

臺灣臺中地方法院刑事判決

112年度易字第1698號

公 訴 人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被 告 李政南

上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第22787號），本院判決如下：

主 文

丙○○犯竊佔罪，處有期徒刑參月，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拾肆萬柒仟貳佰元沒收，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、緣不知情之第三人唐仔慧為址設臺中市○○區○○○街00號3樓之1大統合國際有限公司(下稱大統合公司)之負責人，大統合公司陳姓副總經理前於民國106年5月9日某時，依唐仔慧指示向普甘霖事業股份有限公司(下稱普甘霖事業公司)負責人丁○○承租該公司所有坐落臺中市○○區○○段000地號之臺中市○○區○○段000○○0號建物(門牌號碼：臺中市南屯區工業區十九路25號)，並由丙○○擔任連帶保證人，租賃期間自106年7月1日至109年6月30日。嗣租賃期間屆至，因大統合公司使用頻率不高，改由新福爾摩莎國際有限公司(下稱新福爾摩莎公司)負責人丙○○於109年7月1日某時，向普甘霖事業公司負責人丁○○承租上開建物，由唐仔慧擔任連帶保證人，租賃期間自109年7月1日至112年6月30日。詎丙○○明知承租範圍僅有上揭建物，竟意圖為自己或他人不法之利益，基於竊佔之犯意，未經普甘霖事業公司同意，自108年間某日起，派工在前開建物坐落地號上之其餘土地，興建鐵皮屋簷、房間、淋浴空間、鐵皮突出物等違章建物，供作皇鎰實業股份有限公司(下稱皇鎰實業公司)之外籍移工之宿舍、淋浴間、機車停車場使用，以此方式竊佔

01 該土地，排除普甘霖事業公司對地號出租範圍之外其餘土地
02 之使用，合計竊佔面積共184平方公尺。嗣經普甘霖事業公
03 司負責人丁○○於110年4月9日某時，接獲課稅通知而發現
04 上揭違章建物，始悉上情。

05 二、案經普甘霖事業公司訴由臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查起
06 訴。

07 理 由

08 壹、證據能力方面：

09 一、按刑事訴訟法第159條之5規定：「（第1項）被告以外之人
10 於審判外之陳述，雖不符前4條之規定，而經當事人於審判
11 程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時
12 之情況，認為適當者，亦得為證據。（第2項）當事人、代
13 理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為
14 證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前
15 項之同意」，立法意旨在於傳聞證據未經當事人之反對詰問
16 予以核實，原則上先予排除，惟若當事人已放棄詰問或未聲
17 明異議，基於證據資料愈豐富，愈有助於真實發現之理念，
18 且強化言詞辯論原則，法院自可承認該傳聞證據例外擁有證
19 據能力。經查，本案以下據以認定被告丙○○犯罪之被告以
20 外之人於審判外之陳述，公訴人及被告於本院依法調查上開
21 證據之過程中，已明瞭其內容而足以判斷有無刑事訴訟法第
22 159條第1項不得為證據之情事，且在本院審理時，已表示同
23 意作為證據使用（見本院卷第36-37、72-75頁），該等證據之
24 作成或取得均無違法或不當之情況存在，認以之作為證據為
25 適當，依刑事訴訟法第159條之5第1項之規定，具有證據能
26 力。

27 二、復按刑事訴訟法第159條至第159條之5有關傳聞法則之規
28 定，乃對於被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述所為之
29 規範；至非供述證據之物證，或以科學、機械之方式，對於
30 當時狀況所為忠實且正確之記錄，性質上並非供述證據，應
31 無傳聞法則規定之適用，如該非供述證據非出於違法取得，

01 並已依法踐行調查程序，即不能謂其無證據能力。本案下引
02 之其他非供述證據，均與本案待證事實具有關聯性，公訴人
03 及被告皆不爭執其證據能力，且無證據證明有何偽造、變造
04 或公務員違法取得之情事，復經本院依法踐行調查證據程
05 序，自得作為證據，而有證據能力。

06 貳、實體部分：

07 一、認定犯罪事實根據之證據及理由：

08 訊據被告矢口否認有何竊佔之犯行，辯稱：起訴書所載違建
09 屬於公共通道，有公安問題；伊僅搭蓋鐵皮屋簷，針對房
10 間、淋浴空間是經房東丁○○同意而搭蓋，鐵皮突出物是丁
11 ○○要求搭蓋；房間是外籍勞工自行搭蓋，搭蓋前曾詢問伊
12 意見，伊轉而詢問丁○○，丁○○曾口頭表示同意云云。惟
13 查：

