

臺灣士林地方法院刑事裁定

110年度聲判字第112號

聲 請 人

即 告 訴 人 家格建設股份有限公司

法定代理人 曹坤茂

代 理 人 唐于智律師

被 告 鄭裕安

李宜龍

陳奕榮

邱名福

上列聲請人因被告竊佔案件，不服臺灣高等檢察署檢察長中華民國110年10月21日110年度上聲議字第8148號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣士林地方檢察署109年度偵字第3802號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、按告訴人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由而駁回之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，向該管第一審法院聲請交付審判；法院認為交付審判之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法第

258條之1第1項、第258條之3第2項前段分別定有明文。本件聲請人即告訴人家格建設股份有限公司以被告鄭裕安、李宜龍、陳奕燊、邱名福（下逕稱被告姓名，合稱被告4人）涉犯竊佔罪嫌，向臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官提出告訴，經該署檢察官於民國110年9月17日以109年度偵字第3802號為不起訴處分（下稱原不起訴處分），經聲請人不服聲請再議，亦經臺灣高等檢察署（下稱臺灣高檢署）檢察長於110年10月21日以110年度上聲議字第8148號駁回再議（下稱駁回再議處分），駁回再議處分書於110年11月2日送達聲請人，聲請人並於110年11月11日委任律師向本院聲請交付審判等情，業經本院調取相關卷宗核閱無訛，並有原不起訴處分書、駁回再議處分書、刑事委任狀及刑事聲請交付審判狀上之本院收狀章戳在卷可稽，是揆諸上開說明，本案交付審判之聲請，並未逾越法定期間，在程序上於法並無不合，先予敘明。

二、聲請人原告訴暨臺北市政府警察局北投分局報告意旨略以：聲請人係位於臺北市○○區○○路00巷00○00號磐琚天母社區（下稱系爭社區）之建商，被告4人均明知位於系爭社區如附表所示門牌號碼之房屋（下稱系爭房屋）實質上係聲請人所有並負擔繳納日常水電費用，未經聲請人同意，不得擅自使用收益，竟共同意圖為自己或他人不法之利益，基於竊佔之犯意聯絡，於108年7月5日前某日，未經聲請人同意，擅自進入系爭房屋且更換各該房屋之大門門鎖，同時入住於附表編號4所示房屋，以此方式竊佔系爭房屋。嗣聲請人員工蔡志韋於108年7月5日至系爭社區進行例行性巡查時，發現無法開啟門鎖，始查悉上情。因認被告4人均涉犯刑法第320條第2項之竊佔罪嫌。

三、聲請人聲請交付審判意旨略以：

（一）聲請人為系爭房屋之登記所有權人並繳納日常水電費用，此為原不起訴處分，駁回再議處分所是認，且有聲請人所提繳費單據，並經證人薛宏志證述與其簽訂代銷契約之當事人、

