

臺灣臺北地方法院刑事判決

108年度易字第377號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被 告 陳惠音

吳信德

上 二 人

選任辯護人 陳培芬律師

上列被告因竊佔等案件，經檢察官提起公訴（107年度調偵字第136號、107年度偵字第26420號），本院判決如下：

主 文

陳惠音、吳信德共同犯竊佔罪，各處拘役參拾日，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日。

事 實

一、陳惠音與吳信德係夫妻，渠等自民國102年3月起，在坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱281地號土地）上之同市區○○路0段000號房屋（下稱243號房屋）經營「閣再來餐館」；許秋美則係坐落同小段277地號土地（下稱277地號土地）上之同市區○○路0段000號、247號「復德大樓」區分所有權人。陳惠音與吳信德明知243號房屋與復德大樓建物間，在騎樓內側之相鄰牆壁（下稱本案牆壁）、騎樓外側之相鄰樑柱（下稱本案樑柱），原屬243號房屋、復德大樓前身拆除前同路段245號房屋（下稱拆除前245號房屋）之共同壁（下稱本案共同壁），應以中線即281地號、277地號土地邊線為界，西側屬243號房屋所有人所有（下簡稱本案牆壁、本案樑柱、本案共同壁西側）；東側屬拆除前245號房屋所有人所有，於復德大樓改建完成後，則屬該大樓之共有部分，由全體區分所有權人共有（下稱本案牆壁、本案樑柱、本案共同壁東側），竟意圖為自己不法之利益，基於竊佔之犯意聯絡，於105年3月8日，由陳惠音與吳信德共同委請不知情之力為廣告社人員，在本案牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆，各裝設「軟骨料理王」招牌廣告（下稱軟骨

料理王招牌) 1面，以此方式竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己用。許秋美發見後，即於同年9月9日，以復德大樓管理委員會主任委員名義寄發存證信函與吳信德，請求吳信德移除越界物（下稱105年3月9日存證信函），未獲處理，憤而於同年7月17日，持美工刀割損前開軟骨料理王招牌（此部分所涉毀損罪嫌，另經本院論罪科刑確定）；許秋美再於同年7月27日，在本案牆壁東側，將復德大樓全體區分所有權人共有之「復德大樓」美工板製招牌（下稱本案復德大樓招牌），黏貼覆蓋在軟骨料理王招牌上（許秋美此部分所涉毀損罪嫌，因吳信德提告後撤回告訴，經檢察官為不起訴處分確定）。陳惠音、吳信德為更換新招牌，即承前竊佔並基於毀損他人物品之犯意聯絡，於同年8月15日，推由陳惠音出面委請不知情之巨蛋廣告有限公司（下稱巨蛋公司）人員拆除收回本案復德大樓招牌，足以生損害於復德大樓全體區分所有權人，同時在本案牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆，各更換裝設「軟骨料理」菜單招牌廣告（下稱新軟骨料理招牌）1面，以此方式竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己用，至106年4月24日始完全拆除。

二、案經許秋美訴由臺北市政府警察局松山分局報告臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官偵查起訴。

理 由

壹、程序方面

一、告訴合法性部分：

（一）刑事訴訟法第232條規定：犯罪之被害人，得為告訴。所稱「被害人」，係指具有法律上人格之自然人或法人而言，非法人團體無獨立之人格，不得以該非法人團體之名義提出告訴。而公寓大廈社區管理委員會本質上屬「非法人團體」，並無獨立之法人格，於民事程序雖具當事人能力，然在刑事程序中，不得以管理委員會之名義提出告訴（最高法院107年度台非字第181號判決論旨參照）。又因

01 犯罪對於共有權利有侵害時，無論該權利為共同共有或分
02 別共有，其共有人中之一人，均不得謂非犯罪之被害人
03 （最高法院30年度上字第8號判決論旨參照）。準此，公
04 寓大廈區分所有權人共有之財物，如因他人犯罪而侵害共
05 有權利時，因該共有權利屬全體區分所有權人所共有，各
06 區分所有權人均係直接被害人，具有告訴權，自得由其中
07 一共有人以被害人身分提出告訴。

