臺灣臺中地方法院刑事裁定

112年度聲自字第25號

聲　請　人
即告 訴 人 洪朝源
000000000000000000
代　理　人　周平凡律師
被　　告　林汝南
000000000000000000
000000000000000000

上列聲請人因告訴被告毀棄損壞案件，不服臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長駁回再議之處分（112年度上聲議字第1984號，原不起訴處分案號：112年度偵字第36364號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主　　文

聲請駁回。

理　　由

一、按告訴人不服前條之駁回處分者，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准許提起自訴，刑事訴訟法第258條之1第1項定有明文。查本案聲請人洪朝源以被告林汝南涉犯毀棄建築物、毀起損壞等罪嫌，向臺灣臺中地方檢察署（下稱臺中地檢署）提出告訴，經該署檢察官於民國112年6月13日以111年度偵字第36364號為不起訴處分（下稱原不起訴處分），聲請人等不服聲請再議，經灣高等檢察署臺中檢察分署（下稱臺中高分檢）檢察長認再議為無理由，而於112年7月31日以112年度上聲議字第1984號處分書駁回其再議（下稱駁回再議處分書），並於同年8月3日送達予聲請人，嗣聲請人即於同年8月11日委任周平凡律師具狀向本院聲請准許提起自訴，程序上與首揭規定相符，本院即應依法審究本件聲請有無理由。

二、本件告訴及聲請准許提起自訴意旨略以：

㈠聲請人原告訴意旨略以：被告林汝南為茂美洋建設股份有

限公司（址設臺中市○○區○○路0段000○0號3樓）之總經理，竟基於他人毀損建築物及毀損他人之物之犯意，明知其未得聲請人洪朝源之同意，於民國111年6月2日，逕行拆除聲請人所有門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號之建物(坐落在○○區○○段地號○○○號，下稱本案建物)及屋內之流理台、瓦斯爐、熱水器等物、坐落○○區○○段地號○○○號(下稱地號○○○-7號)、第○○○號(下稱地號○○○-9)之地上物，致令本案建物、其內上開物品及前述地上物不堪使用，並足以生損害於聲請人。因認被告涉犯刑法第353條第1項之毀壞建築物、同法第354條之毀棄損壞他人之物等罪嫌。

㈡聲請准許提起自訴意旨略以：

1.聲請人自幼居住○○○市○○區○○路00巷00號之本案建物內，本案建物起造人為聲請人祖父洪○朋，且本案建物坐落於分割前之臺中市○○區○○段000○000地號上，合先敘明。嗣大肚區○○段○○○、○○○地號等土地，經本院101年度訴字第691號民事判決分割為○○段○○○地號、○○○之1至○○○之11等地號，然本案建物與原○○段第○○○、○○○地號等土地上之建築物未經該判決一併分割，此有該判決第6頁所稱：「……2.系爭二筆土地上坐落數棟一樓磚造或土造房屋(其坐落位置均位於前街東側(南北向)水溝之西側位置)，…。並佐以前開坐落在系爭二筆土地上之該等一樓磚造或土造房屋，均係原告二人及被告洪○山等九人居住使用，均與被繼承人林○芳之繼承人即如表一所示之被告蔡敏雄等207人分得位置無涉……，認為原告主張系爭二筆土地應以原物合併分割為如附圖即依附表二所示取得面積分歸兩造各自取得或保持共有，核屬公平妥適」等語可資佐證。準此，本案建物及原○○段第○○○、○○○地號等土地上之建築物，均屬洪○標、洪○隆、洪○山、洪○榮、洪○達、洪○流、洪○柱、洪○貴、洪○多、洪○雄、洪朝源等11人(即洪姓

家族)共同居住使用，本案建物等建築物均為聲請人等11人所共有。詎料，被告未經獲得聲請人及洪○標、洪○隆、洪○山、洪○榮、洪○達、洪○流、洪○柱、洪○貴、洪○多、洪○雄等人之全體同意，於111年6月2日上午某時許，逕自雇用挖土機欲拆除本案建物及坐落台中市○○區○○段000○0地號上之「阿嬤的灶腳」、同段○○○之9地號上之「電影售票口」磚牆等地上物，經聲請人出面制止仍強行拆除，聲請人無奈之餘始提起本件告訴。

