

臺灣士林地方法院刑事判決

112年度易字第650號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 曾江山

上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（111年度偵續字第244號），本院判決如下：

主 文

甲○○犯竊佔罪，處有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

未扣案之犯罪所得新臺幣壹佰零參萬貳仟零壹拾肆元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實

一、甲○○明知臺北市○○區○○段0○段○○○000○000○000○000地號土地（下稱本案土地）業經本院以101年度重訴字第434號民事判決其應將本案土地返還予所有權人丙○○、王力加、王一帆、王雯生，甲○○提起上訴後，經臺灣高等法院以103年度重上字第152號判決部分廢棄外，其餘上訴駁回確定，復本院民事執行處於民國105年10月4日將本案土地點交予王力加、王一帆、王雯生、丙○○。詎甲○○仍意圖為自己不法之利益，基於竊佔本案土地之犯意，自105年10月4日10時許即點交後某時起，至110年10月23日9時許即王力加、丙○○僱用黃金山至本案土地整地止，未經丙○○等土地所有權人之同意，仍將唯一通往本案土地之道路柵欄上鎖，並僱用不知情之陳建儒使用本案土地，以此方式竊佔本案土地。

二、案經丙○○訴由臺北市政府警察局南港分局報告臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官偵查起訴。

理 由

壹、證據能力

01 本判決下述引用被告以外之人於審判外之陳述，業經檢察
02 官、被告於本院審理程序中均同意有證據能力（見本院112
03 年度易字第650號卷〈下稱本院易字卷〉第46至47頁），本
04 院審酌該等證據作成之情況，核無違法取證或其他瑕疵，且
05 與待證事實具有關聯性，認為以之作為證據為適當，依刑事
06 訴訟法第159條之5第1項規定，均有證據能力。又其餘認定
07 本案犯罪事實之非供述證據，查無違反法定程序取得之情，
08 依刑事訴訟法第158條之4規定反面解釋，亦具有證據能力。

09 貳、實體部分

10 一、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

11 訊據被告甲○○矢口否認上開犯行，辯稱：本案土地是京都
12 育樂事業股份有限公司（下稱京都公司）在使用，京都公司
13 係經原土地所有權人同意使用本案土地，伊僅是京都公司的
14 代表人，是京都公司聘請陳建儒來整理本案土地，不是伊所
15 為，且京都公司雖然於90年間經撤銷登記，然尚未完成清
16 算，仍具有法人格，告訴人應該去告京都公司而不是告伊，
17 又本案土地在民事執行程序時並未完成點交，另本案土地的
18 柵欄鐵門自始至終都上鎖，並不是伊在點交後才上鎖，再伊
19 從未使用本案土地，並無竊佔行為等語。經查：

20 (一)本案土地業經本院101年度重訴字第434號民事判決，以債務
21 人即被告無權占有為由，而命被告應返還予所有權人即丙○
22 ○、王力加、王一帆、王雯生，被告提起上訴後，經臺灣高
23 等法院以103年度重上字第152號判決，除廢棄原審關於命被
24 告給付特定部分利息外，其餘上訴駁回確定，復經本院民事
25 執行處於105年10月4日會同被告、告訴人等人到場，進行本
26 案土地點交事宜等情，業為被告所不否認，並有上揭案號之
27 本院民事判決書、確定證明書、本院民事執行處執行筆錄、
28 本案土地登記第一類謄本（臺北市○○區○○段0○段○00
29 ○000○000○000○000地號土地）、本案土地異動索引查詢
30 資料各1份在卷可佐（見110年度偵字第22654號卷〈下稱偵
31 卷〉第193至229、第325至326頁、111年度偵續字第244號卷