14 (一)臺中市○○區○○段000地號土地及坐落其上之臺中市○○
15 區○○段000○○號建物(門牌號碼：臺中市南屯區工業區
16 十九路25號)均為告訴人普甘霖事業公司所有；址設臺中市
17 ○○區○○○街00號3樓之1大統合公司負責人唐仔慧前曾於
18 106年5月9日某時，指示大統合公司陳姓副總經理向普甘霖
19 事業公司負責人丁○○承租上開建物，並由被告擔任連帶保
20 證人，租賃期間自106年7月1日起至109年6月30日止。嗣由
21 被告於109年7月1日某時，向普甘霖事業公司負責人丁○○
22 承租上開建物，並由唐仔慧擔任連帶保證人，租賃期間自10
23 9年7月1日起至112年6月30日止等情，業為被告所不爭執(見
24 本院卷第33頁)，核與證人丁○○、唐仔慧分別於警詢及偵
25 訊時證述情節相符合【丁○○部分：見臺灣臺中地方檢察署
26 112年度他字第116號偵查卷宗(下稱116號他卷)第69-74、75
27 -76、375-379頁；唐仔慧部分：見116號他卷第139-143、37
28 6-379頁】，且有房屋租賃公證書、契約書暨承租使用範圍
29 圖(106年5月9日)、房屋租賃公證書、契約書暨承租使用範
30 圍圖(109年7月3日)各1份、租賃物點交同意書(109年7月1
31 日)1紙、建物登記第一類謄本(臺中市○○區○○段00000○

01 0○○0○號)、地籍圖騰本(臺中市○○區○○段000地
02 號)、土地登記第一類騰本(臺中市○○區○○段000地
03 號)、臺中市政府112年2月21日府授經登字第11207084270
04 號函暨檢附公司變更登記表(皇鎰實業公司、大統合公司、
05 新福爾摩莎公司、普甘霖事業公司)各1份在卷可稽(見116
06 號他卷第5-13、15-23、25、41-47、49、51-53、87-134
07 頁),足認此部分事實應堪認定。

08 (二)被告雖以前揭情詞置辯,然被告前於108年間某日,在臺中
09 市○○區○○段000○○號建物坐落地號上之其餘土地,僱
10 用不知情之第三人戊○○派工興建鐵皮屋簷、房間、淋浴空
11 間、鐵皮突出物等違章建物,而於搭建前,戊○○與普甘霖
12 事業公司負責人丁○○未曾謀面,數年後,始因上開承租建
13 物漏水問題,丁○○到場勘查而彼此見面等情,業據證人戊
14 ○○於本院審理時具結後證稱:伊認識被告,與被告所屬大
15 統合公司及新福爾摩沙公司工作認識,伊曾接受被告委託,
16 進行鐵皮屋簷、房間、淋浴空間、鐵皮突出物工程,伊知道
17 地點在工業區十九路25號,因為配合外籍勞工鋪設床鋪,全
18 部都是伊所搭蓋,當時承租方是大統合公司,係被告與伊聯
19 絡,被告要求伊搭蓋上開建物,搭蓋費用是伊向被告請款,
20 被告直接給付現金,被告當時表示要搭蓋管理室,管理人員
21 要居住,不然沒辦法住,一開始是要求伊修繕水電,是大統
22 合公司管理員要求伊做什麼,後來被告來了,被告就向伊表
23 示要搭建哪裡,像圖片所示廁所是後來搭蓋,不是剛承租時
24 所搭蓋;伊曾經與房東丁○○見面,是在搭蓋上開建物後好
25 幾年,每次漏水有請房東來看,房東只來過2次,第二次見
26 面是111年間,搭建完畢好幾年後始第一次與房東見面,之
27 前向房東租房不是被告,是大統合公司老闆,後來好像大統
28 合公司不租了,換被告租,伊又全部再改過一次,房東不曾
29 額外委託伊搭蓋過;約於111年間,房東曾會同勘察現場漏
30 水,因為地下室、1樓及3樓漏水,所以請房東來看要如何修
31 繕,因為是樑漏水,不是天花板漏水,房東一看就表示自己