2. 被告於111年6月2日拆除之本案建物等地上物為聲請人家族(即上揭民事判決認定之11人)共有，非僅洪○祿(洪○貴之子)、洪○貴二人所有，且○○區○○段○○○之7地號上「阿嬤的灶腳」地上物亦非僅洪○標、洪○榮二人所有，況洪○祿已明確表示其未同意被告拆除古厝，洪○貴、洪○多亦自陳均未蓋章同意被告拆除。

3. 臺灣臺中地方檢察署(下稱臺中地檢署)函詢臺中市政府稅務局沙鹿分局，取得本案建物之稅籍資料，並依其上之記載構造為土竹造(純土造)，經比對本案建物(即古厝拆除後之殘骸)為紅磚造房屋，顯屬不同材質，且洪○貴為本案建物納稅義務人之一，而認洪○貴、洪○祿證稱本案建物為洪○貴所有並非無據，且因被告提出洪○貴、洪○祿立具之同意書，而固認被告並無毀損他人建築物之主觀犯意。惟依歷史設籍資料，聲請人之曾祖父洪○一家已在系爭土地(即分割前○○○段○○○、○○○地號)設籍，聲請人之祖父洪○朋於40年9月13日創立新戶，原戶門牌○○巷○○號於45年7月25日變更為○○路○○巷○○號(本案建物門牌)，亦足認本案建物之原始起造人為洪○朋，洪○朋之派下子孫均為本案建物之共有人，非僅洪○貴單獨所有。且洪○祿已明確表示未同意被告拆除古厝，洪○貴(洪○祿父親)、洪○多均未蓋章同意拆除，洪○貴僅為本案建物之納稅義務人之一，並非唯一納稅人，足認本案建物尚有其他共有人，此情業經上開民事判決確認，準此

被告未得到全體共有人同意拆除本案建物等地上物，自該當毀棄損壞罪名。

4.被告固然提出洪○貴、洪○祿立具之同意書為憑，惟洪○貴、洪○祿自陳未同意被告拆除或簽立同意書，業如前述，該同意書是否為偽造即有調查之必要，再者，本案建物等地上物之所有人非僅洪○貴、洪○祿、洪○標、洪○榮等人，前已詳述，足認被告拆除本案建物等地上物，未經聲請人家族(即民事判決認定之11人)之同意。依此，應可認定被告於111年6月2日上午雇用挖土機拆除本案建物等地上物之行為涉有毀棄損壞他人建築物之犯罪嫌疑。退步言，縱認本案建物等地上物未符合刑法上所爭之建築物，然仍為刑法第354條所稱「他人之物」，被告未經同意即拆除他人之物或致令不堪用，仍該當刑法第354條之罪嫌。

三、臺中地檢署檢察官偵查後，為不起訴處分，理由略以：

(一)有關損毀本案建物及屋內之流理台、瓦斯爐、熱水器等物部分：

證人洪○貴於警詢證述略以，伊於111年5月25日委託被告幫伊清理臺中市○○區地號○○○及○○○-3地號上舊房舍未居住的房子，地號○○○-3號之建築物是伊所有，伊有○○○號地號、○○○-3地號之土地權狀等語。證人洪○祿於警詢及本署偵查中之證述略以，伊有委請被告林汝南拆除臺中市○○區○○段000地號土地所興建磚土造老建物，建物是伊父親洪○貴所有，伊從小時候就住那間房子，所以伊認為房子是伊父親的。當時是林汝南來找伊，伊跟伊父親有同意他拆除，那個房子很舊了，當時伊曾經當過里長，這房子曾經有颱風把屋頂吹下來。林汝南來找伊，問伊古房子讓他們拆好嗎？伊當時就回答好。裡面有一些物品目測是毀損了，也沒有找人收拾屋內的物品，就直接找挖土機挖掉。(問：當天有無拆除時，有無指明委託拆除的範圍？)有指明，伊就跟被告說一整排的房子，古房