01 〈下稱偵續卷〉27至49、73至85頁），是此部分事實，首堪
02 認定。

03 (二)被告自105年10月4日10時許即點交後某時起，至110年10月2
04 3日9時許即王力加、丙○○僱用黃金山至本案土地整地止，
05 未經丙○○或其餘土地所有權人之同意，仍將唯一通往本案
06 土地之道路柵欄上鎖，並僱用不知情之陳建儒使用本案土地
07 等情，亦據證人陳建儒、黃金山於警詢及偵查中證述在案
08 （見偵卷第7至9、11至23、175至177、181至187頁、偵續卷
09 第121至129、173至183、343至345頁），並有證人陳建儒提
10 出之管理範圍圖、告訴人提出之105年10月28日陳情函、臺
11 北市松山地政事務所111年2月14日北市松地測字第11170028
12 22號函附之土地複丈成果圖、臺北市松山地政事務所112年3
13 月30日北市松地測字第1127006320號函附之土地複丈成果
14 圖、士林地檢署112年3月21日勘驗筆錄各1份及現場照片共3
15 張在卷可稽（見偵卷第45、69、71、73、237至239、307至3
16 09頁、偵續卷第199、201至203頁），是此等事實，亦同堪
17 認定。

18 (三)京都公司（被告擔任副董事長）因自行停業6個月以上，經
19 臺北市政府於90年11月13日以府建商字第9014673200號函撤
20 銷其公司登記，董事會已不存在，公司負責人為清算人，依
21 公司法第83條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲
22 報；依民法第42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監
23 督範疇等情，此有京都公司之變更登記事項卡附卷可查（見
24 偵續卷第67至71頁），復堪認定。

25 (四)證人陳建儒於110年10月26日警詢證稱：我於110年10月26日
26 18時許，於臺北市南港區研究院路三段161巷進去約700公尺
27 的農地（按指臺北市南港區舊莊段2小段第93、94、95、9
28 7、99、100、101、114、277、278地號土地，含本案土地在
29 內），發現我於該處農地種植的植物遭怪手破壞，整個不
30 見，變平地。本案土地為被告甲○○所有，甲○○是我老
31 闆，他以月薪新臺幣（下同）2萬元僱用我管理該農地，他

01 說該地是他所有，是用該塊地時都要跟他報備，他請我管理
02 該土地，是因為他不想該土地荒廢，但甲○○沒有出示證
03 套，我大約在該處農作3年，我在該處種植植物樹木150棵、
04 盆栽200至300個、水果20至30棵及搭建鐵架約300枝等物，
05 平時由我耕作管理，都是我本人在使用，沒有借給他人等
06 語；於110年10月31日警詢證稱：我大概在3年前，開始在本
07 案土地上整理和維護等作為，有種茄子、百香果，還有一些
08 樹等，現在有一些盆栽等作物，我是受老闆甲○○所託在上
09 述土地整理、維護、種植農作物，甲○○1個月給我2萬元，
10 匯款給我，甲○○說本案土地是他的，請我照顧，我不知道
11 實際上是誰的，平常就是我在照顧，甲○○說那些農作物、
12 盆栽、樹都是給我自己使用，因為甲○○叫我去照顧上述土
13 地，土地不要荒廢，不要讓別人進去，所以我有鎖起來，我
14 於110年10月20日17至18時許，我要進去上述土地看的時
15 候，發現不知道誰幫我把鎖頭換掉，我就拿鋸子把鎖頭破
16 壞，甲○○叫我去報案或去找鎖匠，我怕麻煩就直接鋸掉等
17 語（見偵卷第19至23頁），於111年2月9日偵查中證稱：甲
18 ○○大約在3、4年前僱用我在該處種土地植東西並保管該處
19 土地等語（見偵卷第185頁）；於111年10月25日偵訊中證
20 稱：甲○○約在距今快5年前，僱用我在本案土地整地，我
21 在該處工作10年，我在該處種植花果樹木，甲○○之前叫我
22 在該處整地，後來就叫我去該處工作，叫我種我想種的花果
23 樹木，4、5年前請我去整地，有薪水，在這之前是叫我去工
24 作。甲○○是在忠孝東路的公司，以個人名義聘請我，薪水
25 是甲○○匯款到我彰化銀行帳戶，每月薪水2萬元，甲○○
26 請我種花種菜，就是叫我整理土地，不種土地就會雜草叢
27 生，110年10月20日，因為我不能進去，我有跟甲○○說，
28 甲○○就叫我去派出所報案，但我沒有去，我想說我用鋸子
29 鋸掉就好，甲○○說是他的，如果不是甲○○的我不會去該
30 地工作等語（見偵卷第123頁）；於112年1月5日偵訊中證
31 稱：本案土地要從紅色柵欄才可以進去，沒有其他路徑可到