01 銷售房屋價款去向、支付服務費、交付鑰匙之人均為聲請人
02 等可資證明，可見聲請人為系爭房屋實際所有權人及占有
03 人。

04 (二)又聲請人雖曾與家騰公司國際廣告有限公司（下稱家騰公
05 司）簽訂房屋代銷契約，惟該契約已於103年底到期，其後
06 除於104、105年間由證人薛宏志之員工葉欽賢以個人名義受
07 聲請人委託出售房屋2戶及汽車車位1個外，自105年6月起即
08 未曾委託證人薛宏志或家騰公司代銷系爭房屋，聲請人於
09 107年8月1日即委託蕭昆霖代為銷售，而證人薛宏志於109年
10 7月23日事後陳報更正更換門鎖時間之內容，並無實據，純
11 係因聲請人指摘其所言不實後刻意調整之結果，其就鑰匙遺
12 失時間供述前後亦有不一，再倘於107年、108年確因遺失鑰
13 匙而更換門鎖，何以未告知聲請人或將更換後鑰匙返還聲請
14 人？況聲請人曾於106年至108年5月13日間自行銷售系爭社
15 區房屋及委託穩住不動產股份有限公司（下稱穩住公司）帶
16 看及代銷房屋，若證人薛宏志證稱更換門鎖乙節為真，何以
17 穩住公司人員未曾向聲請人反應無法帶看房屋？此外，證人
18 薛宏志為被告邱名福所營之立琚公司之人頭，有被告邱名福
19 於另案民事審理中之證述及經濟部商工登記公示資料查詢服
20 務單可參，可知證人薛宏志上開證述，為迴護被告邱名福之
21 詞，顯不可採，其證述無法證明被告邱名福已取得系爭房屋
22 所有權，被告邱名福係與聲請人代表人曹坤茂個人間有私人
23 合作關係而非與聲請人間共同合資開發，縱認被告邱名福與
24 聲請人間有共同合資開發約定（此為假設語氣，聲請人否
25 認），於聲請人同意將系爭房屋之占有交付被告邱名福前，
26 被告邱名福無從基於對聲請人或聲請人代表人曹坤茂之合作
27 債權關係而當然取得合法占有系爭房屋之權限，被告邱名福
28 竟於108年7月11日未取得系爭房屋之合法占有權限之際，假
29 借所有權人名義，協同在場其他被告迫使證人林駿成等人不
30 得將門鎖換回，被告4人具有意圖為自己不法利益，甚為明
31 確。

01 (三)證人林駿成於108年7月11日將被告邱名福更換之門鎖再予以
02 換回，係因被告邱名福等人以人數優勢當場施壓，並非因被
03 告邱名福以其為系爭房屋所有權人為由要求換回，此由臺北
04 市政府警察局北投分局永明派出所員警之職務報告所載內容
05 即可得見，亦有證人林駿成於偵訊時證述可佐，駁回再議處
06 分認定被告邱名福為系爭房屋所有權人或有合法占有權限等
07 語，即有違誤。

08 (四)另被告邱名福固提出土地預定買賣契約書，惟系爭社區所在
09 土地價金均由聲請人代表人曹坤茂支付，並登記為曹坤茂所
10 有，被告邱名福辯稱係借名登記或其為實際購地之人，何以
11 無法提出實際支付土地價金之證明？況被告邱名福所提出之
12 總分類帳、會計傳票等資料，均係事後與曹坤茂之對帳過程
13 中取得，其上固有被告邱名福之簽名，惟其係於各表單之
14 「覆核」欄簽名，聲請人代表人曹坤茂則係於「核准」欄簽
15 名，可見曹坤茂為最後有權核准之人，此外，依被告邱名福
16 之主張其係以個案插股方式投資，且權利義務關係僅存於其
17 與曹坤茂之間，不得僅以其可能分配之利潤，逕自占有系爭
18 房屋，駁回再議處分認被告4人不能以竊佔最相繩，洵非有
19 據。綜上所述，爰依法聲請裁定准予交付審判等語。

20 四、按刑事訴訟法第258條之1規定，聲請人得於向法院聲請交付
21 審判，揆其立法意旨，係法律對於「檢察官不起訴裁量權」
22 制衡之一種外部監督機制，法院之職責僅在就檢察官所為不
23 起訴之處分是否正確加以審查，藉以防止檢察機關濫權。是
24 刑事訴訟法第258條之3第4項規定：「法院為交付審判之裁
25 定時，視為案件已提起公訴。」則交付審判之裁定自以訴訟
26 條件俱已具備，別無應為不起訴處分之情形存在為前提。依
27 此立法精神，同法第258條之3第3項規定法院審查聲請交付
28 審判案件時「得為必要之調查」，其調查證據之範圍，自應
29 以偵查中曾顯現之證據為限；而同法第260條對於不起訴處
30 分已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷者得再行起訴之規定，
31 其立法理由說明該條所謂不起訴處分已確定者，包括「聲請