01 處理等語甚詳(見本院卷第58-65頁)，且有違章建物照片、
02 建物範圍圖、臺中市興地政事務所建物測量成果圖、臺中
03 市中興地政事務所112年1月13日中興地所二字第1120000572
04 號函暨檢附土地複丈成果圖、臺中市興地政事務所111年1
05 2月1日興土測字第181700號土地複丈成果圖各1份附卷供參
06 (見116號他卷第31-32、35、37-39、83-85、253頁)；又被
07 告向告訴人承租上開建物係供作外籍移工宿舍使用，且因現
08 場宿舍使用空間不足，始而派工連同鐵皮屋簷、房間、淋浴
09 空間等處一併搭蓋等情，業經被告於警詢時供稱：新福爾摩
10 莎公司係伊所成立，伊公司之前係做外籍移工仲介，後來開
11 始做國內一般人力派遣業務，伊向告訴人承租上開建物係由
12 新福爾摩沙公司提供給公司外籍勞工作使用，用途係供作外
13 籍移工當宿舍使用，當初為遮蔽風雨，所以由伊僱請工人興
14 建廁所及房間，前於108年間，外籍勞工希望伊等可以搭蓋
15 遮雨棚、房間及廁所，伊始而興建，當時係伊向普甘霖事業
16 公司承租建物，因為沒有廁所、房間也不夠，始而興建那些
17 建物等語(見116號他卷第163-167頁)，復於偵訊時供稱：本
18 案違章建物係於伊與丁○○簽約時已經完成；約於108年
19 間，因為下雨會漏水，伊進行修補時，一併連同1、2樓鐵皮
20 屋簷搭建，淋浴室間是外籍勞工要使用等語甚詳(見116號他
21 卷第378-379頁)，核與證人戊○○前開證述曾經被告指示，
22 到場搭建上開違章建物，作為外籍移工住居使用等情節相
23 符，足認普甘霖事業公司、被告接續承租前開建物以外相連
24 鐵皮屋簷、房間、淋浴空間、鐵皮突出物等違章建物確為被
25 告僱工搭建乙情，應堪認定。從而，被告雖於本院審理時翻
26 異前詞而辯稱：房間係外籍移工自行搭蓋云云，顯與事實相
27 違。又被告雖另辯稱：起訴書所載違建屬於公共通道，有公
28 安問題云云，然其並未提出相關法規依據或其他論據以實其
29 實，且觀諸被告搭建之前開建物內容，違建範圍擴及鐵皮屋
30 簷、房間、淋浴使用空間及鐵皮突出物等建築類型，多與為
31 供外籍勞工生活起居等用途相關，實難認係基於因安全考量

而為本案增建，又依證人戊○○前開證詞，亦為證稱起初係因應被告要求搭蓋管理室，供作管理人員居住使用等語，實與被告所為辯解相違，是被告所辯，自難採信。

(三)被告雖辯稱：伊曾經丁○○同意，始而搭建上開違章建物云。然依證人丁○○於本院審理時具結後證稱：伊曾就門牌號碼臺中市南屯區工業區十九路25號建物與被告簽訂出租契約，該租約最早於106年間，由大統合公司所承租，被告擔任連帶保證人，109年間，變成由被告所屬新福爾摩莎公司擔任承租人，唐仔慧擔任連帶保證人，伊與被告簽約時，並沒有到現場進行點交，只有文字上簽一簽，保證金轉過來而已，伊很少到租賃現場，也不方便進去，過了很久，建物外觀改變，稅捐處要求伊補稅，表示該處存有違章建築，核稅時，伊就找被告，被告偷蓋違章，本來要請被告搬走，但因為被告花很多錢，伊要求被告要繳租金給伊，租約停止或將來不再承租，需要拆還給伊，被告也答應，結果後來被告租金通通不交，伊告上法院，結果和解；伊係於稅捐處核稅時，配合到場，始而發現現場遭搭蓋其他建物，時間係於核稅前回推2、3個月，估價完，伊即於110年4月9日要求被告簽立租賃切結書，事前並沒有人曾經透過見面或電話方式向伊表示現場搭蓋其他建物，伊未曾授權他人搭蓋，原始鐵皮屋原本並沒有違章建築等語(見本院卷第66-70頁)，證述證人丁○○事前未曾同意或授權被告搭蓋本案違章建物等情甚詳，且有臺中市政府地方稅務局110年房屋稅繳款書、本院111年度訴字第1923號和解筆錄各1份附卷供參(見116號他卷第27、183-185頁)；而上開違章建築施作人戊○○搭蓋本案違章建物當時，僅依被告單獨指示而逕行搭建，丁○○未曾到場會勘或表示同意施作等情，亦經證人戊○○前開證述甚詳；再經比對告訴人分別與大統合公司、被告所屬新福爾摩莎公司簽立之租賃契約及附件所載，契約所載文義及圖示均同止於「臺中市南屯區工業區十九路25號內建號205-2，使用範圍詳如租賃契約書附件。」，此有房屋租賃公證書、契