達，紅色柵欄上面的鎖是我買的，是甲○○跟我說我出門要把柵欄鎖起來，要我保管該處別人不可進去，鑰匙我有給甲○○一份，紅色柵欄旁邊還有小門，但照片沒有拍到，在旁邊一點點，是甲○○很久之前鎖的，已經打不開了，紅色柵欄上的鎖平常都是鎖的，甲○○說我可以在裡面耕種、除草，也有給我薪水。甲○○說本案土地是他的，叫我去工作，沒有跟我說有判決確定要還給別人等語（見偵續卷第175至179頁）；於112年5月23日偵訊中證稱：我在本案土地工作近10年，不是每天都去，但一個月會去好幾趟，約4、5年前甲○○再叫我去整地，他有說要叫我用，要種什麼要跟他講一下，甲○○沒有告訴我說101年至105年間是否有民事還地案件，他只有叫我去工作，去整地，沒有提到說不要再來本案土地工作，10年前甲○○叫我去現場，就是叫我種花、水果，我認識甲○○10多年，他會給我很多工作，4、5年前叫我去本案土地整地，薪水1個月2萬元，會匯到我彰化銀行帳戶等語（見偵卷第343至345頁），綜觀上開證人陳建儒之證述，可知被告自始即告知證人陳建儒本案土地為其所有，並於本件案發前10年左右，以自己名義指示證人陳建儒於本案土地工作，包括同意證人陳建儒在本案土地上種植花草、樹木及水果等作物而使用該等土地，及於其後約4、5年間，以每月2萬元，繼續僱用證人陳建儒整理及維護本案土地，並指示證人陳建儒將通往本案土地之道路柵欄上鎖，期間並未告知證人陳建儒其與告訴人間有本案返還土地之訴訟，亦未於105年10月4日法院點交本案土地予告訴人後，要求證人陳建儒不要再行使用本案土地等情，足認被告客觀上確有利用不知情之證人陳建儒佔用本案土地之事實，已堪認定。

(五)證人黃金山於警詢及偵查中證稱：我是受本案土地共有人王力加（王力加兼王雯生監護人）及丙○○委託，整理本案土地及清除垃圾，該等土地係王力加係繼承父親遺產，自96年5月28日起為王力加共有。我於110年10月23日9時許去該處要整地時，發現該處大門丙○○安裝的鎖遭人鋸斷並換鎖而

打不開，所以將（陳建儒安裝）的鎖換成自己的鎖，並於該址設立告示牌，警告不明人士進入該地使用及竊佔該地亂倒垃圾等語（見偵卷第7至9、11至14、185至186頁），核與上揭證人陳建儒所證稱：被告有指示伊不要讓他人進入本案土地，始將該處大門上鎖等情一致，益徵被告於105年10月4日本案土地點交予告訴人後，仍有任令證人陳建儒將通往本案土地道路柵欄上鎖之情事，其有排除告訴人使用本案土地之故意甚明，主觀上確有竊佔故意及為自己不法之利益之意圖，至堪認定。

(六)被告雖否認竊佔犯行，並以前揭情詞置辯。惟：

1. 本案土地係告訴人之被繼承人王家信於90年5月7日，向本案土地登記名義人蔡潘吉所購得，而善意取得本案土地所有權，且王家信並未同意被告使用本案土地，而被告復未提出其他證據足以證明本案土地為其所有，或其占有使用之正當權源，故尚難謂其為合法占用。另被告於本案土地之民事請求返還土地事件中，主張本案土地皆為其占有使用，而被告無權占有本案土地等情，業據本院以101年度重訴字第434號民事判決認定在案，而命被告應將本案土地返還告訴人，復經臺灣高等法院以103年度重上字第152號民事判決，駁回被告上訴而告確定等情，此有本院及臺灣高等法院上揭案號判決各1份在卷足稽，足認本件無權占有及竊佔本案土地之主體為被告無訛。被告辯稱告訴人民事請求返還土地之對象應為京都公司，刑事部分亦告錯對象云云，即與事實不符，難以憑採。