01 法院交付審判復經駁回者」之情形在內，是前述「得為必要
02 之調查」，其調查證據範圍，更應以偵查中曾顯現之證據為
03 限，不得就聲請人新提出之證據再為調查，亦不得蒐集偵查
04 卷以外之證據，否則，將與刑事訴訟法第260條之再行起訴
05 規定，混淆不清，亦將使法院兼任檢察官而有回復「糾問制
06 度」之虞；且法院裁定交付審判，即如同檢察官提起公訴使
07 案件進入審判程序，是法院裁定交付審判之前提，必須偵查
08 卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被
09 告有犯罪嫌疑」檢察官應提起公訴之情形，亦即該案件已經
10 跨越起訴門檻，否則，法院即應依同法第258條之3第2項前
11 段規定，以聲請無理由裁定駁回。

12 五、次按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，
13 刑事訴訟法第154條第2項定有明文。而犯罪事實之認定，應
14 憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能
15 以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；且認定不利於被告之
16 事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之
17 認定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據
18 （最高法院40年度台上字第86號、30年度上字第816號判決
19 要旨參照）。又按告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為
20 目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審
21 認（最高法院52年台上字第1300號判例意旨參照）。是犯罪
22 事實之成立除有告訴人之指述外，仍應調查其他證據以資審
23 認；若無積極證據可得認定犯罪事實，則應為有利於被告之
24 認定。

25 六、經查：

26 (一)聲請人及第三人邱齡茹於106年12月27日就附表各編號所示
27 建物及其坐落土地即臺北市○○區○○段○○段000地號土
28 地（下稱系爭土地）與臺灣新光商業銀行股份有限公司（下
29 稱新光銀行）簽訂不動產信託契約，約定由新光銀行為受託
30 人，並為聲請人及邱齡茹依信託法等法令規定及該契約約定
31 管理運用信託財產，且附表各編號所示建物之108年7、9月

01 自來水費及108年8、10月電費均以聲請人為繳款人等情，有
02 附表編號1、2、5至11號所示建物之臺北市大安區地政事務
03 所建物所有權狀、合作金庫銀行代收公用事業實收款證明暨
04 臺北自來水事業處108年7、9月之水費通知單、第一商業銀
05 行代收款項收款證明暨手續費收據暨台灣電力公司108年8、
06 10月繳費通知單（繳費憑證）【士林地檢署109年度偵字第
07 3802號卷（下稱偵卷）一第37至69頁】，此部分事實，首堪
08 認定。

09 (二)聲請人固以其為系爭社區之建商，被告4人明知如附表所示
10 建物為聲請人所有，竟意圖為自己或他人不法之利益，基於
11 竊佔之犯意，於108年7月5日前某日，擅自更換附表各編號
12 所示建物之大門門鎖，並入住○○○區00號1樓，而涉犯刑法
13 第320條第2項之竊佔罪嫌等語，惟為被告4人所否認，是
14 本案應審究者為，被告4人主觀上有無意圖為自己或第三人
15 不法之利益，而竊佔他人不動產之犯意，而得否以刑法竊佔
16 罪相繩？查：

17 1. 被告邱名福曾於94年間就系爭土地及同區段425、447、
18 466、466-1地號土地與吳成麟等人簽訂預定買賣協議書，約
19 定買賣價金為新臺幣（下同）2億4千56萬元，而聲請人之會
20 計傳票、工程估驗計價單、總分類帳亦曾經被告邱名福簽認
21 在案，且上開單據載明「佣金支出-葉欽賢請款家格專
22 戶」、「佣金支出-邱齡茹專戶」、「磐琚天母銷售服務
23 費」、「景觀工程」等項目等情，有上開協議書及單據（偵
24 卷一第177至181頁），復佐以聲請人代表人曹坤茂於偵訊時
25 證稱：被告邱名福最初有表示土地部分要跟我一起共同開
26 發，但後來被告邱名福反悔，所以土地部分就由我全額支
27 付，後來被告邱名福又來說他要參與，此建案是先建後售，
28 所以前期的資金要用的比較多，被告邱名福說要來參與之
29 後，被告邱名福的太太周元琪有匯了3,000萬元給我本人，
30 接著我再匯入聲請人帳戶，接著再由聲請人支付營造廠費用
31 等語（偵卷一第211、212頁），可知被告邱名福辯稱其為附

