

臺灣橋頭地方法院刑事裁定

111年度聲判字第11號

聲 請 人 柯昭雄

承源興業有限公司

上 一 人

代 表 人 柯志驊

被 告 陳光耀

張涵芳

上 二 人

選任辯護人 陳樹村律師

宋瑞政律師

上列聲請人因被告竊佔等案件，不服臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長駁回再議之處分（111年度上聲議字第807號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)被告陳光耀、張涵芳夫妻2人意圖為自己不法之所有，基於竊佔、強制及毀損罪之犯意聯絡，於民國109年11月18日，非法佔用聲請人承源興業有限公司（下稱承源公司）所有位在高雄市○○區○○路○○000號（下稱本案大樓）地下室2樓編號A1、A2、A3、B1、B2、B3等6個停車位（下稱本案車位），並僱請工人強行將其上聲請人柯昭雄所使用停放於前述停車位之車號00-0000號、VL-0576號自小客車（下分別稱A車、B車，合稱本案汽車）移至本案大樓路邊，致該2輛自小客車毀損而不堪使用，並妨害告訴人柯昭雄行使其停放車輛之權利等節。因認被告2人涉有刑法第320條第2項之竊佔罪嫌、刑法第304條第1項之強制罪嫌、刑法第354條之毀損罪嫌。

(二)聲請人就被告2人涉犯上開罪嫌提起告訴後，經臺灣橋頭

01 地方檢察署（下稱橋頭地檢）以111年度偵字第3722號對
02 被告2人為不起訴處分（下稱原不起訴處分），並經臺灣
03 高等檢察署高雄檢察分署（下稱高雄高分檢）以111年度
04 上聲議字第807號駁回再議（下稱原駁回再議處分），然
05 橋頭地檢與高雄高分檢認事用法皆有違誤不當，爰依法聲
06 請交付審判等語，理由略以：

07 1.原不起訴處分認定拍賣公告中並未註記分管契約，該分
08 管契約即不能拘束被告2人，與向來之實務見解嚴重歧
09 異，違背法律安定性，蓋受讓人對於分管契約之存在，
10 於通常有可得而知之情形，即應受分管契約之拘束。聲
11 請人柯昭雄使用本案停車位已數十年，大樓住戶、管委
12 會、管理員均清楚知悉該停車位約定專用之分管情形，
13 被告為外來人士，設籍他區，確於該區置產，且購買標
14 的又為住商用樓層，並非住家，合理推測為商業投資，
15 既係專業投資戶，精於物件訊息之打聽，稍加詢問住
16 戶、管委會或管理員即可輕易得知，復有他人車輛在上
17 停放之明顯事實情形下，即得認屬通常即有可得而知之
18 情形，被告2人應受分管契約拘束，不應逕以暴力手段
19 強行拖走他人車輛，侵佔車位，而應詢問專業法律意
20 見，提出相關民事訴訟。未定有分管期限之分管契約，
21 若要終止分管契約，須經全體共有人全體同意，始得為
22 之，非被告2人自行得隨意終止，並以強暴手段妨害聲
23 請人行使權利。被告2人未合法終止分管契約，縱使具
24 有停車位公設持份，終究僅為本案停車位共有部分之共
25 有人而已，不得私行以強暴手段拖移置本案汽車致其遭
26 報廢銷毀。

27 2.被告2人僱人強行將本案汽車拖行至路邊，明顯係以此
28 警告聲請人，倘再停放將會再僱人拖吊，以嚇止聲請人
29 再使用本案停車位，嗣後聲請人也不敢再停放本案車
30 位，縱非對聲請人身體為有形強暴，然其對聲請人物品
31 強拖於大樓外，顯為侵害及妨礙聲請人車輛及停車位使

01 用權犯行。

02 二、聲請人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理
03 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
04 理由狀，向該管第一審法院聲請交付審判；法院認為交付審
05 判之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法第258
06 條之1及第258條之3第2項前段分別定有明文。查聲請人前以
07 被告2人涉犯竊佔罪嫌等提出告訴，案經橋頭地檢檢察官偵
08 查後，於111年3月17日以111年度偵字第3722號為不起訴處
09 分，聲請人不服聲請再議，復經高雄高分檢檢察長認再議無
10 理由，於111年4月25日以111年度上聲議字第807號處分書駁
11 回再議，該處分書並於同年月28日送達至聲請人住所由受僱
12 人收受，聲請人遂於111年5月5日委任律師具狀向本院聲請
13 交付審判等情，有原不起訴處分書及原駁回再議處分書之列
14 印資料、高雄高分檢送達證書及聲請人出具之刑事聲請交付
15 審判狀上本院收文戳章（上聲議卷第43至47頁，聲判卷第3
16 頁）在卷足稽，故本件聲請尚未逾前揭法定不變期間，先予
17 敘明。