2. 依本院民事執行處於105年10月4日執行點交筆錄所載：「債權人（按指告訴人，下同）引導至現場，本院會同員警及地政人員到場，債權人請求查封拍賣欄杆。本院今日將系爭土地（按即本案土地，下同）當場點交予債權人，並當場查封欄杆，明細如指封切結所載，債務人（指按被告，下同）表示欄杆是京都的，不是債務人的，惟債權人仍堅持要查封，因為債務人在訴訟中都稱欄杆是債務人所有，債務人不同意

01 被查封，並出示新事證（錄影紀錄）證明欄杆是105年1月27
02 日製作的，之前的都已經掉了，債權人同意不予查封。」等
03 語（見偵字第325至326頁），復經本院執行處司法事務官擬
04 判函（稿）之說明欄載稱：「一、本院105年度司執字第914
05 8號債權人王力加等與債務人甲○○間返還土地強制執行事
06 件，業經執行完畢終結在案。」等語，嗣被告於105年11月
07 2日以法定代理人身分代表京都公司與洪裕仁、曾洪秀梅共
08 同提出民事聲明異議狀稱：「一、檢呈京都公司對本件系爭
09 土地既成道路除草整修維護及大門欄欄等維修新建工程等施
10 工攝錄DVD影片，供鈞長審認。二、敬請鈞長依法撤銷執
11 行，以符法制。」等語（見偵卷第327頁），經本院民事執
12 行處函復：本件已依聲明人履勘現場播收之錄影影片，並未
13 依債權人之聲請查封大門欄杆，債權人亦已撤回金錢債權之
14 執行，執行已為終結等情，有本院民事執行處105年度司執
15 字第9148號卷影本（下稱本院民執影卷）在卷可查，由此觀
16 之，本案土地業經本院民事執行處於105年10月4日點交予告
17 訴人完畢，告訴人僅就金錢債權執行部分撤回，而另行聲請
18 發給債權憑證，亦有上揭卷內之告訴人「聲請發給債權憑證
19 狀」在卷可考（見本院民執影卷），是被告辯稱本案土地尚
20 未完成點交，不構成竊佔云云，亦與事證不符，同無可取。

21 3.被告辯稱其未僱用證人陳建儒整理及管理本案土地，而是京
22 都公司僱用證人陳建儒維護及管理本案土地云云，惟被告並
23 未提出京都公司僱用證人陳建儒從事上揭工作之證據，已難
24 憑信。又京都公司因自行停業6個月以上，經臺北市政府於9
25 0年11月13日以府建商字第9014673200號函撤銷其公司登
26 記，董事會已不存在，公司負責人為清算人，依公司法第83
27 條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第
28 42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇等情，
29 此有京都公司之變更登記事項卡附卷可考（見偵續卷第67至
30 71頁），是以京都公司於90年11月13日以後，既因董事會不
31 存在，而應進行清算，亦無再僱用證人陳建儒可能，況證人

01 陳建儒業已證稱：被告係以個人名義聘請伊，且伊的薪水是
02 被告直接匯入伊銀行帳戶等語（見偵卷第21頁、偵續卷第34
03 5頁），足認本件僱用證人陳建儒維護及管理本案土地者，
04 應係被告而非京都公司無訛，是被告上開所辯，要無足採。
05 另被告辯稱通往本案土地道路的柵欄鐵門自始至終都上鎖，
06 並不是伊在點交後才上鎖云云，惟本件唯一通往本案土地之
07 道路柵欄，係被告指示證人陳建儒上鎖，且被告留有備份鑰
08 匙乙節，業據證人陳建儒證述明確（見偵續卷第175至179
09 頁），亦足認被告上揭所辯不實，不足採信。

