臺灣高等法院臺中分院刑事判決

114年度上易字第620號

上　訴　人
即　被　告　王江倫
0000000000000000
0000000000000000
0000000000000000
0000000000000000
選任辯護人　陳建三律師

上列上訴人即被告因竊佔案件，不服臺灣臺中地方法院113年度易字第1804號中華民國114年4月25日第一審判決（起訴案號：臺灣臺中地方檢察署112年度偵緝續字第1號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決撤銷。

王江倫犯竊佔罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

如附圖所示坐落臺中市○○區○○段○○○地號土地編號A之鐵皮屋沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。未扣案之犯罪所得新臺幣壹萬參仟參佰貳拾元沒收，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、王江倫為張王○碟（張○蓮及張○宸之母）之弟。王江倫、張王○碟、王○良、王○隆及王○水先前共有臺中縣清水鎮（現改制為臺中市○○區○○○○段○○○○段000地號土地（下稱分割前之000號土地）；該土地於民國99年間經王江倫起訴請求裁判分割，經臺灣臺中地方法院以99年度訴字第703號判決分割，由張王○碟取得清水鎮大突寮段十塊寮小段000之1地號土地（下稱000之1號土地），該土地緊鄰王江倫取得之十塊寮小段000地號土地（下稱分割後之000號土

地）；嗣該等土地經過重測，000之1號土地改編為清水區○○段000地號土地（下稱000號土地），分割後之000號土地則改編為清水區○○段000地號土地（下稱000號土地）。

二、王江倫知悉分割前之000號土地經裁判分割後，已有相當部分非己所有之土地，經重測後業已標明000地號土地及000之1地號土地地界其中一邊之界樁，由此界樁及舊地籍圖即可推知該2筆土地之地界，竟仍意圖自己不法之利益，基於竊佔之犯意，於106年間某日，未經張王○碟同意，即在000號土地上興建如附件編號A所示之鐵皮屋（下稱本案鐵皮屋），而以此法竊佔000號土地面積共計83.62平方公尺；嗣王江倫並將該鐵皮屋出租予不知情之不詳外籍移工，賺取平均每月新臺幣（下同）7,500元之租金。後因張王○碟於110年6月30日死亡，張王○碟之子女張○蓮及張○宸於110年9月27日辦理上開土地繼承登記，並前往上開土地察看，始發覺上情。

三、案經張○蓮、張○宸委任聶瑞瑩、高肇成律師訴由臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查起訴。

理　由

甲、程序方面

壹、上訴範圍及本院審理範圍

本案係由上訴人即被告王江倫（下稱：被告）否認犯行而提起全案上訴。是被告上訴範圍及本院審理範圍自及於本案被告全部犯行（含犯罪事實、罪名、量刑及沒收）。

貳、證據能力之說明

按被告以外之人於審判外之陳述，雖不符前四條之規定，而經當事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據；當事人、代理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意，刑事訴訟法第159條之5定有明文。本判決所引用被告以外之人於審判外之陳述為證據方法之證據能

力，被告及其選任辯護人於本院準備程序表示沒有意見（見本院卷第72至77頁），且迄至言詞辯論終結前均未聲明異議（見本院卷第207至215頁），依刑事訴訟法第159條之5第2項規定，均視為有同法第159條之5第1項之同意；是本院審酌上開證據資料製作時之情況，尚無違法不當或證明力明顯過低之瑕疵，亦認為以之作為證據應屬適當，依刑事訴訟法第159條之5第1項規定認前揭證據資料有證據能力，合先敘明。至其餘引用非供述證據，與本件待證事實均有關聯性，且無證據證明係公務員違背法定程序所取得，是依刑事訴訟法第158條之4之反面解釋，均有證據能力。

乙、實體方面

壹、認定被告犯罪之各項證據及理由

一、訊據被告固承認其於106年間某日興建本案鐵皮屋，並出租予外籍移工賺取租金，且迄至本院辯論終結前並未完全拆除（僅拆除部分屋頂及牆壁），然矢口否認有何竊佔犯行，辯稱：伊主觀上並無竊佔之不法犯意，蓋分割前000號土地於裁判分割時，為圖面分割，並未實際到場測量分割線位置，且101年地籍圖重測時，000之1號土地（即重測後之000號土地）與000號土地（即重測後之000號土地），王○水及張王○碟並未到場指界，而該2筆土地之界址點並非被告指界範圍，故被告不知000地號土地及000地號土地之實際界址線位置為何；況張王○碟與其他兄弟姊妹均同意蓋本案鐵皮屋供王○水居住養病，故被告依據自行計算測量而由丁建物外緣往外延伸4.5公尺作為000、000地號土地界線，再往外延伸4.5公尺作為000、000地號土地界線而興建本案鐵皮屋。是本件應為民事拆屋還地糾紛，被告亦與告訴人達成調解，目前已著手進行拆除部分占用，請求諭知被告無罪之判決等語。