01 約書暨承租使用範圍圖(106年5月9日)、房屋租賃公證書、
02 契約書暨承租使用範圍圖(109年7月3日)各1份在卷可稽(見1
03 16號他卷第5-13、15-23頁)，各別租約承租範圍均未擴及本
04 案違章建物而言，倘如被告所辯，證人丁○○事前曾同意且
05 知悉被告搭蓋上開違章建物，被告又豈於後續重新締約時，
06 未加要求將上開擴建部分併入承租範圍；況乎，被告曾於告
07 訴人面臨稅捐處課徵稅捐之際，簽立切結書切結承認起造上
08 開違章建物係違反租約等情，此有切結書1紙卷附供參(見11
09 6號他卷第29頁)，適可佐證證人丁○○上開證述內容屬實。
10 則被告搭建前開違章建物應無可能徵得證人丁○○事前同意
11 或授權明甚。被告此部分所辯，亦無可採。

12 (四)按刑法第320條第2項之竊佔罪，係指行為人佔據他人之不動
13 產，以自己實力予以支配，破壞他人對不動產之管領權之謂
14 也，則在他人所有之土地上擅自設置工作物，即屬佔據他人
15 土地，以自己實力支配，破壞他人對土地之管領權。查被告
16 前於108年間某日，在臺中市○○區○○段000○○號建物
17 所在坐落地號上之其餘土地，僱請戊○○派工興建鐵皮屋
18 簷、房間、淋浴空間、鐵皮突出物等違章建物等情，業如前
19 述；早於106年5月9日某時，大統合公司負責人唐仔慧指示
20 與普甘霖事業公司負責人丁○○承租上開建物，即由被告擔
21 任連帶保證人，並於109年7月1日某時，再為轉換由被告擔
22 任上開建物承租人，足見被告早於106年5月9日起即已知悉
23 本案承租使用範圍僅及於租賃契約所載「臺中市南屯區工業
24 區十九路25號內建號205-2，使用範圍詳如租賃契約書附
25 件。」，被告實可明辨承租可供使用之土地及建物範圍，而
26 無誤認承租可供使用之土地範圍可能，應屬灼然，被告對於
27 上開租賃契約所載以外土地並無合法使用權源，自亦知之甚
28 詳。再者，被告僱工興建之上開違章建物，並非均係供作大
29 統合公司代管皇鑑實業公司所屬外籍移工宿舍使用，被告亦
30 有實際使用現場承租空間作為其所經營之新福爾摩莎公司，
31 處理外籍移工仲介相關業務使用等情，亦經證人唐仔慧於警

01 詢時證述：伊為大統合公司負責人，公司業務係外籍移工仲
02 介，簽訂契約之代理人陳文傑剛開始是公司經理，後來調升
03 為副總經理，臺中市南屯區工業區十九路25號建號205之2號
04 為承租範圍，只有承租1樓由伊公司實際使用，用途是給外
05 籍移工當作宿舍使用，現場違章建物是被告所興建，承租當
06 時並沒有廁所、房間等違章建物，皇鎰實業公司只有使用原
07 先租賃之建號205之2地下室，並沒有使用到該建物其餘土
08 地，伊並沒有使用違章建物部分等語(見116號他卷第139-14
09 3頁)，復於偵訊時證稱：伊為大統合公司負責人，公司業務
10 是人力仲介，建號205之2是被告所屬公司小姐去找丁○○承
11 租，由伊公司陳副總經理前往與丁○○簽約，伊不需要那麼
12 多空間，剛好被告也有需求，所以契約上註明除保證人可以
13 使用外，其他人不能使用；前於106年間某日開始，伊與被
14 告所屬公司都在裡面使用，伊使用部分較少，被告使用部分
15 較多，皇鎰實業公司係伊公司客戶，伊等主要使用範圍為1
16 樓，供作外勞住宿使用，因為保證人可以使用建物，但伊等
17 每個月都要給付租金，被告使用之租金都會遲延，伊想說大
18 部分都是被告使用，伊僅使用較少部分，所以租約到期，伊
19 不想再當承租人，始而改由被告擔任承租人，伊完全不知道
20 違章建物係何時搭蓋等語甚詳(見116號他卷第376-379頁)；
21 參以皇鎰實業公司所屬外籍移工宿舍固已委請大統合公司安
22 排以上開承租建物作為宿舍使用，然對於外籍移工管理事務
23 均委由大統合公司自行處理等情，亦經證人即皇鎰實業公司
24 負責人李振照於警詢時證稱：皇鎰實業務公司負責人係伊本
25 人，伊確有與大統合公司簽訂外籍移工宿舍代管契約書，大
26 統合公司每月會提供請款單，伊等會依照請款金額支付予大
27 統合公司，膳宿費係每月每位外籍移工新臺幣(下同)2,500
28 元，平時有2位外籍移工由大統合公司代管，居住位置在205
29 之2建號建物，就伊所知，伊公司外籍移工是住在該建物1
30 樓，伊不清楚實際使用情形等語明確(見116號他卷第255-25
31 8頁)，且有皇鎰實業公司外籍移工請款單(111年5月)1紙、