10 4.又被告於84年10月26日至87年10月26日間係擔任京都公司之
11 副董事長，董事長則為郭文杰、董事為李冠雄、李延敬、曾
12 洪秀梅、監察人為黃張香蘭等人，此有京都公司之變更登記
13 事項卡附卷可按（見偵續卷第67至71頁），是京都公司之代
14 表人應為郭文杰而非被告，故被告辯稱其為京都公司之代表
15 人云云，已與事證不合。又縱認被告有權代表京都公司行使
16 權利，惟本案土地並未經京都公司設定地上權或為其他權利
17 之登記，亦有上揭本案土地登記第一類謄本在卷足查（見偵
18 續卷第31至49頁），已難認定京都公司具有本案土地之使用
19 權，從而被告主張代表京都公司對本案土地行使權利，即乏
20 依據。且京都公司因自行停業6個月以上，經臺北市政府於9
21 0年11月13日以府建商字第9014673200號函撤銷其公司登
22 記，董事會已不存在，公司負責人為清算人，依公司法第83
23 條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第
24 42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇等情，
25 此有京都公司之變更登記事項卡附卷可考（見偵續卷第67至
26 71頁），業如前述，是以京都公司於是日以後，既因董事會
27 不存在，而應進行清算，已無法經營而繼續使用本案土地，
28 況被告並非京都公司之董事長，尚非負責人，依法並非該公
29 司之清算人，亦無權代表京都公司繼續占有本案土地可言，
30 是被告以清算中公司之法人格尚未消滅為由，而主張京都公
31 司仍屬存在，故告訴人告訴對象應為京都公司云云，俾以免

責，殊無可取，自難為有利於被告之認定。

5.至被告答辯狀所提出之證據，諸如本案土地之所有權狀（所有權人：蔡潘吉）、合約書（立合約書人：郭清源、甲○○、曾洪秀梅、洪惠美）、富新機械股份有限公司函（負責人：甲○○）、合作協議書（立合作協議書人：郭清源、郭文杰、黃正男、甲○○）、台北世界貿易中心國際貿易大樓股份有限公司租賃契約書（立契約人：台北世界貿易中心國際貿易大樓租賃契約書、富新機械工程股份有限公司）、土地所有權轉讓契約書（三稷有限公司、郭清源）、委任書（郭清源）、債務代償契約書（申請人：甲○○）、協議書、臺北市中山區公所（函）之自耕能力證明書（受文者：徐春琰）等件，欲證明京都公司為本案土地之使用權人，被告則為京都公司實際負責人，代表京都公司行使權益等情（見偵卷第345至522頁、偵續卷第217至333頁），惟本案土地並未經京都公司設定地上權或為其他權利之登記，亦有上揭本案土地登記第一類謄本在卷足稽，尚難僅憑上列證據即行認定京都公司具有本案土地之使用權，況被告所提上開證據資料，均係在京都公司於90年11月13日撤銷登記前所為，已無從證明被告於京都公司撤銷登記後，仍有代表京都公司對本案土地行使占有使用之權限等情，均如前述。參以上揭證人陳建儒明確證稱係受被告僱用而非受京都公司僱用占有本案土地，及上揭民事判決係命被告返還本案土地並給付占有本案土地期間之不當得利予告訴人，尚非命京都公司履行上述事項等情以觀，足認本件竊佔本案土地者厥為被告無訛。是被告辯稱伊於105年10月4日法院點交本案土地予告訴人後，仍代表京都公司對本案土地行使權利，而不成立竊佔行為云云，即無足取。

(七)綜上所述，被告上開辯解，核與證人所述不符，亦與卷證所顯示之事實不合，所辯無非卸責之詞，不足採信。從而，本案事證已臻明確，被告上開犯行，洵堪認定，應予依法論科。