二、經查：

㈠、被告所興建之本案鐵皮屋，確佔用000號土地，面積高達83.62平方公尺

1.被告於106年間某日興建本案鐵皮屋，並將鐵皮屋出租予外籍移工賺取租金乙情，為被告所不爭執，並經證人即告訴人張○蓮（下就臺灣臺中地方檢察署卷均省略前稱，僅以字號稱偵卷、偵緝卷、偵緝續卷，見偵卷第35頁至第38頁、第95頁至第98頁；偵緝續卷第49頁至第51頁、第127頁至第128頁）、張○宸（見偵卷第35頁至第38頁、第95頁至第98頁、偵緝續卷第49頁至第51頁、第127頁至第128頁、第159頁至第161頁）於偵訊中指證歷歷，另有臺中市○○區地○○○○○○○○○○000000號土地複丈成果圖（見偵卷第47頁）、臺中市○○區○○段○000地號土地及坐落其上建物現況照片（見偵卷第49頁至第51頁）、臺中市清水地政事務所112年3月13日清地資字第1120002392號函暨檢附「清水區○○段000地號(重測前：大突寮段十塊寮小段000地號)之土地登記公務用謄本及地籍異動索引」（見偵緝卷第59頁至第74頁）、行政院農業委員會林務局農林航空測量所99年5月18日、111年11月18日之航空照片（見偵緝續卷第21頁至第23頁）、107年內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲圖資（見偵緝續卷第31頁）、112年4月GOOGLE地圖街景照片（見偵緝續卷第33頁）、農業部林業及自然保育署航測及遙測分署類比航攝影像【95年6月16日、98年10月14日、101年10月12日、103年10月16日、105年10月31日、108年10月18日】（偵緝續卷第53頁至第63頁）、GOOGLE地圖街景照片【99年、101年、103年、112年】（見偵緝續卷第65頁至第85頁）、000號土地土地GOOGLE歷年街景圖（見偵緝續卷第97頁至第99頁）、內政部國土測繪中心圖資服務雲網頁公示圖航照影像（見偵緝續卷第101頁至第103頁）、112年9月18日查詢000號土地之相關資料（包含地籍圖、google空拍圖以及街景圖，見偵緝續卷第105頁至第109頁）、112年11月21日刑事陳報狀狀附之臺中市清水地政事務所111年6月1日鑑界當日測量照片（見偵緝續卷第123頁至第125頁）、臺中市清水地政事務所113年2月5日清地二字第1130001388號函暨

檢附清水區○○段000、000、000、000地號土地複丈成果圖（見偵緝續卷第133頁至第153頁）等在卷可證，此部分事實首堪認定。

2.據臺灣臺中地方法院114年度訴字第2237號被告與告訴人間返還土地之民事案件中，由法官會同兩造當事人至現場，並委託臺中市清水地政事務所於114年10月7日之複丈結果，000號土地為本案鐵皮屋佔用之面積共計83.62平方公尺（即編號A部分），此有臺灣臺中地方法院114年度訴字第2237號返還土地等案件之勘驗筆錄及報到單、臺中市清水地政事務所114年9月22日清土測字第068700號土地複丈成果圖（見本院卷第161頁、第167至169頁）在卷可證，此部分事實亦堪認定。