18 三、原不起訴處分書及原處分書之再議駁回意旨略以：

19 (一)依被告2人所提出之高雄市政府地政局鹽埕地政事務所建
20 物所有權狀，並調取法務部執行署高雄分署106年度營稅
21 執特專字第87293號卷，足見本案車位原係登記在建商長
22 正建設股份有限公司（下稱長正公司）名下，經拍賣程序
23 標出，由被告2人於107年10月31日取得。聲請人柯昭雄雖
24 於87年12月31日與長正建設股份有限公司簽立停車位使用
25 權證明書，約定由聲請人柯昭雄取得本案車位使用權，然
26 此乃區分所有建物關於共有部分之分管契約，固屬有效，
27 並約束各區分所有權人，然本案車位之持分業已因拍賣程
28 序由被告2人取得，分管契約性質上屬債權行為，於分管
29 契約之當事人間雖有拘束力，若共有人中有人將應有部分
30 讓與第三人時，依據大法官釋字第349號解釋之意旨，為
31 保護善意第三人，維持交易安全，只有在受讓人知悉或可

01 得而知分管契約存在時，方受分管契約之拘束，被告2人
02 係於法拍程序中買受本案車位，拍賣公告中並未註記有分
03 管契約存在，該分管契約自不能拘束被告2人，被告2人既
04 取得本案車位之所有權，自無竊佔之疑慮。被告2人取得
05 本案車位所有權之後，直到109年7月13日由房屋仲介貼公
06 告，有通訊軟體對話紀錄可按，但車主一直都不處理，被
07 告2人才在109年11月18日僱請工人將本案汽車移至本案大
08 樓路邊，被告2人既已取得本案車位之所有權，本於法定
09 合法使用權，自欠缺竊佔他人不動產以獲取不法利益之意
10 圖，尚難以刑法竊佔罪責論處。

11 (二)另被告2人於109年11月18日僱請工人移置本案汽車時，被
12 告2人並未在場，聲請人柯昭雄亦不在場，無法給予聲請
13 人柯昭雄心理上之強迫力，而強制罪所保護之法益係被害
14 人之意思決定自由，若聲請人柯昭雄未當場受到強暴或脅
15 迫，係事後發現，縱使被告2人當時在場，復以強制力移
16 置車輛，也因為係一種權利妨礙狀態的繼續，不是行為之
17 繼續，犯罪行為已然終了，自無從再對聲請人柯昭雄形成
18 心理上的強迫，尚難成立強制罪。

19 四、刑事訴訟法第258條之1規定聲請人得向法院聲請交付審判，
20 係對於檢察官不起訴或緩起訴裁量權制衡之一種外部監督機
21 制，此時，法院僅在就檢察官所為不起訴或緩起訴之處分是
22 否正確加以審查，以防止檢察機關濫權，且依刑事訴訟法第
23 260條對於不起訴處分已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷者
24 得再行起訴之規定，依其立法理由說明，本條所謂不起訴處
25 分已確定，係包括「聲請法院交付審判復經駁回者」之情形
26 在內，從而法院就聲請交付審判案件之審查，依刑事訴訟法
27 第258條之3第3項所稱「得為必要之調查」，其調查證據範
28 圍自更應以偵查中曾顯現之證據為限，不得就聲請人新提出
29 之證據再為調查，亦不可蒐集偵查卷以外之證據，否則將與
30 刑事訴訟法第260條之再行起訴規定混淆不清，亦將使法院
31 兼任檢察官而有回復「糾問制度」之虞；且法院裁定交付審

01 判，即如同檢察官提起公訴使案件進入審判程序，是法院裁
02 定交付審判之前提，必須偵查卷內所存證據已符合刑事訴訟
03 法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」檢察官應提起
04 公訴之情形，亦即該案件已經跨越起訴門檻，否則，縱或法
05 院對於檢察官所認定之基礎事實有不同判斷，但如該案件仍
06 須另行蒐證偵查始能判斷應否交付審判者，因交付審判審查
07 制度並無如同再議救濟制度得為發回原檢察官續行偵查之設
08 計，法院仍應依同法第258條之3第2項前段規定，以聲請無
09 理由裁定駁回。