01 二、論罪科刑：

02 (一)按竊佔罪為即成犯，竊佔行為完成時犯罪即成立，之後繼續
03 竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續，此與繼續犯之犯罪完
04 成須繼續至行為終了時為止不同。本案被告甲○○自105年1
05 0月4日10時許即本案土地點交告訴人丙○○、王力加、王一
06 帆、王雯生等人後某時起，拒不將本案土地返還予告訴人丙
07 ○○、王力加、王一帆、王雯生等人，將唯一通往本案土地
08 之道路柵欄上鎖，並僱用不知情之陳建儒使用本案土地，其
09 犯罪行為即已完成，繼續竊佔僅為狀態之繼續。

10 (二)按行為後法律有變更者，適用行為時之法律。但行為後之法
11 律有利於行為人者，適用最有利於行為人之法律，刑法第2
12 條第1項定有明文。查被告如起訴書犯罪事實欄一所犯行為
13 後，刑法第320條業於108年5月29日經總統公布修正，並自
14 公布日施行，依中央法規標準法第13條規定，自公布之日起
15 算至第三日即同年月31日起生效。修正前刑法第320條原規
16 定：「意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產
17 者，為竊盜罪，處五年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰
18 金。意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產
19 者，依前項之規定處斷。前二項之未遂犯罰之。」，修正後
20 刑法第320條則規定：「意圖為自己或第三人不法之所有，
21 而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處五年以下有期徒刑、拘
22 役或五十萬元以下罰金。意圖為自己或第三人不法之利益，
23 而竊佔他人之不動產者，依前項之規定處斷。前二項之未遂
24 犯罰之。」，經比較新舊法之結果，修正後刑法第320條規
25 定並未更動竊佔罪之構成要件及得科處之法定刑種，僅將得
26 科或併科之罰金刑上限提高為新臺幣50萬元，比較修正前、
27 後法結果，以修正前刑法第320條第2項之規定較有利於被
28 告，是依刑法第2條第1項前段之規定，就此部分自應適用修
29 正前刑法第320條第2項之規定，合先敘明。

30 (三)核被告甲○○所為，係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔
31 罪。

01 (四)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告未經本案土地所有權人
02 丙○○、王力加、王一帆、王雯生等人同意，自105年10月4
03 日10時許即點交後某時起，至110年10月23日9時許即王力
04 加、丙○○僱用黃金山至本案土地整地止，未經丙○○或其
05 餘土地所有權人之同意，仍將唯一通往本案土地之道路柵欄
06 上鎖，並僱用不知情之陳建儒使用本案土地，以此方式竊佔
07 本案土地，未尊重他人之財產權，所為誠有不該，應予非
08 難，且犯後猶未能坦承犯行，犯後態度非佳，兼衡被告犯罪
09 動機、目的、手段、竊佔之時間、獲取不法利益之程度，暨
10 自陳五專畢業之智識程度、目前已退休之家庭生活及經濟狀
11 況（見本院易字卷第48頁）等一切情狀，量處如主文所示之
12 刑，並諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

13 三、沒收之說明：

14 按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；前二項之沒收，
15 於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額；第
16 一項及第二項之犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物
17 或財產上利益及其孳息，刑法第38條之1第1項前段、第3
18 項、第4項定有明文；而犯罪所得及追徵之範圍與價額，認
19 定顯有困難時，得以估算認定之，同法第38條之2第1項亦有
20 明文。本案被告所為竊佔犯行，自行為時起獲有使用土地之
21 利益，不問成本，均應予沒收。再依土地法第105條準用第9
22 7條第1項，於城市地方租用基地之租金，以不超過土地申報
23 總價額年息10%為限，而土地法第97條第1項規定所謂之土
24 地價額，依同法施行法第25條之規定，係指法定地價而言，
25 如土地所有權人於公告期間申報地價，且未超過公告地價12
26 0%或低於公告地價80%，則以其申報地價為法定地價，反
27 之則以公告地價80%為申報地價，平均地權條例第16條規定
28 甚明。又基地租金之數額，除以其申報地價為基礎外，尚須
29 斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經
30 濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定
31 （最高法院68年台上字第3071號判例意旨參照）。經查，本