㈡、被告主觀上具有竊佔之不確定故意

1.分割前之000號土地係經被告向臺灣臺中地方法院起訴請求裁判分割，始分割為被告取得之000號土地、張王○碟取得之000之1號土地，此有臺灣臺中地方法院99年訴字第703號分割共有物事件之民事起訴狀（見原審卷第125頁至第128頁）在卷可證。而依臺灣臺中地方法院99年度訴字第703號判決中，主文明確記載「兩造共有坐落臺中縣○○鎮○○○段○○○○段○○○○地號土地，面積一三０六平方公尺土地，分割為如附圖所示Ａ部分，面積七八二平方公尺，由原告取得；Ｂ部分，面積一三一平方公尺，由被告張王○碟取得；Ｃ部分，面積一三一平方公尺，由被告王○水取得；Ｄ部分，面積一三一平方公尺，由被告王○隆取得；Ｅ部分，面積一三一平方公尺，由被告王○良取得。」且該判決附圖明確標出A、B、C、D、E部分之位置。綜觀該卷，雖未於分割前000號土地現場複丈測量，確認A、B、C、D、E部分之實際所在，然而上開主文、附圖已至為明確，被告作為一智識程度正常之成年人，顯可知悉分割前之000號土地經本院裁判分割後，已經有部分土地劃歸他人所有，而非被告所有之土地。

2.另分割後之000號土地於101年間經重測為000號土地時，被告有到場實地協助指界：000號土地（後為000號土地）四周之界標經被告親自於101年5月18日上午9時到場指界，其中該地與000之1地號土地之界標F、G均另定期參照舊地圖及其他可靠資料協助指界，嗣於同年7月18日被告又再次至重測現場指界，而當時000號土地與000之1號土地間其中之一之F界標，業已確立，並以鋼釘標示，僅有G點因位於樹林中，無法設立界標，被告並在該2次施測結果下方蓋章以示確認無誤，上開情節有臺中市清水地政事務所114年1月21日清地二字第1140000624號函暨檢附清水區○○段000地號之土地地籍圖重測地籍調查表資料（見原審卷第59頁、第67頁至第71頁）在卷可證，是被告既於101年5月、7月間均親自到場指界，並同意協助指界之結果，經重測之地政人員以鋼釘確認000地號（後為000號土地）與000之1地號（後為000地號）土地間之F界標，自可依此界標位置參照舊地籍圖及其他可靠資料推知該二地間之界線，更應知悉原本為被告以及其兄弟姐妹所共有之分割前000號土地，除000號土地以外之部分，如今已非被告所有（縱無法確定具體界線、土地位置，被告仍應知悉該等土地非己所有）。是被告辯稱：000之1號土地（即重測後之000號土地）與000號土地（即重測後之000號土地），王○水及張王○碟並未到場指界，而該2筆土地之界址點並非被告指界範圍，故被告不知000地號土地及000地號土地之實際界址線位置為何云云，顯與卷內證據不相符合，自難足採。

3.進言之，被告於99年8月臺灣臺中地方法院99年度訴字第703號民事分割共有物判決送達時，業已知悉鐵皮屋所佔用之土地經過裁判分割，雖當時裁判分割時僅為圖面分割，沒有具體標出各土地之地界，然至遲於101年間，000號土地、000之1號土地重測地籍調查時，被告既於2次地籍重測調查時均親自到場指界，且於第2次到場指界時業已明確指出000號土地及000之1號土地間之F界樁，且以鋼釘標示，顯然依該界

椿參照舊分割後之地籍圖，可以依此推知000號土地及000之1號土地之確切界線，並無所謂地界未明之情形，縱使因推知而可能有些許誤差，然亦不可能導致本案建物絕大部分均位於告訴人之000地號土地上（即重測前之000之1地號土地），自應認被告具有竊佔之主觀犯意。被告明知上開土地重測之地界情形，惟捨棄以確定之界椿參酌舊地籍圖作為興建本案鐵皮屋之地界依據，而自行計算測量由丁建物外緣往外延伸4.5公尺作為000、000地號土地界線，再往外延伸4.5公尺作為000、000地號土地界線而興建本案鐵皮屋，難以作為對被告有利之認定。

4.按共有人於共有物分割以前，固得約定範圍而使用之，但此項分管行為，不過暫定使用之狀態，與消滅共有而成立嶄新關係之分割有間，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思，故共有物經法院判決分割確定時，先前共有人間之分管契約，即生終止之效力（最高法院110年度台上字第409號民事判決意旨參照）。被告雖辯稱其係依照地標將本案鐵皮屋蓋在王○水分得之土地上等語，然而參照上開最高法院見解，被告在本院裁判分割後，即便原本就分割前000號土地有何等分管契約存在（依卷內事證難以認定有分管契約），也已經終止，被告自無任何可以佔用000號土地之合法權源可言。

5.被告雖另辯稱自己有取得王○水、張王○碟之同意，並稱附圖3所示之荔枝樹屬於000地號土地之範圍，於張王○碟生前均採收該荔枝樹等語，然而被告所主張上情，僅空言自行辯稱，自始至終未提出任何證據以實其詞，其空口置辯，難認可採。

