

臺灣高等法院臺中分院刑事判決

112年度上易字第1060號

上訴人

即被告 鄒國和

選任辯護人 柯鴻毅律師

上列上訴人因竊佔案件，不服臺灣苗栗地方法院112年度易字第20號中華民國112年10月19日第一審判決（起訴案號：臺灣苗栗地方檢察署111年度偵字第6548號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決撤銷。

鄒國和犯竊佔罪，處有期徒刑貳月，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參萬捌仟伍佰參拾參元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、鄒國和為鉅源建設開發有限公司之負責人兼現場工地主任，自民國111年2月10日起，在苗栗縣○○市○○段000地號土地，施作集合住宅新建工程，明知毗鄰之苗栗縣○○市○○段000地號土地（以下稱本案土地）為林○蘭所有，竟意圖為自己不法之利益，未經林○蘭之同意，亦無任何權源，從前揭工程開工日起，除在其172地號土地上開挖地基外，並利用不知情之工地工人駕駛挖土機，連同本案土地一併開挖並在底部鋪設混凝土，作為其上開住宅新建工程側邊地基之一部分，竊佔完畢後再以土方覆蓋填平（竊佔範圍係在本案土地下深約2公尺處，鋪設之混凝土長度為30.9公尺、寬度0.4公尺、厚度0.4公尺）。嗣經林○蘭發覺而報警處理，始悉上情。

二、案經林○蘭委由其配偶張○梨訴由苗栗縣警察局頭份分局報告臺灣苗栗地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

壹、證據能力之說明：

本件認定事實所引用之卷內所有卷證資料（包含人證、物證、書證），並無證據證明係公務員違背法定程序所取得，與本案事實亦有自然之關連性，檢察官、上訴人即被告鄒國和（以下稱被告）及辯護人於準備程序迄至本案言詞辯論終結，均不爭執該等卷證之證據能力或曾提出關於證據能力之聲明異議，且卷內之傳聞書證，亦無刑事訴訟法第159條之4之顯有不可信之情況或其他不得作為證據之情形，本院認引為證據為適當，是依刑事訴訟法第159條之4、之5等規定，下述認定事實所引用之證據方法均有證據能力。

貳、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

一、訊據被告固坦承未經林○蘭之同意，亦無任何權源，即開挖本案土地並於底部鋪設混凝土等情，但否認有何竊佔犯行，辯稱：其鋪設混凝土之目的是為防止臨牆倒塌，並無不法所有意圖及竊佔犯意，且本案土地為狹長之畸零地，僅能供人行走、小型排水溝或小花圃使用，鋪設混凝土行為並未妨害林○蘭對本案土地之使用等語。

二、經查：

- (一)上開客觀犯罪事實，業經被告於本院審理時供稱對起訴書及原審判決所認定之客觀事實均不爭執，其於本案土地底部鋪設混凝土之長度為30.9公尺，寬度、厚度各為40公分等語（見本院卷第78、222至223頁），核與告訴人林○蘭指述情節相符，並有本案土地之土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照片、苗栗縣警察局頭份分局113年7月2日函檢附之職務報告、現場照片在卷可稽，而可認定
- (二)按刑法第320條第2項規定之竊佔罪，以意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產為構成要件，亦即必須行為人主觀上係意圖為自己或第三人不法之利益，客觀上且有

破壞他人對不動產之占有支配關係，並建立自己之占有支配關係，為其適用之前提。故行為人客觀上必須違反原所有人的意思，進而排除他人對於不動產的原有支配關係、建立新的占有支配關係，使該不動產處於自己實力管領支配之下，侵害不動產所有人之所有權或支配權，始足該當其構成要件而論以該竊佔罪。查被告在林○蘭所有之本案土地上，直接開挖地基並在底部鋪設混凝土，作為其新建住宅側邊基地之一部分，乃就他人對不動產所既存之持有狀態加以排除而為支配管領之行為，已該當竊佔行為；且既已認知自己並無合法權源，仍執意破壞林○蘭對本案土地之管領權，亦堪認為自己不法利益之意圖及竊佔犯意。