08 （二）經查，本案復德大樓招牌為復德大樓全體區分所有權人共
09 有之財物，而告訴人許秋美係復德大樓之區分所有權人等
10 節，經告訴人於偵查中指訴明確（他字卷第3至4頁），且
11 有告訴人在復德大樓之區分所有建築物登記謄本可憑（他
12 字卷第9頁、偵二卷第153頁），並為被告陳惠音、吳信德
13 於本院審理中所不爭執（本院卷二第87、125至126頁）。
14 是就本案復德大樓招牌遭被告陳惠音、吳信德毀損之犯罪
15 事實，告訴人自係直接被害人，其提出毀損告訴（他字卷
16 第3至7、233頁、調偵字卷第79、125至128頁），當無不
17 合。辯護人主張：本案直接被害人應為復德大樓管理委員
18 會，告訴人所提毀損告訴並非合法云云，顯不可採。

19 二、證據能力部分：

20 （一）被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定
21 者外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項固定有明
22 文。惟被告以外之人於審判外之陳述，雖不符同法第159
23 條之1至第159條之4之規定，而經當事人於審判程序同意
24 作為證據，法院審酌該言詞或書面陳述作成時之情況，認
25 為適當者，亦得為證據；又當事人、代理人或辯護人於法
26 院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而
27 未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意，同
28 法第159條之5第1項、第2項亦有明文。經查，本判決下列
29 所引用被告以外之人於審判外之陳述，檢察官、被告陳惠
30 音、吳信德於審判中均同意作為證據，辯護人亦陳明不爭
31 執證據能力（本院卷二第79至80、247至248頁），且迄至

01 本院言詞辯論終結前均未聲明異議。本院審酌上開傳聞證
02 據製作時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕
03 疵，認以之作為證據要屬適當，依刑事訴訟法第159條之5
04 之規定，認均有證據能力。

05 (二) 本案認定事實所引用下列文書證據，並無證據證明係公務
06 員違背法定程序所取得，且無刑事訴訟法第159條之4所示
07 顯有不可信之情況與不得作為證據之情形。本院斟酌本案
08 卷內之證據並非出於非法取得，亦無證明力明顯過低之情
09 形，復經本院於審判期日依法進行證據之調查、辯論，被
10 告陳惠音、吳信德於訴訟上之程序權已受保障，故前揭各
11 該證據，均得採為證據。

12 貳、認定犯罪事實之理由與依據

13 一、訊據被告陳惠音、吳信德矢口否認有何竊佔、毀損他人物品
14 之犯行，渠等辯解與辯護人之辯護意旨略以：

15 (一) 關於竊佔部分，本案牆壁、本案樑柱係243號房屋與拆除
16 前245號房屋之共同壁，雖於復德大樓興建時保留，然非
17 復德大樓建物主體結構，故非該大樓全體區分所有權人共
18 有。而依復德大樓送經核准之建築設計圖，本案共同壁東
19 側所以於復德大樓興建時保留，係為保持243號房屋免於
20 倒塌，解釋上可認復德大樓起造人已放棄所有權。退步言
21 之，縱認本案共同壁東側仍屬復德大樓全體區分所有權人
22 共有，依243號房屋、拆除前245號房屋43年建造時提交主
23 管機關之「使用共同壁協定書」；因復德大樓建造時發生
24 損鄰事件，由建商與243號房屋所有人於71年簽署之「協
25 議和解書」，243號房屋所有人得有權占用本案共同壁全
26 部，是被告陳惠音、吳信德於本案牆壁東側、本案樑柱東
27 側面騎樓之外牆懸掛招牌，自屬有權占用，客觀上非竊佔
28 行為。又被告陳惠音、吳信德毫未知悉本案牆壁、本案樑
29 柱應以中線即281地號、277地號土地邊線為界，分屬243
30 號房屋所有人所有、復德大樓全體區分所有權人共有，主
31 觀上亦無竊佔犯意存在，自不得以竊佔罪責相繩云云。