㈢、據上，被告所為客觀上構成竊佔行為，且主觀上具備不確定故意，其犯行堪以認定。本案事證明確，應予依法論罪科刑。

㈣、至公訴意旨雖認被告將本案鐵皮屋以遠揚企業有限公司名義出租予德瓚企業有限公司（下稱德瓚公司），此為被告所否

認（見原審卷第178頁），且德瓚公司係承租「清水區○○路00之17號」之房屋乙情，亦經證人梁○義於偵訊中證述明確（見偵卷第95頁至第98頁），並有房屋租賃契約（偵卷第69頁至第73頁）在卷可證，再臺灣臺中地方檢察署112年12月7日之履勘現場筆錄中檢察事務官明確詢問當事人「今日至少確認○○路00號建物、○○路00-00號建物，這2個建物跟東山段000號地號，一點關係都沒有？」，當事人均答「沒有關係」等語（偵緝續卷第127頁至第128頁），卷內亦無其他證據足認被告係將本案鐵皮屋出租予德瓚公司，公訴意旨認被告將本案鐵皮屋出租予德瓚公司，尚有未合。公訴意旨另於起訴書犯罪事實欄一後段載稱被告將○○路00之17號透天房屋1樓出租予德瓚公司做為工廠之用，然此部分尚與本案被告竊佔000地號土地之犯罪事實無關，本院無從認定，併予敘明。

貳、論罪部分

一、被告行為後，刑法第320條業於108年5月29日修正公布，自同年月31日起生效施行。修正前刑法第320條規定：「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500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。前2項之未遂犯罰之。」修正後刑法第320條則規定：「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。前2項之未遂犯罰之。」經比較修正前後之法律，修正後將刑法第320條第2項竊佔罪之罰金刑上限提高至50萬元，並未較有利於被告，依刑法第2條第1項前段規定，應適用被告行為時即修正前刑法第320條第2項之規定。

二、核被告所為，係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔罪。另竊佔罪為即成犯，於竊佔行為完成時犯罪即成立，以後之繼續

竊佔，乃狀態之繼續而非行為之繼續，被告所為僅成立1個竊佔罪，併予敘明。

參、原判決撤銷之理由

一、原判決認被告犯竊佔罪，而予論罪科刑，固非無見。惟查：㈠被告於106年興建之本案鐵皮屋占有000地號土地之面積為83.62平方公尺，原判決誤認為95.12平方公尺，且依上開誤認之侵占面積計算犯罪所得沒收總額，尚有未洽；㈡另被告興建本案鐵皮屋竊佔000地號土地，應屬直接故意，而非不確定故意，已如前述，原判決認為被告本案犯行屬不確定故意，亦有未當；被告否認犯行，雖無理由，惟原判決既有上開未合之處，自應由本院將原判決撤銷改判。

二、爰審酌被告明知分割後之000地號與000之1地號土地之地界界樁，並可由舊地籍圖推知2筆土地地界，竟仍率自竊佔他人土地，用以興建本案鐵皮屋，嗣後並出租他人牟取每月7500元之租金利益，且竊佔之時間長達8年有餘，面積高達83.62平方公尺（該土地總面積132.83平方公尺），侵害被害人之財產權益非輕，所為實屬不該；經總體評估上開犯罪情狀事由後，認被告所犯本案屬於處斷刑之中度偏低之刑度區間。另被告除本案外並無其他犯罪之前科紀錄，此有被告之法院前案紀錄表可按（見本院卷第43頁），可見遵法意識尚佳，可責性程度稍低，屬於偏有利之量刑事由；被告自述為碩士畢業，教師退休，目前經營遠揚公司從事出租業，月入約6萬餘元上下（見原審卷第185頁；本院卷第218頁），智識能力及社會經驗均屬豐富，行為時並無事務理解能力、判斷決策能力較弱，而得以減輕可責性之情，屬於中性之量刑事由；經總體評估上開行為人情狀事由後，認被告之責任刑應略調低於處斷刑範圍內之低度區間。另被告始終否認犯行，惟已於臺灣臺中地方法院114年度訴字第2237號返還土地民事案件中與告訴人和解，此有和解筆錄1份附卷可參（見本院卷第199頁），其犯後態度尚可，屬於中性之量刑事由；另被告已婚，與配偶同住，有4名已成年子女，不需