01 外籍移工宿舍代管契約書、兆豐國際商業銀行支票存根、皇
02 鎰實業公司外籍移工請款單(111年1月至同年12月)各1份在
03 卷可稽(見116號他卷第33、157-161、259、261-283頁)，適
04 見現場承租建物確實併同供由被告與大統合公司加以使用乙
05 情，應堪認定為真實，則被告於108年間，僱工興建之上開
06 違章建物，而未經告訴人同意，被告既已認知自己並無合法
07 權源得以占有使用上開承租範圍之外其餘土地，其於上開期
08 間，以上開方式，破壞告訴人對上開土地之管領權，堪認被
09 告有為自己或他人不法利益之意圖及竊佔之主觀犯意，灼然
10 甚明。是被告空言辯稱其無竊佔之故意云云，諉無可採。

11 (五)綜上所述，被告上開所辯，應屬事後卸責之詞，不足採信。

12 本案事證明確，被告上開犯行洵堪認定，應予依法論科。

13 二、論罪科刑：

14 (一)按刑法第320條第2項之竊佔罪，既係以意圖為自己或第三人
15 不法之利益，而竊佔他人之不動產為其構成要件，則已完成
16 竊佔之行為時，犯罪即屬成立。蓋竊佔行為應以己力支配他
17 人不動產時而完成，與一般動產竊盜罪係將他人支配下之動
18 產，移置於自己支配下而完成者，固無二致也(最高法院25
19 年度上字第7374號判決要旨參照)；又刑法第320條第2項之
20 竊佔罪，為即成犯，於其竊佔行為完成時犯罪即成立，以後
21 之繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續。又因所竊佔者
22 為他人不動產，祇是非法獲取其利益，其已否辦理登記，與
23 犯罪行為之完成無關(最高法院66年度台上字第3118號判決
24 要旨參照)。本案被告於108年間某日，派工在前開建物坐落
25 地號上之其餘土地，興建鐵皮屋簷、房間、淋浴空間、鐵皮
26 突出物等違章建物，供作外籍移工之宿舍、淋浴間、機車停
27 車場使用，其犯罪即已完成。則被告自上開時點起，持續竊
28 佔本案不動產，僅構成一竊佔罪。是核被告丙○○所為，係
29 犯刑法第320條第2項之竊佔罪，應依同條第1項之規定處
30 斷。

31 (二)被告利用不知情之工人戊○○搭蓋前開違章建物行為，遂行

01 本案竊佔犯行，為間接正犯。

02 (三)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告因貪圖不法利益，竊佔
03 告訴人所有前揭土地，造成告訴人權益受損，所為於法有
04 違，考量被告犯後猶仍否認犯行，未見悔意，固已與告訴人
05 成立和解，惟迄今仍未完全回復原狀，亦未賠償告訴人因遭
06 竊佔所受財產損失，斟酌被告之犯罪動機在於貪圖不法占用
07 他人土地之利益、犯罪手段和平、本案竊佔前開土地面積與
08 期間、兼衡被告除於97年間，曾因傷害案件，經法院科刑之
09 前科外，迄今並無其他犯罪紀錄，有臺灣高等法院被告前案
10 紀錄表1份附卷供參(見本院卷第15-17頁)，素行尚可，暨其
11 大專畢業之智識程度，目前從事外勞管理相關工作，須扶養
12 2名未成年子女及家境勉持之生活狀況，業據被告陳明在卷
13 (見本院卷第79頁)等一切情狀，量處如主文所示之刑，併諭
14 知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