案土地之申報地價，如土地所有權人並未申報地價，應以歷
年公告地價之80%計算。而本案土地歷年之公告現值、申報
地價及公告地價，有中華民國內政部地政司線上查詢（公告
土地現值及地價查詢）網頁資料在卷可憑（見本院易字卷第
75至84頁），本件被告竊佔本案土地，面積分如附表一至五
所示，有前揭本案土地登記第一類謄本在卷可稽（見偵續卷
第31至49頁），又該土地附近並非繁榮，多為草木叢生之山
坡地等情，有本案土地照片在卷可稽（見偵卷第67至71頁、
偵緝卷第137至140頁），經審酌遭竊佔本案土地之坐落位
置、附近環境、繁榮程度各情，認被告犯罪所得，以被告佔
用之土地面積及土地申報地價年息2%計算，核屬相當。再被
告竊佔之時點係自105年10月4日10時即點交後某時起，至11
0年10月23日9時許即王力加、丙○○僱用黃金山至本案土地
整地止，故應以105年10月4日10時起算，計算至110年10月2
2日止（110年10月23日0時至9時許，因未滿1日，故不予計
算）。據上，經估算後，被告所為竊佔犯行之犯罪所得，詳
如附表一至附表五（每年之計算方式為：申報地價〈如無申
報地價則為公告地價 $\times$ 80%〉 $\times$ 佔用面積 $\times$ 2% $\times$ 〈不滿1年部分
為佔用日數 $\div$ 365日〉），詳細計算式見附表一至附表五所
示），合計共新臺幣103萬2,014元，雖未扣案，惟本案土地
民事判決命被告給付不當得利部分，被告均未履行等情，業
據被告自承在卷（見本院易字卷第45頁），是上開犯罪所得
既未實際發還告訴人，從而本案宣告沒收上述犯罪所得，應
無過苛情形，故仍應依刑法第38條之1第1項前段、第4項規
定宣告沒收，並依同條第3項規定，諭知於全部或一部不能
沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，修正前刑法第32
0條第2項，刑法第2條第1項前段、第41條第1項前段、第38條之1
第1項、第3項、第4項，刑法施行法第1條之1第1項，判決如主
文。

本案經檢察官乙○○提起公訴，檢察官馬凱蕙到庭執行職務

中華民國 113 年 1 月 3 日
刑事第五庭 法官 吳天明

以上正本證明與原本無異。

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」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官 李宜均

中華民國 113 年 1 月 4 日

附錄本案論罪科刑依據之法條：

修正前中華民國刑法第320條

意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處5年以下有期徒刑、拘役或5百元以下罰金。

意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產者，依前項之規定處斷。

前二項之未遂犯罰之。

附表一：

臺北市○○區○○段○○段00地號/面積1,804平方公尺			
期 間	公 告 地 價 (新臺幣/每 平方公尺)	申報地價(新 臺幣/每平方公 尺)(註：按 公告地價80%計 算)	計算式：申報地價(或公告地 價x80%)x佔用面積x年息2% (小數點以下四捨五入進位)
105年10月4日 至12月31日	1,600元	1,280元	$1,280 \times 1,804 \times 0.02 \times 89 / 365 = 1,261$ 元
106年	1,600元	1,280元	$1,280 \times 1,804 \times 0.02 = 46,182$ 元
107年	1,200元	960元	$960 \times 1,804 \times 0.02 = 34,637$ 元
108年	1,200元	960元	$960 \times 1,804 \times 0.02 = 34,637$ 元
109年	1,200元	960元	$960 \times 1,804 \times 0.02 = 34,637$ 元
110年1月1日至 10月22日	1,200元	960元	$960 \times 1,804 \times 0.02 \times 295 / 365 = 2,994$ 元

(續上頁)