10 五、被告2人涉犯竊佔罪嫌部分：

11 (一)按刑法第320條第2項之竊佔罪，必須行為人意圖為自己或
12 第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產，即行為人客觀
13 上必須違反原所有人的意思，進而排除他人對於不動產的
14 原有支配關係、建立新的占有支配關係，使該不動產處於
15 自己實力管領支配之下，主觀上尚須具有為自己或他人不
16 法利益的意圖與不法占有他人不動產之主觀故意，始克相
17 當，若行為人無此種意圖及犯意，縱有客觀之竊佔行為，
18 亦因欠缺主觀因素而不構成該罪。是倘行為人依憑相當事
19 由認定所占有之建築物為其本身合法所有者，而無侵害他
20 人財產法益之主觀犯意，即與刑法竊佔罪之構成要件不
21 合，自不成立前開各項罪名。

22 (二)經查，被告2人於107年10月31日共同取得高雄市○○區○
23 ○段0000○號即本案車位停車空間之10000分之2178所有
24 權：

25 1.依法務部行政執行署高雄分署110年10月29日雄執忠106
26 營稅執特專字第00087293號函所檢附之執行案卷影本
27 (他字卷第99至105頁)，可知本案大樓建商長正公司
28 因欠稅經移送法務部行政執行署執行其名下不動產，其
29 中拍賣標案之「甲標」內容包括「土地」編號(1)：坐落
30 高雄市○○區○○段0000地號，權利範圍10000分之121
31 3；「建物」編號(1)：高雄市○○區○○段0000號，基

01 地坐落同段18-3地號，門牌：高雄市○○區○○路000
02 號地下一層之1，權利範圍為全部；「建物」編號(2)：
03 高雄市○○區○○段0000號，門牌：3827號之共有部分，
04 權利範圍為10000分之2178。另於執行筆錄中並記載：
05 107年5月9日查封現場時，甲標「建物」編號(1)地
06 下二層為空屋，大樓人員陳稱地下二層無人使用；移送
07 機關（即財政部高雄國稅局苓雅稽徵所）向行政執行署
08 表示經本案大樓管委會協助查明結果，甲標「建物」編
09 號(2)即共有部分3826建號有6個平面車位，交屋時已約
10 定交與義務人（即長正公司）使用等語。

- 11 2.復依被告2人所提出之高雄市政府地政局鹽埕地政事務
12 所建物所有權狀2紙（他字卷第45至47頁），可知被告2
13 人於107年10月31日登記取得門牌號碼為壽豐路452號地
14 下一層之1之建物，建號為加昌段3827號，建物坐落地
15 號為加昌段18-3號，共有部分為加昌段3826建號，權利
16 範圍為10000分之2178。足認被告2人已為高雄市○○區
17 ○○段0000○號（權利範圍為10000分之2178）之共同
18 所有權人，亦即被告2人自107年10月31日起，共同取得
19 本案車位停車空間所有權，權利範圍10000分之2178。

20 (三)被告2人行為主觀上無不法所有意圖與竊佔犯意：

- 21 1.依上開行政執行署高雄分署執行卷宗，以及被告2人所
22 提出其等委託購買上開甲標之法拍公司網頁公告資料所
23 示（大致如前開執行卷宗記載，他字卷第49至51頁），
24 可知上開建號3826號為本案大樓之共有部分，於107年
25 上開甲標進行拍賣前，本案大樓管委會已協助查明上開
26 建號3826號之共有空間內有本案車位，交由長正公司使
27 用，且係無人使用之狀態。足認被告2人主觀上信賴其
28 等已透過法拍程序取得本案車位停車空間之10000分之2
29 178所有權，繼長正公司之後而取得本案車位之使用權
30 乙節，並非無據。

- 31 2.聲請人柯昭雄固提出停車位使用權證明書1紙（他卷第9

頁），其上記載立證明書人為長正公司，買受人為柯昭雄，記載內容略為：高雄市楠梓區壽豐路7樓之2、3戶別之買受人另購地下2樓停車位6個，嗣後房屋及土地之全部或一部分承租、繼承、移轉，買受人均受本證明書約束等語，主張其前於87年12月31日與長正公司簽立上開使用權證明書，於聲請人柯昭雄將高雄市楠梓區壽豐路7樓之2、3房屋移轉所有權與聲請人承源公司後，上開使用權證明書之效力仍存在於聲請人承源公司與長正公司之間，復被告2人於取得原為長正公司所有之上開甲標內容後，聲請人承源公司仍得以上開使用權證明書對被告2人主張就本案車位具有使用權。然查：