子一排有三間等語，復有證人洪○貴、洪○祿簽立之同意書1份在卷可參，堪信本案建物係證人洪○貴、洪○祿委託被告拆除之事實。是以被告辯稱係受證人洪○貴、洪○祿等人委託拆除本案建物乙情，尚非虛妄。又查，聲請人洪朝源雖提出戶籍謄本，證明以前曾居住本案建物之事實，惟本案建物並未作保存登記，佐以本案建物之房屋稅納稅義務人分別為洪○朋、洪○貴、洪○山、洪○多等人，此有112年3月20日臺中市政府稅務局沙鹿分局函及函附房屋稅籍證明書等在卷可稽。是以，本案建物未作保存登記，亦未見聲請人未辦理繼承登記，自難期待被告可明確了解本案建物之實際權利所有狀態，主觀欠缺毀損他人建物、毀損他人之物之故意。

(二)有關毀損地號○○○-7號上之地上物部分：

證人洪○榮於警詢及本署偵查中證述，伊有委請被告拆除地號○○○-7號地上已廢棄且毀損之牛欄、雜物，(問：地號○○○-7號上的建物是何人所有？)約100年前是伊父親洪○山所有的牛欄，因為都荒廢60、70年沒在使用了，該處只有一尺的矮磚牆，上面都是茅草，當時強制分割，有說地號○○○號、地號○○○-7號要做道路，不然分到後面地的人沒路可以走，因為被告是伊從小看他到大，他有機具可以拆，伊就有跟被告說這塊地的路也幫忙開一開，被告就要伊簽同意書給他等語，證人洪○標於警詢證述，伊有委託被告清理地號○○○-7號地上廢棄且毀損的牛欄及雜物，地號○○○-7號地上物是伊父親洪○山所有，以前是養牛的牛棚，沒有居住等語。佐以，證人洪○榮、洪○標為○○段地號○○○-7號土地之共有人，有臺中市龍井地政事務所土地所有權狀附卷可稽，復有證人洪○榮、洪○標簽立之同意書1份在卷可參，堪信地號○○○-7號之地上物係證人洪○榮、洪○標委託被告拆除之事實。是以，被告上開所辯，係受證人洪○榮、洪○標等人委託拆除清地號○○○-7號之地上物等情，尚非虛妄。又地號○

○○-7號土地之共有人陳○治係聲請人配偶，登記時間係111年4月7日等事實，有臺中市龍井地政事務所土地所有權狀附卷可稽，足證，被告於111年6月2日拆除○○段地號○○○-7號地上物時，聲請人並非地號○○○-7號土地共有人，聲請人亦未提出地號○○○-7號之地上物為其所有之相關事證供本署查證，是以，自難僅憑聲請人之片面指訴，遽以刑法毀棄損壞之罪責相繩。

(三)有關毀損地號○○○-9號之地上物部分：

由聲請人於警詢時提出之現場照片觀之(照片編號7、10、11)，地號○○○-9號上之紅磚矮牆並未被拆除。是以，被告辯稱，聲請人當場有說地號○○○-9號的東西不要動，伊就沒有動地號○○○-9號上的矮牆等事情，尚非無據。況地號○○○-9號土地之所有權人係陳○治，登記時間係111年4月7日等事實，有臺中市龍井地政事務所土地所有權狀附卷可稽，足證，聲請人並非地號○○○-9號土地所有權人，聲請人亦未提出地號○○○-9號之地上物為其所有之相關事證供本署查證，自難僅憑聲請人之片面指訴，遽以刑法毀棄損壞之罪責相繩。

四、聲請人不服上開不起訴處分而聲請再議，經臺中高分檢檢察長駁回，理由略以：

(一)卷查：本案土地為聲請人與洪○山、洪○標、洪○榮、洪○流、洪○柱、洪○雄、洪○隆、洪○達、洪○貴、洪○多等人及蔡敏雄等207人因繼承取得而共有，經臺中地院以101年度訴字第691號判決（下稱本件分割共有物判決）分割，裁判確定後分割為如判決附件之臺中市清水地政事務所101年12月11日鑑定圖所示A至L部分，除A、H道路部分由B、C、D、E、I、J及聲請人按原應有部分比例保持共有外，餘依判決附表二所示取得面積分歸兩造各自取得或保持共有，有本件分割共有物判決影本、更正裁定影本等在卷可按。聲請人據此主張僅本案土地為本件分割共有物判決分割之標的，其上家族之建築物、地上物則未經分割，