01 (二) 關於毀損他人物品部分，軟骨料理王招牌2面於105年3月8
02 日裝設後，告訴人先於同年月17日割損該等軟骨料理王招
03 牌；復於同年7月27日在本案牆壁東側，黏貼覆蓋本案復
04 德大樓招牌在軟骨料理王招牌上。被告吳信德乃基於修復
05 招牌之目的，始僱工拆除本案復德大樓招牌，同時更換裝
06 設新軟骨料理招牌，並無毀損之主觀犯意。又該部分行為
07 係被告吳信德僱工所為，與被告陳惠音毫無牽涉，被告陳
08 惠音、吳信德均無毀損他人物品犯行云云。

09 二、不爭執事項與爭點之確認：

10 (一) 經查，被告陳惠音與吳信德係同居共財之夫妻，渠等自10
11 2年3月起，在坐落281地號土地上之243號房屋（登記為被
12 告吳信德、其兄即證人吳信宏共有）經營「閣再來餐
13 館」；告訴人則係坐落277地號土地上之同路段245號、24
14 7號「復德大樓」區分所有權人。被告陳惠音、吳信德於1
15 05年3月8日，共同委請力為廣告社，在本案牆壁、本案樑
16 柱面騎樓外牆，各裝設軟骨料理王招牌1面，嗣告訴人發
17 見，即於同年月9日，以復德大樓管理委員會主任委員名
18 義，寄發存證信函與被告吳信德，請求被告吳信德移除越
19 界物，未獲處理，告訴人憤而於同年月17日，持美工刀割
20 損前開軟骨料理王招牌（此部分所涉毀損罪嫌，經本院以
21 105年度簡字第1731號、105年度簡上字第162號刑事判決
22 論罪科刑確定）；告訴人復於同年7月27日，在本案牆壁
23 東側，將本案復德大樓招牌黏貼覆蓋在軟骨料理王招牌上
24 （此部分所涉毀損罪嫌，因被告吳信德提告後撤回告訴，
25 經臺北地檢署檢察官以105年度偵字第18317號不起訴處分
26 確定）。被告吳信德為更換新招牌，於105年8月15日，委
27 請巨蛋公司拆除本案復德大樓招牌，同時在本案牆壁、本
28 案樑柱面騎樓之外牆，各更換裝設新軟骨料理招牌1面，
29 迄106年4月24日始完全拆除各節，有復德大樓送經核准之
30 建築設計圖、告訴人於復德大樓之區分所有建築物登記謄
31 本；277地號土地登記謄本、243號房屋104年房屋稅款繳

款書、281地號土地所有權狀；軟骨料理王招牌占用外牆照片、遭割損照片、本案復德大樓招牌黏貼照片、新軟骨料理招牌安裝暨占用外牆照片；105年3月9日存證信函暨掛號郵件執據；105年3月17日、同年7月27日告訴人毀損行為之監視錄影器畫面翻拍照片；臺北地檢署105年度偵字第8776號聲請簡易判決處刑書、105年度偵字第18317號不起訴處分書、本院105年度簡字第1731號、105年度簡上字第162號刑事判決；力為廣告社105年3月8日收據、巨蛋公司105年8月15日、106年4月24日估價單、同年4月24日招牌清拆存證照片等件可憑（他字卷第9至27、65、69至87、163至165、219至221、251、261至263、335頁、偵一卷第44、195至198頁、偵二卷第153頁、調偵字卷第55頁、本院審易字卷第181至183頁），且為被告陳惠音、吳信德供承在案（他字卷第40至41、51至53頁、本院卷二第125至126、248至251、320至321、335至338頁），則此部分基礎事實，均堪認定。

（二）綜觀檢察官起訴之犯罪事實、前開被告陳惠音、吳信德之辯解及辯護人辯護意旨，本案應審究者厥為：

- 1、本案共同壁東側是否屬復德大樓全體區分所有權人共有？被告陳惠音、吳信德是否無權占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆？渠等所為是否該當竊佔客觀行為？
- 2、於前開占用行為，被告陳惠音、吳信德有無竊佔之犯意？
- 3、被告陳惠音、吳信德有無毀損本案復德大樓招牌之犯行？

