

01 無論直接證據或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一
02 般人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
03 為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷
04 疑存在時，即難遽採為不利被告之認定。

05 三、公訴意旨認被告涉犯上開罪嫌，無非係以被告於偵查中之供
06 述、告訴代理人游儒倡律師於警詢及偵查中之指訴、本院11
07 3年5月28日勘驗筆錄、113年6月15日、18日現勘照片4紙、
08 臺北市市有公用房地使用行政契約、臺北市政府警察局112
09 年3月21日北市警後字第1123044644號書函等為其主要論
10 據。

11 四、訊據被告固坦承公訴意旨所指其承租系爭房地使用，嗣經告
12 訴人通知終止契約後仍未返還佔有之客觀事實，惟堅詞否認
13 有何上開犯行，辯稱：我沒有竊佔之犯意及行為等語；其辯
14 護人並以：竊佔罪係以破壞他人對於動產之占有為要件，然
15 被告係基於租賃而取得系爭房地之占有，且其占有狀態未曾
16 中斷直至返還前，此期間告訴人既未曾取得系爭房地之占
17 有，縱其提前終止契約，被告因有契約爭執，且欲主張同時
18 履行抗辯權而未返還系爭房地予告訴人，亦僅單純屬於民事
19 糾紛，尚難認被告有何竊佔犯行等語（見本院卷第26、33至
20 40、68至69頁）。經查：

21 （一）被告與告訴人間就系爭房地簽立契約，由被告承租系爭房地
22 並取得佔有，嗣告訴人通知被告終止契約後，被告未返還系
23 爭房地予告訴人，經告訴人提起民事訴訟，被告始於113年5
24 月28日返還部分房地等情，固為被告所坦承，且經告訴代理
25 人於警詢及偵訊指陳明確，並有本院民事庭另案（113年度
26 訴字第206號遷讓房屋事件）113年5月28日勘驗筆錄（偵卷
27 第155至157頁）、系爭房地113年6月15日、18日現勘照片4
28 紙（偵卷第163至165頁）、臺北市市有公用房地使用行政契
29 約（他卷第11至16頁）、告訴人112年3月21日北市警後字第
30 1123044644號書函（他卷第32頁）等在卷可稽，此部分事實
31 固堪認定。

01 (二)惟按刑法第320條第2項之竊佔罪，係指意圖為自己或他人不
02 法之利益，乘他人不知之際，以和平方法，擅自佔據他人之
03 不動產，而侵害他人之支配權者，始克相當。若該不動產原
04 即在其合法佔有使用中，縱因嗣後產權為他人所取得而喪失
05 繼續佔用之權源，苟非其於點交他人以後，復乘他人不知之
06 際，擅自佔據該不動產，尚不能僅以其嗣後已無權使用而拒
07 不遷讓，即遽依竊佔罪論擬（最高法院91年度台上字第1334
08 號判決意旨參照）。本件依告訴人刑事告訴狀及告訴代理之
09 指訴，可見系爭房地係因租賃而由告訴人交付被告佔用，則
10 被告之取得佔有，自非乘他人不知而擅自佔用，縱因嗣後告
11 訴人終止契約，但系爭房地既係始終在被告佔有中，並未另
12 有乘他人不知而擅自佔有他人不動產之行為，與竊佔罪之構
13 成要件不合，縱被告知悉告訴人解除契約，且知悉後仍繼續
14 佔有而未返還系爭房地，所為雖有可議，惟被告尚未點交系
15 爭房地予告訴人前，既非乘告訴人不知之際，擅自佔據系爭
16 房地，檢察官亦未舉證被告有何曾中斷佔有後復為另一新竊
17 佔之行為，依上說明，自難僅以其嗣後無權使用系爭房地而
18 仍不返還，即遽依竊佔罪予以相繩。

19 四、綜上所述，依公訴人所提出之證據方法，尚不能證明被告確
20 有公訴意旨所指犯嫌，不足使本院形成被告確有前揭犯行之
21 確信，仍存有合理之懷疑，既不能證明被告犯罪，依上開說
22 明，自應為無罪之諭知。

23 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。

24 本案經檢察官蔡景聖提起公訴，檢察官郭季青、陳韻中到庭執行
25 職務。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日

27 刑事第四庭 法官 蘇琬能

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，並
30 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
31 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

01 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
02 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官判決正本送
03 達之日期為準。

04

書記官 葉書毓

05

中 華 民 國 114 年 2 月 10 日