(1)觀之上開停車位使用權證明書，可見聲請人柯昭雄與長正公司係簽立使用權買賣契約，而使用權買賣契約究非所有權買賣契約，故被告2人購得上開甲標內容以後，聲請人柯昭雄對於本案車位是否仍具有使用權，必須以上開停車位使用權證明書是否得以拘束被告2人為前提。然此部分乃屬雙方間之民事紛爭，自不得逕以被告2人客觀上使用本案車位，遽認其等主觀上有何意圖為自己不法所有而竊佔之犯意。

(2)且依上開法拍執行卷宗所示，甲標進行拍賣前，管委會表示本案車位係交予長正公司使用；而被告2人於購得甲標內容以後，透過法拍仲介公司公告請求本案大樓住戶之本案汽車所有人出面，均未獲回應，有被告2人提出之對話紀錄可佐（他字卷第55頁）；另依被告2人所提出之本案汽車停放於本案車位之照片（他卷第57至65頁），可見本案汽車外觀覆滿灰塵，均有車窗破損以膠帶貼滿之情形，而依本案汽車之車牌號碼所查得之車籍資料，僅見A車登記於長聖實業股份有限公司，牌照已於87年6月30日註銷，B車登記於和源塑膠工業股份有限公司，牌照已於87年4月3日註銷（警卷第41至42頁）；再佐以聲請人於檢察官訊

01 問時自陳：我不是很清楚當初有沒有向長正公司購買
02 本案車位，當時只有簽「停車位使用權證明書」，最
03 早的時候我有繳車位管理費，後來車子沒在動，管理
04 員就沒有要我繳了，所以目前沒有繳車位管理費等語
05 （偵卷第282、284頁）；綜合上情以觀，在本案汽車
06 經移置、聲請人出面爭執本案車位使用權之前，實難
07 認被告2人有何明知或可得而知本案汽車係經聲請人
08 等停放而占有使用中，且在無其他積極證據之情形
09 下，聲請人等所提出之上開使用權證明書是否屬於本
10 案大樓之（默示）分管契約，抑或係本案大樓規約，
11 而得以拘束被告2人，實非無疑，自不得逕此遽認被
12 告2人使用本案車位行為，主觀上有何不法所有意圖
13 之竊佔犯意。

14 (四)被告2人既係依憑相當事由認定其等已取得本案車位停車
15 空間之共有所有權，並就本案車位具有使用權，自無侵占
16 他人不動產之主觀犯意，難認被告2人行為該當竊佔罪之
17 構成要件。

18 六、被告2人涉犯強制罪嫌部分：

19 (一)按刑法第304條第1項之強暴手段，乃廣義之強暴，指對人
20 施用有形物理力之行為，但不以直接對身體實施為必要，
21 對物之不法物理力之行使，亦可能該當強制罪，但仍須為
22 足以使他人心中生畏懼，進而妨害人行使權利之行為，始該
23 當強制罪。

24 (二)本案汽車移置當下，聲請人自陳其並不在場，係透過鄰居
25 通知後與拖車之人取得連繫（他卷第285頁），則被告2人
26 自無對聲請人進行有形物理力之強暴行為；而被告2人僱
27 工移置本案汽車當下，聲請人既已即時透過鄰居聯繫了
28 解，並後續前往派出所備案，則聲請人柯昭雄於上開移置
29 車輛過程中是否具有心中生畏懼而遭妨害行使權利，已非無
30 疑。又聲請人柯昭雄指訴其餘車輛遭移置後不敢再停放汽
31 車於本案車位乙節，惟查聲請人柯昭雄指述被告2人之強

01 暴行為（移車）既已結束，且卷內亦無其他證據資料證明
02 被告2人有無任何繼續性之強暴、脅迫行為妨害聲請人柯
03 昭雄行使權利，實難認被告2人該當強制罪之構成要件。

04 七、另聲請人原提告被告2人僱工搬運本案汽車涉犯毀損罪嫌部
05 分，未據聲請人於聲請交付審判意旨中就原駁回再議處分理
06 由為指摘，是此部分難認屬於聲請交付審判之範圍，併此敘
07 明。

08 八、綜上所述，原不起訴處分及原駁回再議處分，均認無積極證
09 據可資證明被告2人有何聲請意旨所指之犯行，核其認事用
10 法並無違誤，依現存卷內事證亦未足認定被告2人所涉前開
11 罪嫌已跨越起訴門檻，故本件交付審判之聲請為無理由，依
12 法應予駁回。

13 九、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

14 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日

15 刑事第一庭 審判長法官 楊智守

16 法官 陳狄建

17 法官 林 筠

18 以上正本證明與原本無異。

19 不得抗告。

20 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日

21 書記官 邱上一