而屬全體共有人所公同共有。即依據民法第1151條主張：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」，故首應確定者為聲請人所指訴遭被告故意毀損之物屬建築物或地上物，及是否為聲請人因繼承而與其他共有人公同共有之物，或聲請人單獨取得所有權之物。

(二)聲請人指訴被告於110年6月2日上午，僱請工人拆除坐落在大肚區○○段地號○○○、○○○-3號土地上之建物（下稱本案建物）及毀損屋內之流理台、瓦斯爐、熱水器等物，及拆除坐落在大肚區○○段地號○○○-7號土地(下稱地號○○○-7號)之地上物（聲請人指係景點「阿嬤的灶腳」所在位置），即將大肚區○○段地號○○○-9號之地上物之一部拆除損壞（聲請人指係景點「電影售票口」所在位置），而認被告涉嫌故意毀損他人建築物、毀損他人之物等罪嫌。惟查：被告林汝南坦承有拆除本案建物及地號○○○-7土地上之地上物，惟否認有拆除地號○○○-9土地上之地上物，辯稱：伊確實有去拆除本案建物，本案建物是洪○祿、洪○貴所有，是經過屋主洪○貴、洪○祿同意委託伊拆除的；地號○○○-7土地之地上物則是經過洪○標、洪○榮同意拆除的等語。而為確認坐落於○○○、○○○-3地號土地上、未辦理保存登記之本案建物權利歸屬，經原署向臺中市政府地方稅務局沙鹿分局函詢門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號之房屋稅籍資料，該局函覆以：本案建物之房屋稅納稅義務人為洪○朋、洪○貴、洪○山、洪○多等人（持分依序為33334/100000、16667/100000、33333/100000、16666/100000），起課年月為43年1月，構造別為土竹造（純土造），此有112年3月20日臺中市政府稅務局沙鹿分局函暨所附房屋稅籍證明書等在卷可稽，經與聲請人所提供本案房屋遭拆除前之照片多張比對結果，照片中本案建物為紅磚造房屋，與前開房屋稅籍資料所載房屋構造顯屬不同材質，是原始建物是否尚存

在，已有可疑。再者，洪○貴為本案房屋之納稅義務人之一，且本案建物所在土地即分割後之○○○、○○○-3地號土地，於本件分割共有物判決確定後亦由洪○貴取得持分，而實務上於定分割共有物之方案時，需斟酌各共有人之利害關係、使用情形等，以資符合公平經濟原則，其分割方法始能認為適用，足認洪○貴、洪○祿證稱本案建物為洪○貴所有，並非無據，此部分業據證人洪○貴於警詢中證述及證人洪○祿於警詢、偵查中證述無誤，並據被告提出洪○貴、洪○祿立具之同意書為憑。應認被告主觀上認為係受本案建物之所有權人授權，而無毀損他人建築物之主觀犯意一情，應堪以認定。

(三)聲請人主張本案建物為其所有，其原本住在該處，住處內之流理台、瓦斯爐、熱水器及家具等物品，也因被告雇工強拆而毀損等語，然除聲請人單方面之主張及聲請人曾設籍在門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號等情外，聲請人未能提出房屋起造證明或其他權利證明，自不能僅依據聲請人之片面主張，即認定聲請人為本案建物之所有人。

(四)本案土地與其上建築物、地上物之所有權為各自獨立存在，縱因本件分割共有物判決而取得分得部分之土地所有權之人，亦不能逕行主張所分得土地上之建築物或地上物為其所有，而應舉證證明對於該建築物或地上物之權源為何。聲請人主張僅本案土地為本件分割共有物判決分割之標的，其上家族之建築物、地上物則未經分割，而屬全體共有人所公同共有，其前提為該等建築物、地上物係被繼承人所有，而由聲請人及其親族所繼承。然證人洪○祿於偵查中證述：伊從小就住在那間房子（本案建物），所以我認為房子是我父親（洪○貴）的等語，而證人洪○標、洪○榮於警詢中證稱：我持有○○○-7號土地，那塊地是共同持有的；○○○-7號土地上的建築物以前是我父親洪○山所有，但是那些東西都荒廢了60-70年左右都沒有人在使用，後來就重新分割，我也持有一部分土地，以前是養

牛的牛棚，沒有居住等語。足認本案土地上之建物、地上物，並非如聲請人所稱係親族共同繼承之祖厝，且聲請人所稱之房屋群，除本案建物外，均僅剩餘斷垣殘壁，並不符合刑法上所稱之建築物，應堪認定。