三、茲就本案所涉爭點分別論述如下：

（一）本案共同壁東側屬復德大樓全體區分所有權人共有；被告陳惠音、吳信德無權占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆，渠等所為該當竊佔之客觀行為：

- 1、所謂「共同壁」，係指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物，臺北市建築管理自治條例第2條第2款定有明文。關於共同壁所有權之歸屬，應以地界中心線為界，分屬相鄰二

宗建築基地各別所有之建築物所有人所有，並得於維持建築結構、區隔建築物等目的範圍內共同使用。

2、經查，臺北市○○區○○路0段000號、245號、247號、249號、251號等房屋，原各為44年間興建完成之連棟式兩層樓房，其中243號房屋、拆除前245號房屋間具有共同壁（即本案共同壁，包括本案牆壁、本案樑柱），並以地界中心線為界，西側為281地號土地上243號房屋所有權人所有、東側為277地號土地（原為同小段280地號土地，因復德大樓改建，整併為277地號土地）上拆除前245號房屋所有權人所有。而拆除前245號房屋、前開247號、249號、251號房屋，於69年至71年間經拆除整建為復德大樓。復德大樓設計建造時，為避免243號房屋倒塌，乃於該大樓建築結構外，在整建基地範圍內保留本案共同壁東側等情，為證人即告訴人、證人吳信宏於本院審理中證述明確（本院卷二第171至184頁），並有前開舊有建築之建築工程展期申請書、建物空拍圖、拆除前245號房屋所有人原有房屋拆除同意書；復德大樓建築執照、使用執照申請書、送經核准之建築設計圖、277地號土地登記謄本等件可憑（他字卷第11頁、偵一卷第27、97至100、111至112、114頁），且為被告陳惠音、吳信德於本院審理中所是認，此部分事實，堪予認定。

3、被告陳惠音、吳信德固辯稱：依前開復德大樓改建歷程，本案牆壁東側、本案樑柱東側既係243號房屋與拆除前245號房屋之原有共同壁，非復德大樓建物之主體結構，即非該大樓全體區分所有權人所共有。而依復德大樓送經核准之建築設計圖，本案共同壁東側所以於復德大樓整建時保留，係為保持243號房屋免於倒塌，解釋上可認復德大樓起造人已放棄所有權云云，然按：

（1）數人區分一建築物，而各有其一部分者，該建築物及其附屬物之共同部分，推定為各所有人之共有，為98年1月23日修正前民法第799條所明定。而稱區分所有建築物者，

謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物，修正後民法第799條第1項、第2項分別定有明文。前開修正後民法第799條第1項、第2項規定，僅係將區分所有建築物專有部分、共有部分之要件及定義明文化（最高法院109年度台上字第927號民事判決論旨參照），於修正前既存區分所有建築物性質之認定，並非不得加以援用。

（2）觀諸卷附復德大樓送經核准之建築設計圖，復德大樓起造人於整建拆除前245號房屋、前開247號、249號、251號房屋時，在拆除前245號房屋與243號房屋相鄰部分，載明「現有共同壁1B厚，共同壁不拆除，爾後鄰房改建時同意共同拆除」等文字（他字卷第11頁），可知復德大樓於規劃設計上，雖將原屬拆除前245號房屋一部之本案共同壁東側納入整建基地範圍，然因本案共同壁東側拆除，鄰房即243號房屋恐有倒塌疑慮，故於整建之復德大樓基地範圍內保留本案共同壁東側。準此，本案共同壁東側雖非復德大樓建物主體結構之一部，依前開規定，性質上仍屬復德大樓基地範圍內「專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物」之共有部分，為復德大樓全體區分所有權人共有。被告陳惠音、吳信德雖辯稱：本案共同壁東側非復德大樓全體區分所有權人共有云云，核與法律規定顯然不符，並不可採。又前開建築設計圖關於「不拆除共同壁」之記載，文義上顯非得解為「復德大樓起造人放棄本案共同壁東側之所有權」，是被告陳惠音、吳信德此部分之辯解，亦不可取。本案共同壁東側屬復德大樓全體區分所有權人共有，至為明灼。

