

臺灣臺南地方法院刑事判決

109年度易字第1294號

公 訴 人 臺灣臺南地方檢察署檢察官
被 告 孫志鵬

上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（109年度調偵續字第35號），本院判決如下：

主 文

孫志鵬犯竊佔罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣貳仟元折算壹日。

孫志鵬就前項罪刑之犯罪事實，未扣案犯罪所得（相當租金之財產上利益）新臺幣肆拾叁萬陸仟捌佰元沒收，並追徵其價額。

事實及理由

一、本件依刑事訴訟法第310 條之1 規定，記載犯罪事實及證據如下：

(一)犯罪事實：如起訴書之記載（詳附件）。

(二)證據名稱：1.被告審理之陳述。

2.如起訴書之記載（詳附件）。

二、對被告答辯不採認理由

被告雖於偵審均辯稱其不知有佔用告訴人土地云云，惟於偵查坦承其於整地前並未鑑界之事實，經查：

(一)依被告與出租人於民國105 年9 月30日簽訂之土地租賃契約，被告就該契約標的鹽東段494 地號土地（共533.62 坪，換算1746.02 平方公尺），明定承租部分土地，共400 坪範圍，並於契約附圖之該土地上標繪承租範圍（該附圖之該地號土地與相鄰土地呈「└」型狀態，標繪之承租範圍係在該地號內呈「└」型狀態，且緊鄰告訴人土地；另參見起訴書證據清單編號6 之記載）。

(二)依上開契約約定及標繪之承租範圍，被告承租時明知其未承

01 租該地號全部土地，並有部分承租範圍與鄰地告訴人土地相
02 鄰，是本於契約誠信原則，其依約本不得使用逾承租範圍外
03 之契約標的土地，更應避免越界佔用鄰地土地，惟其於整地
04 前即未鑑界，足徵其有佔用未承租範圍土地甚或鄰地之不確
05 定故意，依告訴人指訴及提出之現場照片與衛星圖，其本案
06 佔用告訴人鄰地，顯係為供其廠房車輛方便出入用，參酌其
07 於偵查及審理表現之對於金錢重視之程度，足認其有貪圖自
08 己利益之不法所有意圖，自構成竊佔犯行。

09 三、論罪科刑

10 (一)新舊法比較適用

11 竊佔罪，為即成犯，於竊佔行為完成時犯罪即成立，以後之
12 繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續。刑法竊盜罪規
13 定，於民國108年5月29日修正公布並於同年月31日生效施
14 行（下稱修正後刑法；修正前刑法下稱修正前刑法），依刑
15 法第2條第1項，本案應為新舊刑法之比較適用。修正後之
16 竊盜罪規定，提高第320條第1項之罰金法定刑部分，是修
17 正後規定，對被告並非有利，應適用行為時之法律。

18 (二)本案被告竊佔告訴人土地之行為，係犯修正前刑法第320條
19 第2項之竊佔罪。

20 (三)茲斟酌其素行、教育程度、經濟狀況（被告稱經營2間公司
21 收入5千多萬元）、犯案動機、手段、竊佔土地範圍、期
22 間、獲得之租金利益、其犯後態度及雖於偵訊中拆除佔用部
23 分之水泥、柏油與建物部分，惟未就土地地質是否回復原狀
24 及賠償佔用期間損害與告訴人等一切情狀，量處如主文所示
25 之刑，並依其動機及經濟狀況，提高易科罰金之折算標準，
26 以資懲儆。

27 四、沒收

28 (一)被告因竊佔告訴人土地，獲有相當租金之財產上利益，依刑
29 法第38條之1第4項規定為其犯罪所得，其就此利益，尚未
30 返還告訴人，依同條第1、3、5項規定，應就此犯罪所得
31 沒收。

(二)犯罪所得之算定

1.所得期間之估算：本案被告雖於承租土地前即已整地，惟未經告訴人或被告提出其鋪設水泥柏油與搭建房屋完成、其拆除佔用部分完成之確切時間，是依卷內衛星圖可見之最早鋪設搭建完成日至被告於偵查中陳報拆除完畢日，依刑法第38條之2 第1 項規定，估算認定其竊佔期間約為2 年6 月（106.04-108.11，以30月計算）。

2.所得單價之估算：依被告租賃契約約定之租金價額每坪每月120元、告訴人請求賠償每坪每月140元（被告承租400坪，每月租金4 萬8 千元，每坪租金120元；告訴人附帶民事訴訟請求自105.09.30-109.12.02租金損害80萬5千元推算之每坪租金約為140 元），依同條規定，估算認定每坪每月租金利益為130 元。

3.沒收總額之算定：被告竊佔範圍為368.84平方公尺（111.5741坪，取整數以112 坪計算），依上開期間（30月）、單價（130元/月），其不法所得為43萬6800元，爰就此不法所得諭知沒收，且因此等所得屬已取得之財產上計算利益，並無實體可為沒收，爰逕併諭知追徵價額如主文。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299 條第1 項前段，判決如主文。
本案經檢察官蘇榮照到庭執行職務。

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
刑事第十庭 法 官 陳世旻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受本判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。