(五)承上所述，依卷內證據資料，本案建物及地號○○○-7土地上之地上物，無法認定係聲請人與其他親族因繼承而公同共有之財產。至聲請人所指位於其配偶陳○治所有○○○-9號土地上之地上物，僅餘四面磚牆，迄至聲請再議時，聲請人亦未能提出擁有○○○-9號土地上之地上物權源之證明，自不能以該地上物在其所分得、事後贈與其配偶陳○治之土地上，即主張自己為所有人，遭被告拆除一部份（此部分為被告所否認），而對被告提出刑法第354條毀損罪之告訴。

五、前揭不起訴處分及駁回再議理由暨事證，業經本院依職權調閱前開卷證核閱屬實。聲請人雖以上開理由聲請准許提起自訴，惟查：

(一)按刑法第353條第1項之毀壞建築物罪，所謂建築物係指上有屋面，周有門壁，適於人之起居出入，定著於土地之工作物而言，又所謂毀壞建築物係以對於建築物在物理上加以破壞，毀壞建築物之重要部分，致其全部或一部失其效用者，為其構成要件（最高法院22年上字第269號、25年上字第2009號、30年上字第463號、46年台上字第1497號判例、69年度台上字第1725號、81年度台上字第1893號判決意旨參照）。次按刑法第353條第1項之毀壞建築物罪，以行為人有毀壞他人建築物重要部分，使該建築物失其效用之故意，為成立要件；亦即，毀壞建築物罪，以對他人之建築物無事實上之處分權，而予以毀壞，為其成立要件；若行為人誤信其有事實上之處分權或已得建築物所有權人同意，而予以拆除毀壞，即欠缺意思要件，縱其結果不免有民事上之侵權行為，要難認為構成毀壞建築物罪（最高法院50年台上字第870號判例、95年度台上字第241號、102

年度台上字第942號判決意旨參照）。另按刑法第354條之毀損罪，以使所毀損之物，失其全部或一部之效用為構成要件（最高法院47年台非字第34判例意旨參照）；刑法第354條所稱之「毀棄、損壞、致令不堪用」之意義，「毀棄」是銷毀滅除，拋棄，使物之效用全部喪失、「毀壞」是指損傷破壞物體，使其效用全部一部喪失，「至令不堪用」是指以毀棄損壞以外其他方式，雖未毀損原物，但以另令其效用喪失之行為。

(二)聲請人指訴其自幼居住○○○市○○區○○路00巷00號之建物，本案建物起造人為聲請人祖父洪○朋，且本案建物坐落於分割前之臺中市○○區○○段000○000地號上(見本院卷第5頁)；原告訴意旨則主張被告逕行拆除門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號之本案建物(坐落在大肚區○○段地號○○○-3號土地)及屋內之流理臺、瓦斯爐、熱水器等物、坐落於地號○○○-7號、地號○○○-9號土地之地上物涉嫌上開犯行。查，本案建物及坐落地號○○○-7、○○○-9土地之地上物於101年12月11日當時之外觀，有本院101年度訴字第691號分割共有物事件進行現場勘驗時之勘驗測量筆錄所附勘驗現場照片在卷可參(見偵卷第383至384頁)，可見當時本案建物之外觀尚屬有屋頂、周有門壁之建築物。然觀諸聲請人提出本案告訴時所提供之毀損前照片，照片中其所指摘之地上物僅剩磚造之圍牆柱及不完整之磚造牆面，未見覆有屋頂之地上物，有照片編號1至6在卷可佐(見偵卷第39至41頁)；復參以聲請人所提出於000年0月間拍攝之門牌號碼為臺中市○○區○○路00巷00號之「敦煌家」(即聲請人所指本案建物)照片，亦可見當時本案建物僅剩不完整之磚牆面，上無屋頂，亦無完整之屋面、門壁、窗戶、門扇，無從遮風避雨，不適於人之起居，有上開截圖在卷可參(見偵卷第350至351頁)；又佐以地號○○○-7號土地上之地上物為證人洪○標、洪○榮之父親洪○山所有，之前為飼養牛之牛棚，未用於居住，且