4、被告陳惠音、吳信德再辯稱：依243號房屋、拆除前245號

房屋43年建造時提交主管機關之「使用共同壁協定書」；因復德大樓建造時發生損鄰事件，由建商與243號房屋所有人於71年間簽署之「協議和解書」，243號房屋所有人得有權占用本案共同壁全部云云。然則，前開「使用共同壁協定書」（偵一卷第116頁），僅屬申請建造執照時所必要之文件，其上所載「茲照上開事項建築房屋以鄰基地境界線為共同壁之中線共同使用牆壁將來各無異議特此協定」，意指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物所有人，於維持建築結構、區隔建築物等目的範圍內，得共同使用共同壁，當非係指雙方得越界占用各屬他方所有之共同壁外牆，此為一般具正常智識、社會經驗之人均不致誤認。又綑繹71年8月25日復德大樓建商與243號房屋所有人即被告吳信德、證人吳信宏簽署之「協議和解書」（偵二卷第73至79頁），亦僅約定因復德大樓建造時發生損鄰事件，建商願賠償被告吳信德、證人吳信宏共新臺幣（下同）35萬元，由被告吳信德、證人吳信宏撤回刑事自訴等，毫無243號房屋所有人得越界占用本案共同壁東側外牆之約款，是被告陳惠音、吳信德此部分辯解，洵非足憑。再者，遍觀卷內其餘證據資料，均無得證明被告陳惠音、吳信德具有合法占用本案共同壁東側（本案牆壁東側、本案樑柱東側）外牆之權源，則渠等為經營「閣再來餐館」，以軟骨料理王招牌、新軟骨料理招牌占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆，自屬無權占用。

- 5、刑法第320條第2項竊佔罪之竊佔行為，其客觀要件係行為人乘人不知，擅自佔據他人之不動產，而侵害他人對該不動產之所有權或支配權。被告陳惠音、吳信德於105年3月8日共同委請力為廣告社，在本案牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆，各裝設軟骨料理王招牌1面，佔據本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己用；復於同年8月15日，為更換新招牌，推由被告陳惠音委請巨蛋公司拆除收回本案復德大樓招牌，同時在本案牆壁、本案樑柱面騎樓

01 之外牆，各更換裝設新軟骨料理招牌1面，佔據本案牆壁
02 東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己用（關於被告陳惠
03 音參與此部分行為，詳後（三）說明），未曾知會復德大
04 樓管理委員會或區分所有權人，亦未獲有任何同意，乃乘
05 復德大樓管理委員會及區分所有權人不知情形下為之，為
06 證人即告訴人於警詢、本院審理中證述明確（他字卷第23
07 2至233頁、本院卷二第179至184頁），且為被告陳惠音、
08 吳信德於偵、審歷程中均未否認。是被告陳惠音、吳信德
09 以軟骨料理王招牌、新軟骨料理招牌無權占用本案牆壁東
10 側、本案樑柱東側面騎樓之外牆，客觀上該當於竊佔行
11 為，應可確認。

12 6、末則，被告陳惠音、吳信德以軟骨料理王招牌、新軟骨料
13 理招牌，竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓外牆之
14 期間，依序為「105年3月8日裝設軟骨料理王招牌時起至
15 同年8月15日拆換新軟骨料理招牌時止」、「同日拆換新
16 軟骨料理招牌時起至106年4月24日完全拆除時止」，為被
17 告陳惠音、吳信德於本院審理中供承明確（本院卷二第32
18 0至321頁），並有力為廣告社105年3月8日收據、巨蛋公
19 司105年8月15日、106年4月24日估價單、106年4月24日招
20 牌清拆存證照片等件可佐（偵一卷第44、55、195至198
21 頁）。關於被告陳惠音、吳信德占用本案牆壁東側、本案
22 樑柱東側面騎樓之外牆表面面積，均為寬25公分、長170
23 公分，為告訴人於偵查中陳明在案（他字卷第207頁）；
24 若以占用物與地面之「垂直投影面積」計算，本案牆壁東
25 側遭不法占用之範圍，對應277地號土地面積約0.02平方
26 公尺；本案樑柱東側遭不法占用之範圍，對應277地號土
27 地面積約0.07平方公尺，有臺北市松山地政事務所（下稱
28 松山地政）收件日期106年2月8日松山土字第002000號複
29 丈成果圖可參（偵一卷第118頁），茲予指明。