沒收總數額（新臺幣）	188,348元
------------	----------

附表二：

臺北市○○區○○段○○段000地號/面積377平方公尺			
期 間	公 告 地 價 (新臺幣/每 平方公尺)	申報地價(新 臺幣/每平方公 尺)(註：按 公告地價80%計 算)	計算式：申報地價(或公告地 價x80%)x佔用面積x年息2% (小數點以下四捨五入)
105年10月4日 至12月31日	1,600元	1,280元	$1,280 \times 377 \times 0.02 \times 89 / 365 = 2,353$ 元
106年	1,600元	1,280元	$1,280 \times 377 \times 0.02 = 9,651$ 元
107年	1,200元	960元	$960 \times 377 \times 0.02 = 7,238$ 元
108年	1,200元	960元	$960 \times 377 \times 0.02 = 7,238$ 元
109年	1,200元	960元	$960 \times 377 \times 0.02 = 7,238$ 元
110年1月1日至 10月22日	1,200元	960元	$960 \times 377 \times 0.02 \times 295 / 365 = 5,850$ 元
沒收總數額（新臺幣）			39,568元

附表三：

臺北市○○區○○段○○段000地號/面積3,000平方公尺			
期 間	公 告 地 價 (新臺幣/每 平方公尺)	申報地價(新 臺幣/每平方公 尺)(註：按 公告地價80%計 算)	計算式：申報地價(或公告地 價x80%)x佔用面積x年息2% (小數點以下四捨五入)
105年10月4日 至12月31日	1,600元	1,280元	$1,280 \times 3,000 \times 0.02 \times 89 / 365 = 18,727$ 元
106年	1,600元	1,280元	$1,280 \times 3,000 \times 0.02 = 76,800$ 元
107年	1,200元	960元	$960 \times 3,000 \times 0.02 = 57,600$ 元
108年	1,200元	960元	$960 \times 3,000 \times 0.02 = 57,600$ 元
109年	1,200元	960元	$960 \times 3,000 \times 0.02 = 57,600$ 元
110年1月1日至 10月22日	1,200元	960元	$960 \times 3,000 \times 0.02 \times 295 / 365 = 46,553$ 元
沒收總數額（新臺幣）			314,880元

附表四：

臺北市○○區○○段○○段000地號/面積3,511平方公尺			
期 間	公 告 地 價 (新臺幣/每 平方公尺)	申報地價(新 臺幣/每平方公 尺)(註:按 公告地價80%計 算)	計算式:申報地價(或公告地 價x80%)x佔用面積x年息2% (小數點以下四捨五入)
105年10月4日 至12月31日	1,600元	1,280元	$1,280 \times 3,511 \times 0.02 \times 89 / 365 = 21,916$ 元
106年	1,600元	1,280元	$1,280 \times 3,511 \times 0.02 = 89,882$ 元
107年	1,200元	960元	$960 \times 3,511 \times 0.02 = 67,411$ 元
108年	1,200元	960元	$960 \times 3,511 \times 0.02 = 67,411$ 元
109年	1,200元	960元	$960 \times 3,511 \times 0.02 = 67,411$ 元
110年1月1日至 10月22日	1,200元	960元	$960 \times 3,511 \times 0.02 \times 295 / 365 = 54,483$ 元
沒收總數額(新臺幣)			368,514元

附表五：

臺北市○○區○○段○○段000地號/面積1,150平方公尺			
期 間	公 告 地 價 (新臺幣/每 平方公尺)	申報地價(新 臺幣/每平方公 尺)(註:按 公告地價80%計 算)	計算式:申報地價(或公告地 價x80%)x佔用面積x年息2% (小數點以下四捨五入)
105年10月4日 至12月31日	1,600元	1,280元	$1,280 \times 1,150 \times 0.02 \times 89 / 365 = 7,179$ 元
106年	1,600元	1,280元	$1,280 \times 1,150 \times 0.02 = 29,440$ 元
107年	1,200元	960元	$960 \times 1,150 \times 0.02 = 22,080$ 元
108年	1,200元	960元	$960 \times 1,150 \times 0.02 = 22,080$ 元
109年	1,200元	960元	$960 \times 1,150 \times 0.02 = 22,080$ 元
110年1月1日至 10月22日	1,200元	960元	$960 \times 1,150 \times 0.02 \times 295 / 365 = 17,845$ 元
沒收總數額(新臺幣)			120,704元