該牛棚已荒廢60至70年，沒有在使用等情，業經證人洪○標、洪○榮於警詢時證述明確(見偵卷第35至38頁)，揆諸前揭判例及說明，實難認本案建物及坐落地號○○○-7、○○○-9土地之地上物係刑法第353條第1項之建築物，則被告拆除聲請人上揭指摘部分，於客觀上自無毀損建築物可言。

(三)又被告於警詢及偵訊時供稱：我是受洪○標、洪○榮之委託，清理地號○○○-7號土地上的廢棄牛欄廢墟、磚牆雜物，地號○○○、○○○-3號土地為洪○貴與洪○祿所有，我受委託處理其上久未居住的地上物，他們有簽同意書，拆除當天洪○祿有到場明確跟我說那些地上物是他的，我才拆除本案建物，聲請人所分配到的地號○○○-9號土地上的矮牆、磚塊，我就沒有動等語(見偵卷第19至21、190、332至333頁)。查：

1.觀諸證人洪○祿於警詢時證稱：我於111年5月25日委託被告幫我清理地號○○○、○○○-3號土地上未居住之舊房舍，同意書是我本人簽立，我父親洪○貴也同意，委託我簽立這張同意書，地號○○○、○○○-3號土地是我父親所有，地號○○○-3號土地上建築物是我父親所有等語(見偵卷第31至32頁)；於偵訊時證稱：我有委託被告拆除地號○○○號土地上磚造或土造的老建物，同意書是我親自蓋章，地號○○○號土地上建物是我父親洪○貴的，我小時候就住在那間房子，我認為房子是我父親的，他身體不好委託我處理，我不知道地號○○○-3號土地在哪裡，我是答應拆舊屋部分；我曾經當過里長，地號○○○號土地上的房子曾經因颱風把屋頂吹下來，被告來找我，問我古房子讓他們拆好嗎，我回答好，屋內物品目測是毀損了，拆除當天我有到場，被告問我哪些是我們的，我用手比建物哪裡哪裡是我的，古房子一排是我們的，有隔三間，住了兩戶人家，但聲請人很早就搬離了等語(見偵卷第128至129、342至343頁)；證人洪○貴於警詢時證稱：

我於111年5月25日委託被告幫我清理地號○○○、○○○-3號土地上未居住之舊房舍，我委託我兒子洪○祿幫我簽立同意書，地號○○○、○○○-3號土地是我的，地號○○○-3號土地上建築物也是我的等語(見偵卷第33至34頁)。

2.證人洪○標於警詢時證稱：我於111年5月25日委託被告幫我清理地號○○○-7號土地上現已廢棄且毀損的牛欄及周遭雜物，同意書是我洪○標本人簽立的，地號○○○-7號土地是共同持有，這塊地上的地上物以前是我父親洪○山所有，以前是養牛的牛棚，沒有居住，這些東西都荒廢了60至70年了，沒有使用，重新分割後我也持有一部分土地，這塊地原本規畫成6米路使用，本來就要拆，被告說願意幫我拆，我不用花錢，所以我委託給他拆除等語(見偵卷第35至36頁)；證人洪○榮於警詢時證稱：我於111年5月25日委託被告幫我清理地號○○○-7號土地上現已廢棄且毀損的牛欄及周遭雜物，同意書是我洪○榮本人簽立的，地號○○○-7號土地是共同持有，這塊地上的地上物以前是我父親洪○山所有，以前是養牛的牛棚，沒有居住，這些東西都荒廢了60至70年了，沒有使用，重新分割後我也持有一部分土地，106年間家族有私下開會討論規劃土地之事，如果占用道路用地就要拆除，聲請人當時也在場，大家沒有異議等語(見偵卷第37至38頁)；於偵訊時證稱：我有委託被告拆除地號○○○-7號土地上已廢棄且毀損的牛欄等雜物，地號○○○-7號土地上約100年前是我父親的牛欄，到我10歲後就另外蓋房子，住在地號○○○-7號對面，強制分割時有說地號○○○、○○○-7號要做土地，不然分到後面地的人沒路可走，以前我們要合資開路，被告是我從小看他到大，他有機具可以拆，我就有跟被告說這塊地的路請他幫忙開一開，我就簽同意書給他，地號○○○-3號土地上的建物本來是洪○祿、洪○貴他們住的，可是也都倒塌了，建物跨在地號○○○、○○