15 (四)按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。前二項之沒收，
16 於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。第
17 1項及第2項之犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物或
18 財產上利益及其孳息。犯罪所得已實際合法發還被害人者，
19 不予宣告沒收或追徵。前條犯罪所得及追徵之範圍與價額，
20 認定顯有困難時，得以估算認定之，刑法第38條之1第1項前
21 段、第3項、第4項、第5項、第38條之2第1項前段分別定有
22 明文。次按竊佔之行為人，自其竊佔行為時起，即獲有使用
23 土地之利益，且不失為刑法第38條之1第4項所稱之「財產上
24 利益」，不問成本，均應予沒收。再依土地法第105條準用
25 第97條第1項，於城市地方租用基地之租金，以不超過土地
26 申報總價額年息10%為限，而土地法第97條第1項規定所謂
27 之土地價額，依同法施行法第25條之規定，係指法定地價而
28 言，如土地所有權人於公告期間申報地價，且未超過公告地
29 價120%或低於公告地價80%，則以其申報地價為法定地
30 價，反之則以公告地價80%為申報地價，平均地權條例第16
31 條規定甚明。又基地租金之數額，除以其申報地價為基礎

01 外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用
02 基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以
03 為決定(最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照)。經
04 查：

- 05 1. 本案被告實際開始竊佔本案土地之時間為108年間某日起，
06 且新福爾摩莎公司與告訴人前於本院另案民事案件審理中，
07 雙方達成和解，約定新福爾摩莎公司應於112年6月30日前完
08 成搬離事宜，此有本院111年度訴字第1923號和解筆錄1份附
09 卷供參(見116號他卷第183-185頁)，又被告前於本院審理時
10 堅稱業已遺忘本案竊佔建物之搭蓋詳細完整日期為何等語
11 (見本院卷第80頁)，足見被告實際之竊佔時間為何，認定顯
12 有困難，於計算被告竊佔期間所獲得相當於租金之不法利益
13 時，本於有疑唯利被告之原則，以竊佔該年之月、日無從特
14 定時，推定其係於該年7月1日搭建為始日，計算至112年6月
15 30日為止，共計4年(即48個月)。
- 16 2. 另告訴人遭竊佔土地係坐落於臺中市南屯區工業區內，該處
17 附近多為公司、工廠林立，此有行政院農業委員會林務局農
18 林航空測量所112年5月1日農測供字第1129101014號函暨檢
19 附影像快照資料1份附卷可稽(見116號他卷第381-385頁)，
20 經審酌本案土地所處位置及其周遭工商業繁榮情形、被告占
21 用上開土地供商業用途及所受之利益程度等情，認被告就竊
22 佔本案土地上開範圍犯罪所得之利益，以本案土地於110年
23 間之申報地價之年息5%據以估算相當於租金之損害，較為
24 合理。又依本案被告竊佔所在臺中市○○區○○段000地號
25 土地111年1月期申報地價為每平方公尺4,000元計算【詳見
26 土地登記第一類謄本(所有權個人全部)南屯區文山段0000-0
27 00-地號資料1份附卷供參，見116號他卷第211-213頁】，本
28 案違章建物占用之土地面積依土地複丈成果圖所示，計184
29 平方公尺，則被告占有本案土地之價值合計推估為73萬6,00
30 0元(計算式：4,000×184=736,000)。依此計算被告可獲取相
31 當於租金之犯罪利益為14萬7,200元(計算式：736,000×5%÷

12× 48=147,200)，未據扣案，被告復未償還告訴人，前開和解筆錄亦未及於此部分相當於租金之利益，是被告此部分犯罪利益既未經剝奪，爰依刑法第38條之1第1項前段、第3項規定宣告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第320條第2項、第41條第1項前段、第38條之1第1項前段、第3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，檢察官甲○○到庭執行職務。

中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
刑事第二十庭 法 官 湯有朋

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由；其未敘述上訴之理由者，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」。

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

書記官 陳綉燕

中 華 民 國 112 年 9 月 22 日
附錄本案論罪科刑法條：

刑法第320條第1、2項

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50萬元以下罰金。

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。