01 表所示建物之出資人，並非全然無據，否則聲請人之上開單
02 據要無經被告徐名福簽認之必要，被告邱名福主觀認其為系
03 爭房屋之所有權人，尚非無稽。至聲請人指稱上開單據係被
04 告邱名福事後與曹坤茂對帳時取得且於「覆核」欄簽名，但
05 曹坤茂於「核准」欄簽名，其為最後有權核准之人等語，惟
06 審之上開單據簽名欄，被告邱名福及聲請人代表人曹坤茂係
07 分別於「覆核」、「核准」及「核准」及「副總」欄簽名並
08 書立日期，且被告邱名福之簽立日期均於曹坤茂簽立日期之
09 後，衡諸常情，倘曹坤茂確為最後有權核准之人，豈有於其
10 簽認後再交由被告邱名福簽名核准之可能？聲請人主張由上
11 開單據簽立欄位名稱即可認定曹坤茂為有權決定之人，且認
12 被告邱名福非系爭房屋之出資人或所有人等語，尚非有據。

- 13 2. 證人薛宏志於訊問時證稱：我是家騰公司的負責人，聲請人
14 有於102年間委託家騰公司銷售「磐琚天母」建案，印象中
15 事由102年迄今，是被告邱名福要我和家格公司簽約，但迄
16 今未曾收受聲請人通知中止上開契約，雖然契約期限到103
17 年年底，且未繼續簽約，但後來還是有繼續成交並收服務
18 費，印象中最後一筆是105年，之後因為房價問題，就沒有
19 再成交，大概還有10戶左右未售出。我們還有派駐一名銷售
20 人員葉欽賢在系爭社區，葉欽賢於107年8月1日迄今未曾向
21 我反應另有穩住公司人員到場表示要由他們銷售，最後一筆
22 房屋成交價款是匯給聲請人，且目前仍持有10幾戶房屋的鑰
23 匙，社區38戶所有鑰匙都由經銷中心保管，從我們代為委售
24 起迄今，葉欽賢或駐在案場的人沒有向我表示過有不明人是
25 或自稱是聲請人的人或其員工到場表示要更換鎖頭等語（偵
26 卷一第210、211、213頁），核與證人即聲請人之告訴代理
27 人林駿成於訊問時證稱：穩住公司有陸續幫聲請人成交，也
28 有在系爭社區帶客看房子，且該公司沒有跟我們表示帶客看
29 房過程中有受到葉欽賢阻止或有障礙，因為該社區有一把工
30 作鑰匙可以開啟所有房屋的門，當時有交付予受託人薛宏
31 志，但後來改委託穩住公司後因為只需重新設定門鎖即可，

就沒有索回該鑰匙，因為那個沒有用了等語（偵卷一第211、214頁）大致相符，並有聲請人與家騰公司於102年7月17日簽立之房屋委託廣告銷售合約書及103年1月1日第一次增補合約書、葉欽賢與聲請人於104年4月15日、同年12月1日、105年5月1日簽立之不動產委託銷售契約書、聲請人與穩住公司於107年7月18日簽立之房地買賣仲介委託銷售契約書及108年1月2日、同年6月20日委託事項變更契約書（偵卷二第7至24頁）在卷可憑，是倘上情屬實，聲請人於107年7月間改由穩固公司銷售系爭社區所餘房屋，似未通知家騰公司或被告邱名福，亦未要求證人薛宏志交回工作鑰匙，縱被告邱名福確有聲請人所指更換系爭房屋之大門門鎖，及阻止林駿成再行更換門鎖之行為，亦無從據此推任其有刑法竊佔罪之不法所有意圖及犯意。