○-3號土地上等語(見偵卷第129至131頁)。

3.本案建物之房屋稅納稅義務人為洪○朋、洪○貴、洪○山、洪○多等人（持分依序為33334/100000、16667/100000、33333/100000、16666/100000），起課年月為43年1月，構造別為土竹造（純土造），此有112年3月20日臺中市政府稅務局沙鹿分局函暨所附房屋稅籍證明書等在卷可稽；又洪○貴為本案房屋之納稅義務人之一，且本案建物所在土地即分割後之○○○、○○○-3地號土地，於本件分割共有物判決確定後亦由洪○貴取得持分，而實務上於定分割共有物之方案時，需斟酌各共有人之利害關係、使用情形等，以資符合公平經濟原則，其分割方法始能認為適用，足認洪○貴、洪○祿證稱本案建物為洪○貴所有，尚非全然無據。

4.從而，互核證人洪○貴、洪○祿、洪○標、洪○榮上開證述之內容與被告前開供述之內容，就被告乃經證人洪○貴、洪○祿、洪○標、洪○榮之同意拆除本案建物、廢棄毀損之牛欄及周遭雜物，且被告拆除之時證人洪○祿有到場指明本案建物及同意拆除之範圍等節均相符，被告並提出洪○貴、洪○祿簽立之同意書1紙(見偵卷第51頁)、洪○標、洪○榮簽立之同意書1紙(見偵卷第53頁)在卷可參，被告前開所辯尚非全然無據。則被告主觀上認為係受本案建物之所有權人同意、坐落地號○○○-7、○○○-9土地之地上物之所有權人之子授權而進行上開拆除行為，尚難認其具毀損他人建築物、他人之物之犯意。至聲請意旨指摘洪○貴、洪○祿已自陳未同意被告拆除或簽立同意書云云(見本院卷第14至15頁)，顯有誤會，尚難採憑。

(四)聲請意旨固以本院101年度訴字第691號民事判決書所載之「佐以前開坐落在系爭二筆土地上之該等一樓磚造或土造房屋，均係原告二人(即洪○標、洪○隆)及被告洪○山等九人(即洪○山、洪○榮、洪○達、洪○流、洪○柱、洪○貴、洪○多、洪國維、洪朝源)居住使用」，主張本案建物

及原○○段第○○○、193地號等土地上之建築物，均屬洪○標、洪○隆、洪○山、洪○榮、洪○達、洪○流、洪○柱、洪○貴、洪○多、洪○雄、洪朝源等11人共同居住使用，本案建物等建築物均為聲請人等11人所共有云云(見本院卷第5至6頁)，然而，細研上揭民事判決就此部分論述之完整前後文為：「佐以前開坐落在系爭二筆土地上之該等一樓磚造或土造房屋，均係原告二人及被告洪○山等九人（即洪姓家族）居住使用，均與被繼承人林○芳之繼承人即如附表一所示之被告蔡敏雄等207人分得位置無涉，業據原告二人及被告洪○山等九人陳明在卷，堪認本件採原告主張之分割方案，對如附表一所示之被告蔡敏雄等207人尚無不利」，乃在論述該案原告主張之共有物分割方案對於該案如附表一所示之被告蔡敏雄等207人有無不利，且上揭判決所提及系爭二筆土地(指臺中市○○區○○段○000○000地號土地)上一樓磚造或土造房屋由洪姓家族居住使用乙情，係僅憑該案原告二人即洪○標、洪○隆及該案被告洪○山、洪○榮、洪○達、洪○流、洪○柱、洪○貴、洪○多、洪國維、洪朝源等9人於該案陳明在卷，且僅指出係其等「居住使用」，並未指出或查明該一樓磚造或土造房屋之所有權人為何，聲請意旨憑上揭判決此部分之論述遽予主張本案建物為聲請人等11人所共有，尚嫌率斷，要難採憑。