30 （二）於前開無權占用行為，被告陳惠音、吳信德具竊佔犯意：

31 1、第查，證人吳信宏於本院審理中具結證稱：243號房屋登

01 記為我與被告吳信德共有，是我母親於我6歲、被告吳信
02 德4歲時借名登記給我們，然於101年或102年間，被告吳
03 信德、陳惠音將原有房客趕走，自行開設餐廳占用。本案
04 共同壁產權以中心線分界，牆心以東屬復德大樓所有之
05 事，因告訴人自102年左右開始興訟，我與我母親、被告
06 吳信德都知道。甚且，於告訴人興訟前，告訴人有來現場
07 講過，我還跟母親拿水果拜託告訴人放過我們等語明確
08 （本院卷二第171至178頁）。而被告吳信德亦自承：吳信
09 宏於99年3月31日與告訴人成立調解，同意將原設置在復
10 德大樓騎樓樑柱面道路外牆之243號房屋排水管，挪回243
11 號房屋騎樓樑柱面道路之外牆，此部分由伊等兄弟合力處
12 理完成等語（偵二卷第61頁、調偵字卷第78頁），並提出
13 臺北市○○區○○○○○○00○○○○○○000號調解書為憑
14 （偵二卷第81頁）。觀之243號房屋於101年前出租「日盛
15 當舖」、「微風當舖」時所拍攝之照片；及102年3月間
16 「閣再來餐館」開業時所拍攝之照片（他字卷第209、327
17 至329頁、本院卷二第250頁），243號房屋排水管原設置
18 在本案樑柱面道路之外牆「東側外緣」，於102年3月間已
19 遷至本案樑柱面道路之外牆「中線附近」，當時「閣再來
20 餐館」更僅在本案樑柱面道路之外牆「西側部分」設置路
21 面招牌，並未占用該面外牆東側部分；再參以告訴人寄送
22 被告吳信德之105年3月9日存證信函上已明確載明「有關
23 本大樓與貴房屋共用牆面與樑柱為各持有二分之一，本人
24 也多次告誡勿越界張貼…」等詞（他字卷第17頁），顯見
25 被告吳信德於105年3月8日、同年8月15日軟骨料理王招
26 牌、新軟骨料理招牌裝設前，即已明知本案牆壁東側、本
27 案樑柱東側，屬復德大樓全體區分所有權人共有之事實。
28 又被告陳惠音於本院審理中供承：我與被告吳信德同居共
29 財，經營「閣再來餐館」並擔任店內會計職務，生活所需
30 均仰賴該餐廳等語（本院卷二第255至256頁），對於前揭
31 關涉243號房屋產權範圍之財產上重大事項，殊無諉為不

知之理；況其於檢察事務官詢問中另供承：吳信宏於101年間與告訴人發生民事官司爭議後，在本案樑柱面道路之外牆，「閣再來餐館」就以牆面一半（西側）作為招牌設置範圍等語（調偵字卷第26頁），足徵被告陳惠音於105年間軟骨料理王招牌、新軟骨料理招牌裝設之際，對本案牆壁東側、本案樑柱東側屬復德大樓全體區分所有權人共有之事，亦甚明悉。被告陳惠音、吳信德既明知本案牆壁東側、本案樑柱東側屬他人所有，猶為自己所經營「閣再來餐館」之利益，無權以軟骨料理王招牌、新軟骨料理招牌占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆，自具為自己不法利益意圖之竊佔犯意，要屬明確。