3. 至聲請人指稱證人林駿成於108年7月11日將門鎖再予以換回，係因被告邱名福等人以人數優勢當場施壓，並非因被告邱名福以其為系爭房屋所有權人為由要求換回等語，惟據證人林駿成於警詢時證稱：我並不清楚邱名福為何無故竊佔系爭房屋，是邱名福聲稱他是該屋所有權人（偵卷一第17頁）、於偵訊時證稱：被告邱名福與我對談時，他有主張本案的房子是他的，被告邱名福向警察說聲請人只是借名登記人，他才是所有權人等語（偵卷一第115、116頁）、於偵訊時證稱：當天被告邱名福跟我對談時，他說房子是他的，我有拿權狀給被告邱名福看，他向警察說聲請人只是借名登記人，他才是所有權人等語（偵卷一第116頁），可知被告邱名福於108年7月11日時係以其為系爭房屋所有人為由要求證人林駿成將大門門鎖換回，聲請人上開指述，已難認有據，況依臺北市政府警察局北投分局永明派出所員警吳伯勳109年3月10日職務報告，其內容略以：... 警方現場表示因雙方各執一詞，該案也屬民事產權糾紛，無法介入處理，請雙方等待法院判決確定再處理，均有向雙方明確告知，又因雙方爭執過程中，邱民一方人數逐漸增加，故通報派出所支援並

於現場維持秩序，抄登及查詢雙方所以人員資料，後邱民又發現林民擅自找鎖匠更換該址樓上某幾戶房門鎖，險與林民發生爭執，經警方勸阻及雙方自行協調下，林民同意將鎖具換回，等法院判決結果後再自行更換等語，有該職務報告（偵卷一第95頁）存卷可佐，益證林駿成於108年7月11日將其更換之部分系爭房屋之大門門鎖換回，係因到場警員居中協調、雙方商談之結果，非如聲請人所稱係因被告邱名福以人數施壓所致，聲請人上開指述，容有誤會，應無可採。

(三)是以，經核卷證資料，被告邱名福主觀上既認其為「磐踞天母」建案之投資人且得分配銷售房屋之利潤，則縱使被告邱名福有聲請人指述之更換系爭房屋大門門鎖、阻止林駿成再行換鎖之行為及被告鄭裕安、李宜龍、陳奕燊出現於系爭社區等情，亦無從逕認被告邱名福有竊佔之主觀犯意或被告4人有何聲請人所指犯行，自無從對其等遽以刑法竊佔罪責相繩。原不起訴處分書及再議駁回處分書就此揭部分已詳加論述，證據取舍、事實認定之理由，尚無違背經驗法則、論理法則及證據法則之情事，聲請人前揭指訴，難認有據。

七、綜上所述，本案依偵查卷內所存證據，尚無從認定被告4人涉有聲請人所指竊佔罪嫌，士林地檢署檢察官及臺灣高檢署檢察長就聲請人上開各項指述予以斟酌，並就卷內證據詳為調查後，認無積極證據足認被告4人涉有上開罪嫌，犯罪嫌疑尚屬不足，而分別為不起訴處分及駁回再議之處分，經核並無違誤，本院因認聲請人聲請交付審判為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
刑事第七庭 審判長法官 李育仁

法 官 林靖淳

法 官 吳佩真

01 以上正本證明與原本無異。

02 本件裁定不得抗告。

書記官 黃婕宜

03
04 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

05 附表：

編號	門牌	所有權人	座落地號	權狀字號
1	臺北市○○區 ○○○○00巷00號3 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22012	106北士字 第013045號
2	臺北市○○區 ○○○○00巷00號4 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22020	102北士字 第004806號
3	臺北市○○區 ○○○○00巷00號2 樓	聲請人	北投區行義段 二小段22005	108北士字 第002847號
4	臺北市○○區 ○○○○00巷00號1 樓	聲請人	北投區行義段 二小段22000	108北士字 第004262號
5	臺北市○○區 ○○○○00巷00號3 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22014	102北士字 第004800號
6	臺北市○○區 ○○○○00巷00號4 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22022	102北士字 第004808號
7	臺北市○○區 ○○○○00巷00號2 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22007	102北士字 第004793號
8	臺北市○○區 ○○○○00巷00號3 樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22015	102北士字 第004801號
9	臺北市○○區	新光銀行	北投區行義段	102北士字

	○○○00巷00號4樓		二小段22023	第004809號
10	臺北市○○區 ○○○00巷00號1樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22001	102北士字 第004787號
11	臺北市○○區 ○○○00巷00號4樓	新光銀行	北投區行義段 二小段22026	102北士字 第004812號