(五)聲請人雖又於警詢時指稱：我只有地號○○○-9、○○○-7號土地的所有權狀，地號○○○-3土地已經分割給洪○貴了，但是地號○○○-3號土地上的建築物是我所有；被拆除這建物的門牌號碼是「○○路65巷26號」，這房子是我向我妹妹買的，當時我父親過世，這房子過戶給我妹妹，我向我妹妹買這間房子，之後租給他人，直到八年前，該房子內的流理臺、瓦斯爐、熱水器家具等物品都是我購買的等語(見偵卷第23至25、189至190頁)，復主張其為地號○○○、○○○-3號土地上建物(即本案建物)之所有權

人、此兩筆土地地上物之管領人，且以聲請人之曾祖父一家在分割前○○段○○○、193地號土地設籍，聲請人之祖父洪○朋為本案建物之起造人因而為納稅義務人等情，並提出臺中市○○區○○路00巷00號之歷史戶籍資料、請求函查上址房屋之房屋稅籍資料，欲證明聲請人之祖父為本案建物原始起造人，則其派下子孫為本案建物之共有人。然而：

1. 設籍在該址之戶籍資料與是否為該址建築物之起造人或所有權人並無絕對關聯，此部分聲請人尚未能提出起造房屋之金流、人力等相關人證、物證供參，無從遽認聲請人之祖父洪○朋為本案建物起造人，亦難逕認聲請人即為本案建物之公同共有人。而本案建物之房屋稅納稅義務人除洪○朋外，尚有洪○貴、洪○山、洪○多，且本案建物所在土地即分割後之○○○、○○○-3地號土地，於上揭分割共有物判決確定後亦由洪○貴取得持分，業如前述，聲請人雖以房屋稅繳納情形主張本案建物除洪○貴外，尚有其他共有人，惟本案建物未作保存登記，亦未見辦理繼承登記，洪○貴於上揭共有物分割判決後認己為本案建物之所有權人，且向被告表示此情，自難期待被告可明確了解本案建物之實際權利狀態，實難憑此對被告為不利之認定。
2. 聲請人雖主張本案建物為其向胞妹購買，且本案建物內之流理臺、瓦斯爐、熱水器等家具均為其購買等情，然未能提出購屋相關資料、租賃契約、購買流理臺、瓦斯爐、熱水器等家具之相關證明以實其說，此部分證據尚屬不足。此外，自聲請人所提出本案建物於000年0月間拍攝之照片觀之，本案建物斯時僅剩不完整之磚牆面，上無屋頂，亦無完整之屋面、門壁、窗戶、門扇，無從避風遮雨等情，業如前述，則本案建物之破損程度既已致不適於人之起居或不能為通常使用，實難認被告為上開拆除行為時，主觀上有使原有建築物毀損其效用之故意，實難以毀損他人建築物罪嫌相繩。再者，本案卷內又乏證據證明本案建物內

確實有流理臺、瓦斯爐、熱水器等家具之存在，且參以前揭本案建物僅剩不完整牆面之照片及證人洪○祿所證稱其內物品目測已毀損等語，實難認本案建物內之流理臺、瓦斯爐、熱水器等物品仍有功能尚可使用，聲請人對於本案建物內有何功能健全之物品係因被告上開拆除行為方令其效用喪失等節均未能舉證，其亦未就本案建物於拆除前所剩不完整之磚牆面、柱等物，究竟有何效用或功能，讓被告予以毀損或令其效用喪失作出說明及舉證，自無從僅憑聲請人之單一指證率爾令被告擔負毀損他人之物之罪責。至倘聲請人認被告上開拆除行為涉有過失情形，惟刑法第353條第1項、第354條等罪均無過失犯之處罰規定，宜另循民事爭訟途徑解決，併此敘明。

六、綜上所述，本案既經原檢察官於偵查中就已顯現之證據資料為必要之調查，又原不起訴處分及駁回再議處分論證之理由，並無違反經驗法則、論理法則或其他證據法則。聲請人聲請意旨猶執前詞，指摘原不起訴處分及駁回再議處分理由不當，且所執陳之事項不足為推翻原不起訴處分及駁回再議之理由，揆諸首揭說明，本案並無得據以准許提起自訴之事由存在，聲請意旨向本院聲請准許提起自訴，為無理由，應予駁回。

七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

刑事第十六庭　審判長法　官　吳孟潔

法　官　張雅涵

法　官　鄭咏欣

以上正本證明與原本無異。

不得抗告。

書記官　林育蘋

中　　華　　民　　國　　113　　年　　2　　月　　1　　日