

臺灣臺中地方法院刑事簡易判決

110年度簡字第782號

公 訴 人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被 告 黃秀琴

選任辯護人 劉喜律師

上列被告因毀棄損壞案件，經檢察官提起公訴（110 年度偵字第10885 號），因被告自白犯罪經本院合議庭裁定由受命法官獨任逕以簡易判決處刑（110 年度訴字第982 號），判決如下：

主 文

黃秀琴毀壞他人建築物，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年。

犯罪事實

一、黃秀琴明知坐落於臺中市○○區○○段000○0地號上未辦理保存登記之地上物，即門牌號碼為臺中市○○區○○路0段00號之鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋），係安聯消防工程有限公司（下稱安聯公司，法定代理人為蘇永祥）於民國91年、93年間向黃秀琴之兄黃俊雄及黃秀琴租承土地後所增建，其事實上處分權為安聯公司所有。嗣因惠豐順開發股份有限公司就上揭土地附近辦理重劃，必須拆除系爭鐵皮屋，詎黃秀琴明知其與安聯公司、蘇永祥就系爭鐵皮屋之拆除補償金額尚未有共識，竟基於毀損他人建築物之犯意，委由不知情之拆除業者陳鴻陞，於109年8月13日9時26許，駕駛怪手拆除、毀壞系爭鐵皮屋，致令系爭鐵皮屋建築完全滅失。嗣經蘇永祥報警，始循線查獲上情。

二、案經蘇永祥訴由臺中市政府警察局第四分局報告臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

一、上揭犯罪事實，業據被告於本院準備程序時自白不諱，核與告訴代理人蘇永祥、證人即木勝工程行負責人陳鴻陞、證人

01 即惠豐順開發股份有限公司受任人柯忠儀於警詢及偵查所為
02 證述情節相符，並有109 年11月30日、110 年2 月28日員警
03 職務報告、告訴代理人之指認犯罪嫌疑人紀錄表、被告、黃
04 俊雄與告訴人安聯消防工程有限公司之房屋租賃契約書、被
05 告與木勝工程行之契約書各1 份、現場照片共14幀在卷可稽
06 （見偵卷第9 頁至第11頁、第21頁至第25頁、第41頁至第53
07 頁、第61頁至第73頁），足徵被告為認罪之任意性自白與事
08 實相符，堪以信採。本案事證明確，被告犯行堪以認定，應
09 予依法論科。

10 二、論罪科刑

11 （一）按房屋之拆除為一種事實上之處分行為，是未經辦理所有
12 權第一次登記之建物，須有事實上之處分權者，始得予以
13 拆除（最高法院85年度台上字第3077號民事判決要旨參
14 照）。蓋無保存登記之房屋無法依民法第758 條以登記方
15 式移轉所有權，僅能移轉事實上處分權，本質上與移轉所
16 有權之效果相同，從而，建築物之事實上處分權亦應屬刑
17 法第353 條第1 項立法所保護之對象，刑法第353 條第1
18 項所指之他人建築物，自應包括他人有事實上處分權之建
19 築物在內。查告訴人為系爭鐵皮屋之事實上處分人，有被
20 告、黃俊雄與告訴人所簽訂之房屋租賃契約書即明確載明
21 「地上物為乙方所增建所有」等文字可證（見偵卷第45
22 頁），此份契約書經檢察官於偵查中提示予被告閱覽，被
23 告亦自陳契約書為伊所書立，並有在契約書上簽名，而未
24 就其上所載之文字有何爭執（見偵卷第91頁至第92頁），
25 亦與本院107 年度訴字第2411號民事判決亦認定情形相符
26 （見偵卷第99頁至第105 頁），自可認定。是被告未經事
27 實上處分權人之同意，而擅自委託不知情之陳鴻陞前往拆
28 除，毀壞系爭鐵皮屋，參以前開說明，自應可構成毀壞他
29 人建築物。

30 （二）核被告所為，係犯刑法第353 條第1 項之毀壞他人建築物
31 罪。又被告利用不知情之陳鴻陞毀壞系爭鐵皮屋，應論以

間接正犯。爰以行為人責任為基礎，審酌被告為使土地重劃工程順利，竟未經告訴人同意而擅自前往拆除，將系爭鐵皮屋夷為平地，並致告訴人受有財產上之損害，所為自無可採；惟審酌被告前即已多次告知告訴人終止土地租約、騰空返還，然告訴人遲未履行之犯罪動機，有郵局存證信函、和解書等件存卷可參（見本院卷第107 頁至第115 頁），犯後坦認犯行而與告訴代理人成立調解之犯後態度，有調解結果報告書、訊問筆錄、本院調解程序筆錄、電話紀錄表各1 紙附卷可查（見本院訴字卷第151 頁、第155 頁至第158 頁；本院簡字卷第17 頁），前無刑事犯罪，有臺灣高等法院被告前案紀錄表可佐，素行亦屬良好；兼衡被告自陳國小畢業之智識程度，擔任清潔工，月收入約新臺幣（下同）2 萬3000 元，普通之家庭經濟狀況等一切情況（見本院訴字卷第148 頁110 年8 月11 日準備程序筆錄），量如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

（三）末查被告前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，業如前述，且犯後終知坦承犯行，有效節省司法資源，並業已賠償告訴人損失，有刑事陳報狀所附新光銀行國內匯款申請書（兼取款憑條）可證（見本院卷第19 頁至第23 頁），告訴代理人亦表示同意給予被告緩刑（見本院訴字卷第148 頁），被告因一時失慮誤觸刑典，經此偵審教訓，當知所警惕，信無再犯之虞，本院認上開所宣告之刑，以暫不執行為適當，爰依刑法第74 條第1 項第1 款之規定，宣告緩刑2 年，以啟自新。

三、據上論斷，依刑事訴訟法第449 條第2 項、第3 項，刑法第353 條第1 項、第41 條第1 項前段、第74 條第1 項第1 款，刑法施行法第1 條之1 第1 項，逕以簡易判決處刑如主文。

四、如不服本判決，得於收受判決送達之日起20 日內，向本院提出上訴狀，上訴於本院合議庭（須附繕本）。

01 本案經檢察官何宗霖提起公訴，檢察官李斌到庭執行職務。

02 中 華 民 國 110 年 9 月 8 日

03 刑事第十九庭 法 官 吳逸儒

04 以上正本證明與原本無異。

05 告訴人或被害人如不服判決，應備理由具狀向檢察官請求上訴，
06 上訴期間之計算，以檢察官收受判決正本之日起算。

07 書記官 陳俞君

08 中 華 民 國 110 年 9 月 8 日

09 附錄論罪科刑法條：

10 中華民國刑法第 353 條

11 毀壞他人建築物、礦坑、船艦或致令不堪用者，處六月以上五年
12 以下有期徒刑。

13 因而致人於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑，致重傷者，
14 處三年以上十年以下有期徒刑。

15 第一項之未遂犯罰之。