬於建築物之安全結構，也
24 非無疑。況且，依現存證據，本案也不能排除被告拆除1樓
25 通往2樓樓梯之時，有得告訴人同意之可能性，故本案自無
26 從以毀損建築物罪相繩。

27 五、從而，依檢察官所舉之上開證據，尚不足為被告有罪之積極
28 證明，而使本院達到不致有所懷疑，得確信其為真實之程
29 度，應認檢察官之舉證不能證明被告確有公訴意旨所指犯
30 行。此外，復未見有其他積極證據足認被告就涉有毀損建築
31 物犯行，則揆諸前揭法條及說明，自應依法為無罪判決之諭

知。

據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

本案經檢察官賴志盛提起公訴，檢察官李秀玲到庭執行職務。

中 華 民 國 114 年 4 月 17 日

刑事第一庭 審判長法官 邱鼎文

法 官 林明誼

法 官 張琇涵

以上正本證明與原本無異。

本件僅檢察官得上訴，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)「切勿逕送上級法院」。

告訴人或被害人對於判決如有不服具備理由請求檢察官上訴者，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

中 華 民 國 114 年 4 月 17 日

書 記 官 吳冠慧