- 2、再者，於本案樑柱之外側人行道上，在本案牆壁、本案樑柱中心線延伸處，有明確之281地號、277地號土地地界「⊙」狀紅色噴漆（下稱本案紅色噴漆），有告訴人105年12月13日所提蒐證照片可憑（他字卷第211頁）。審之被告吳信德、證人吳信宏前於100年、101年間，因281地號土地與後方同小段257-1號土地地界問題，衍生拆屋還地訴訟（本院100年度重訴字第27號、臺灣高等法院以101年度重上字第4號），該案經臺灣高等法院囑託內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）鑑定「281地號土地面積、長度（深度）各為若干？」，國土測繪中心即於101年間，使用精密電子測距經緯儀在土地附近施測導線測量及布設圖根導線點（鑑定圖示上「⊙」點即係圖根導線點位置），經檢核閉合後，以各圖根導線點為基點，分別施測土地及附近各界址點鑑定地界，於鑑定圖示中確認281地號土地之邊界，其中281地號、277地號土地邊界即為圖根導線點「⊙」點；更確認「本案樑柱東側外牆邊緣」（鑑定圖示中「J」點）位於277地號土地上等節，有被告吳信德所提該中心101年7月24日測籍字第1010004005號函暨檢附之鑑定書、測繪圖可參（偵一卷第219至224頁），顯見本案紅色噴漆係101年間國土測繪中心測繪時留下，

且於同年間經鑑定為281地號、277地號土地之地界，是被告吳信德、陳惠音於101年間，即應知本案樑柱、本案牆壁係以中線即281地號、277地號土地邊線為界，西側、東側分屬243號房屋所有人所有、復德大樓全體區分所有權人共有。況則，被告吳信德另於104年6月1日，自費申請281地號土地鑑界，松山地政即於同年月9日、11日前往281地號土地測量，有臺北市地政規費及其他收入收據、松山地政收件日期104年6月1日松山土字第012800號複丈成果圖可證（他字卷第49、61至63頁）。依該複丈成果圖之內容，本案紅色噴漆亦經松山地政明確標示為277地號、281地號土地之邊界，是被告吳信德、陳惠音於104年間，更可確知本案樑柱、本案牆壁應以中線即281地號、277地號土地邊線為界，西側、東側分屬243號房屋所有人所有、復德大樓全體區分所有權人共有之事。被告陳惠音、吳信德明知本案牆壁東側、本案樑柱東側屬他人所有，猶自105年3月8日起，以前開方式擅自占用該部分之外牆，主觀上具有竊佔犯意，益甚明確。

3、被告陳惠音、吳信德雖一再辯稱：243號房屋於開設「閣再來餐館」前，曾於101年前出租「日盛當舖」、「微風當舖」使用多年。當時「日盛當舖」、「微風當舖」均使用本案樑柱之全部範圍設置招牌，未見復德大樓管理委員會或區分所有權人異議，伊等依循前例在本案牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆全部範圍裝設招牌，並無竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓外牆之犯意云云，且提出243號房屋舊有照片為憑（本院審易字卷第97至99頁）。然則，被告陳惠音、吳信德於101年、104年間兩次鑑界後，既已確知本案牆壁東側、本案樑柱東側屬復德大樓全體區分所有權人共有，且告訴人於105年3月8日前即屢屢爭執此情，即應知悉對此部分之外牆並無占用之合法權源存在，自不得主張「依循前例」而於同日起擅自占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆，詎被告陳惠音、吳

01 信德猶且為之，殊難謂無竊佔之犯意，被告陳惠音、吳信
02 德此部分辯解，無足憑為何等有利之認定。

03 4、準此，被告陳惠音、吳信德以軟骨料理王招牌、新軟骨料
04 理招牌，無權占用本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之
05 外牆，主觀上有竊佔之犯意，應可確認。渠等辯稱：伊等
06 毫未知悉本案牆壁、本案樑柱應以中線即281地號、277地
07 號土地邊線為界，西側、東側分屬243號房屋所有人所有
08 及復德大樓全體區分所有權人共有，主觀上無竊佔犯意存
09 在云云，顯與客觀事證不符，當不可取。