(三)被告雖以前詞置辯，然查：

1. 建商在興建房屋開挖地基時，為避免毗鄰土地坍塌，施工方法甚多，通常會使用鋼樁支撐隔壁土方。被告捨此施工方式，而係直接開挖地基，其目的無非係為節省施工成本。又如欲避免隔壁社區圍牆坍塌，亦可退縮建築線，然被告不僅未退縮建築線，反將林○蘭所有之本案土地一併開挖並鋪設混凝土，作為其建物地基之一部分，則其辯稱佔用本案土地目的係為預防隔壁社區圍牆坍塌等語，難認可採。況且，防止與案場相鄰建物、地上物因施工而發生毀損情形，本即是被告之責任，而與林○蘭無關，被告自不能以此為藉口而得竊佔本案土地。
2. 林○蘭所有之本案土地，雖係狹長之畸零地，然如何使用或不使用該土地，均係所有權人之自由，旁人無從置喙，又被告所鋪設者為混凝土，並非民法第786條第1項所規定之電線、水管、瓦斯管或其他管線，且其尚得採取退縮建築線、使用鋼樁支撐隔壁土方等施工方式，以達到防止臨牆倒塌之目的，並無非在本案土地鋪設混凝土不可之必要，況被告施工興建集合住宅意在販售賺取個人利益，與公共利益無關。綜上，自無要求林○蘭對本案土地之所有權能需因被告施工興建集合住宅而退讓、犧牲之理。被告辯稱鋪設混凝土行為

並未對妨害林○蘭對本案土地之使用，並不具排他性等語，並無可採。

參、論罪之說明：

- 一、核被告所為，係犯刑法第320條第2項之竊佔罪。
- 二、被告利用不知情之工人，開挖及鋪設混凝土以遂行本案竊佔犯行，應論以間接正犯。

肆、撤銷改判及科刑之審酌：

- 一、原審認被告犯罪事證明確而予論罪科刑，固非無見。然被告鋪設混凝土之長度為30.9公尺、寬度0.4公尺，面積為12.36平方公尺，原審判決認佔用面積為31.6平方公尺，即有違誤，又其以本案土地之公告現值（即每平方公尺32000元），而非申報地價，計算被告之犯罪所得，亦與法不合（詳後述）。被告否認犯罪提起上訴，惟其辯詞均無可採，已如前述，其上訴雖無理由，但原審判決既有上開違誤之處。仍屬無可維持，應由本院予以撤銷改判。
- 二、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林○蘭同意，以鋪設混凝土方式竊佔本案土地，未尊重他人之財產權，應予非難，且犯後未能坦承犯行，亦未與林○蘭達成和解，迄今仍未回復原狀，兼衡被告犯罪動機、目的、手段、竊佔之時間、獲取不法利益之程度，暨自陳大專肄業，目前為建設公司之負責人等一切情狀，量處如主文第2項所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

三、沒收之說明：

- (一)按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法第38條之1第1項前段、第3項定有明文。
- (二)再依土地法第105條準用第97條第1項，於城市地方租用基地之租金，以不超過土地申報總價額年息10%為限，而土地法第97條第1項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條之規定，係指法定地價而言，如土地所有權人於公告期間申報地價，且未超過公告地價120%或低於公告地價80%，則以

其申報地價為法定地價，反之則以公告地價80%為申報地價，平均地權條例第16條規定甚明。又基地租金之數額，除以其申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定。被告竊佔之本案土地位於苗栗縣頭份市區內，該處附近住宅林立，經審酌上情，認被告犯罪所得，以本案土地於109年間之申報地價之年息5%計算，而上開土地於109年間之公告地價為新臺幣32000元/平方公尺，申報地價為25600元/平方公尺（計算式：

$32000 \times 80\% = 25600$ ），有土地登記第一類謄本附卷可參；被告竊佔之面積為12.36平方公尺，期間自111年2月10日起至113年7月17日本院言詞辯論終結日止，共計2年又159日。依此計算其可獲取相當於租金之利益共計38,533元【計算式： $(25600 \times 12.36 \times 0.05) \times 2 + (25600 \times 12.36 \times 0.05)$

$\times 159/365 = 38533$ 〈小數點以下四捨五入〉】，自應依首開規定諭知沒收，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369條第1項前段、第364條、第299條第1項前段，判決如主文。

本案經檢察官楊景琇提起公訴，檢察官蕭有宏到庭執行職務。

中 華 民 國 113 年 8 月 7 日

刑事第六庭 審判長法官 吳 進 發

法官 許 冰 芬

法官 鍾 貴 堯

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官 林 德 芬

中 華 民 國 113 年 8 月 7 日