書記官 謝盈敏

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日

【附錄】

1 中華民國刑法

第 2 條（同民國 104 年 12 月 30 日；節錄第1、2 項）

·行為後法律有變更者，適用行為時之法律。但行為後之法律有利於行為人者，適用最有利於行為人之法律。

01

	· 沒收、非拘束人身自由之保安處分適用裁判時之法律。 第 320 條（民國 108 年 05 月 29 日；節錄第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，處五年以下有期徒刑、拘役或五十萬元以下罰金。 · 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。 第 320 條（民國 24 年 01 月 01 日；節錄第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，處五年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。 · 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。 第 38-1 條（民國 104 年 12 月 30 日；節錄第1、3-5 項） · 犯罪所得，屬於犯罪行為人者，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。 · 第一項及第二項之犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳息。 · 犯罪所得已實際合法發還被害人者，不予宣告沒收或追徵。 第 38-2 條（民國 104 年 12 月 30 日） · 前條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。第三十八條之追徵，亦同。 · 宣告前二條之沒收或追徵，有過苛之虞、欠缺刑法上之重要性、犯罪所得價值低微，或為維持受宣告人生活條件之必要者，得不宣告或酌減之。
2	中華民國刑法施行法 第 1-1 條（民國 95 年 06 月 14 日） · 中華民國九十四年一月七日刑法修正施行後，刑法分則編所定罰金之貨幣單位為新臺幣。 · 九十四年一月七日刑法修正時，刑法分則編未修正之條文定有罰金者，自九十四年一月七日刑法修正施行後，就其所定數額提高為三十倍。但七十二年六月二十六日至九十四年一月七日新增或修正之條文，就其所定數額提高為三倍。

02 【附件】

03

臺灣臺南地方檢察署檢察官起訴書

04

109年度調偵續字第35號

05

被 告 孫志鵬

06

以上被告因竊佔案件，已經偵查終結，認應該提起公訴，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

07

08

犯罪事實

09

一、孫志鵬明知其僅於民國105 年9 月30日向三新紡織股份有限公司（下稱三新紡織）承租臺南市○○區○○段000 地號土地（下稱鹽東段494 地號土地，共1746.02 平方公尺，等於533.62坪）僅有其中的400 坪之土地，而臺南市○○區○○段000 地號土地則屬施文斌所有，竟意圖為自己不法之利益，於民國105 年11月至106 年間，未經施文斌許可，擅自在鹽東段495 地號土地上鋪設如臺南市永康地政事務所土地複丈成果圖所示水泥、柏油及搭建廠房，供己之用，以此方

16

式竊佔施文斌所有之鹽東段495 地號土地共368.84平方公尺。

二、案經施文斌告訴偵辦。

證據並所犯法條

一、訊據被告孫志鵬否認竊佔告訴人施文斌之土地，辯稱租用400坪，建廠只有使用300坪，鋪設水泥、柏油及搭建廠房占用告訴人土地，係施工之人不明地界誤鋪等語。惟查，上開犯罪事實有以下證據清單足佐

編號	證據名稱	證明事項
1	告訴人施文斌指訴	全部犯罪事實。
2	證人土地仲介高連凱陳證	被告承租時提出條件只承租400坪，都在鹽東段494地號內，租約附圖被告承租範圍距離494地號與493地號邊界還有一塊條狀空地，有帶被告至現場看，也有提供地籍及相關文件，簽約是被告親簽的等語。
3	證人水泥鋪面施工承包商石子奇陳證	水泥鋪設範圍是依被告指示而作等語。
4	證人出租人陳邦忠陳證	被告整地時有同意，但未去現場。
5	鹽東段493、494、495地號土地土地登記簿謄本	494地號1764.02平方公尺，共533.62坪。495地號係告訴人施文斌所有。
6	土地租賃契約書及附件	被告係以豐田紙器有限公司與三新紡織股份有限公司簽約租用鹽東段494地號土地400坪，附件有494地號地籍圖，被告承租為畫斜線範圍，與493地號土地間有條狀間隔。租用範圍與494地號、495地號的邊界呈L型。
7	永康地政事務所108年8月12日本案現場複丈成果圖，以及108年1月8日、108年3月12日、109年2月5日現場鑑界複丈成果圖。	被告使用廠房土地，佔用495地號部分有柏油鋪面274.55平方公尺、水泥鋪面94.29平方公尺、廠房滴水範圍0.87平方公尺。
8	檢察官108年8月12日現場勘驗筆錄及拍攝照片	被告廠房土地佔用告訴人土地。
9	告訴人提出現場照片（占用時及被告挖除鋪面柏油、水泥，拆除部分廠房後）	被告廠房及鋪面佔用告訴人土地。被告雖有拆除佔用部分鋪面柏油、水泥，拆除部分廠房，但未徹底，現場土地仍有級配、石塊等物。

10	現場google空照衛星圖及歷史圖	被告於105年9月承租鹽東段494地號土地，於105年11月15日的衛星圖顯示整地範圍有讓出告訴人所有的鹽東段495地號土地邊界，106年4月20日以後顯示的廠房與水泥鋪面則已呈一線。108年12月23日衛星圖為拆除佔用範圍鋪面照片，呈現與105年11月15日相同的邊界形狀。足見被告對於現場土地邊界並非不知情。
11	現場地籍衛星圖	被告廠房緊鄰鹽東段494與493地號，廠房與水泥、柏油鋪面除將所有494地號土地533.62坪全部佔滿外，又侵入493地號土地及佔用告訴人所有的495地號。
12	現場衛星測量圖	以google衛星圖測量工具，106年4月29日衛星圖，粗算被告廠房佔用面積為317.404坪，超過自訴廠房範圍300坪，水泥鋪面及廠房（不含柏油鋪面）土地佔用面積為570.107坪，超過鹽東段494地號土地面積533.62坪。

故被告竊佔事證明確，犯嫌堪以認定。

二、核被告所為係犯修正前刑法第320 條第2 項竊佔罪嫌。

三、依刑事訴訟法第251 條第1 項提起公訴。

此 致

臺灣臺南地方法院

中 華 民 國 109 年 10 月 29 日

檢察官 陳 鈺 銘

本件正本證明與原本無異

中 華 民 國 109 年 11 月 2 日

書記官 洪 邵 歆