扶養親人（見本院卷第218頁），足認其應有回歸正常家庭及社會之意願，社會復歸可能性非低，倘刑罰過度投入，可能成為不利更生之因素，倘施以較輕微之處罰，更能有效發揮社會復歸作用，堪認刑罰替代可能性較高，屬於有利之量刑事由；經總體評估上開其他一般情狀事由後，認被告之責任刑應下修至處斷刑範圍內低度刑之偏低區間處。綜上，本院綜合考量犯罪情狀事由、行為人情狀事由及其他一般情狀事由，並參考司法實務就竊佔罪之量刑行情，認被告此部分之責任刑應落在處斷刑範圍內之低度偏低區間處。並參考原審考量被告之竊佔屬不確定故意，但所認定之竊佔範圍稍高於本院之認定等情所為量刑，而本院認定被告應屬直接故意，但竊佔範圍較小，爰量處如主文欄第2項所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

三、沒收

㈠、按供犯罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行為人者，得沒收之。但有特別規定者，依其規定；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條第2項、第4項定有明文。被告本案竊佔犯行係以搭蓋本案鐵皮屋之方式，竊佔如附圖所示土地複丈成果圖編號A所示面積之000號土地。是該鐵皮屋係被告本案犯罪所用之物，應依上開規定宣告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。至被告於本院言詞辯論終結後，以刑事陳報㈡狀主張其已拆除上開附件所示土地複丈成果圖編號A所示之鐵皮屋云云，惟依被告所陳報之照片可見被告雖已拆除此部分鐵皮屋之屋頂、牆壁及鋼樑等主要部分，惟尚存地板部分並未拆除，且告訴人亦陳稱因被告未拆除地板，不能認為已經拆除完畢等語，是被告此部分之主張，尚難為本院所採，併予說明。

㈡、犯罪所得部分：

1.按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；前開沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額；犯罪所

得包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳息；犯罪所得及追徵之範圍與價額，認定顯有困難時，得以估算認定之，刑法第38條之1第1項前段、第3項、第4項、第38條之2第1項分別定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號民事判決意旨參照）。次按土地法第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（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。

2.經查，000號土地之公告地價，106年係500元，107年至112年止係每平方公尺450元，113年則係480元，有公告地價查詢結果在卷可證（原審卷第169頁），114年因無公告地價，應援用113年之數據為依，再以歷年之公告地價80%計算本案土地歷年申報地價。而被告竊佔之000號土地地目為農牧用地，有土地電子謄本在卷可證（偵卷第11頁），另被告自承000號土地離清水市區有相當距離，附近工廠林立，另有雜貨店以及早餐店等生活措施，且被告將本案鐵皮屋租給外籍移工，每月約可收取7,500元租金等情（原審卷第184頁），本院審酌上情，認本案犯罪所得，以當期土地申報地價乘以百分之5計算，應屬相當。再被告究於106年間何日起開始竊佔000號土地，難以認定，爰以估算方式認定被告106年竊佔之時間共有6個月之久。另被告迄至本院辯論終結止，仍未拆除本案鐵皮屋（雖被告有拆除鐵皮屋部分牆壁及屋頂，惟地面及支柱均存），此有被告所陳報拆除進度照片在卷可稽

（見本院卷第233頁），是本院估算被告竊佔之時間係106年7月1日（以半年計）至本院辯論終結日止即115年2月24日。本院即以被告佔用之面積、時間以及地價等，計算被告之犯罪所得如附表所示，共計13,320元，此應宣告沒收，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。

本案經檢察官黃彥凱提起公訴，檢察官林宏昌到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　17　　日

刑事第四庭　審判長法　官　王　鏗　普

法　官　周　淡　怡

法　官　黃　齡　玉

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官　洪　玉　堂

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　17　　日

附表

年度	公告地價	期　間（年）	不當得利金額（新臺幣）
106年（7/1-12/31）	500	6/12	500×0.8×0.05×6/12×83.62=836.20
107年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16
108年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16
109年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16
110年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16

111年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16
112年	450	1	450×0.8×0.05×1×83.62=1,505.16
113年	480	1	480×0.8×0.05×1×83.62=1,605.50
114年（援用113年）	480	1	480×0.8×0.05×1×83.62=1,605.50
115年（1/1-2/24，共55日）	480	55/365	480×0.8×0.05×55/365×83.62=241.93
總計			13320元