10 (三) 被告陳惠音、吳信德有毀損本案復德大樓招牌之犯行：

11 1、刑法第354條所定之毀損他人器物罪，係以使所毀損之
12 物，失其全部或一部之效用為構成要件。所謂「毀棄」，
13 在概念上係「銷毀」與「廢棄」之總稱；銷毀乃消滅物之
14 存在，使物永久喪失存在之行為；廢棄，則非消滅物之存
15 在，而係使他人永久喪失對物之持有；所謂「損壞」，係
16 指雖未滅絕物之有形體，但卻改變物之外觀形貌而致其效
17 用全部滅失或一部減低之行為；所稱「致令不堪用」，係
18 指於毀棄、損壞之外，足令他人之物之價值效用滅失或減
19 損之任何其他行為。

20 2、經查，被告吳信德為更換新招牌，於105年8月15日，委請
21 不知情之巨蛋公司人員拆除本案復德大樓招牌，同時在本
22 案牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆，各更換裝設新軟骨料理
23 招牌1面等情，已於上二、（一）認定。勾稽被告吳信德
24 於另案民事事件（本院106年度訴字第483號）107年6月27
25 日言詞辯論期中供稱：我有拆除本案復德大樓招牌，是
26 我太太被告陳惠音僱用工人拆除的，因為要換招牌等語
27 （調偵字卷第129至131頁）；被告陳惠音於本案檢察事務
28 官詢問中直承：軟骨料理王、招牌新軟骨料理招牌是我請
29 人做的；本案復德大樓招牌已經被招牌店收回等語（調偵
30 字卷第26至27頁）；巨蛋公司於107年6月21日函復臺北地
31 檢署：「閣再來餐館」之招牌物品，皆係由該餐廳老闆娘

01 陳惠音女士訂製、驗收、付款等詞（調偵字卷第65頁），
02 足認被告吳信德、陳惠音於經營「閣再來餐館」之期間，
03 為更換新招牌，乃共同決意拆除本案復德大樓招牌，並推
04 由被告陳惠音出面委請巨蛋公司為之，甚屬明確。被告陳
05 惠音於本院審理中改稱：該部分招牌拆除事宜均由被告吳
06 信德為之，與伊毫無關涉云云，顯屬卸責之詞，洵無足
07 取。而被告陳惠音、吳信德明知自己非本案復德大樓招牌
08 之所有權人，並無處分該招牌之權限，竟仍委由巨蛋公司
09 拆除收回該招牌，致復德大樓全體區分所有權人喪失對該
10 招牌之所有權，自係基於毀損之犯意而毀棄他人之物，構
11 成毀損他人物品犯行無訛。

12 3、被告吳信德固辯稱：軟骨料理王招牌遭告訴人2度毀損，
13 伊為修復招牌之目的，始僱工拆除本案復德大樓招牌，同
14 時更換為新軟骨料理招牌，故主觀上並無毀損犯意云云。
15 然則，被告吳信德縱係基於「修復更換遭不法毀損之軟骨
16 料理王招牌」之目的，僱工拆除本案復德大樓招牌，渠於
17 本案復德大樓招牌拆卸後，仍應歸還該招牌於所有權人即
18 復德大樓全體區分所有權人或復德大樓管理委員會，尚不
19 得任意毀棄；亦不因告訴人對軟骨料理王招牌前有毀損之
20 犯行，即認被告吳信德取得任意處分本案復德大樓招牌之
21 合法權限。被告吳信德於拆卸本案復德大樓招牌後，恣意
22 任由巨蛋公司收回，自屬明知而有意毀棄本案復德大樓招
23 牌，使復德大樓全體區分所有權人喪失所有權，主觀上當
24 具毀損之犯意，是被告吳信德此部分辯解，顯不可取。

25 四、綜上所述，本案事證明確，被告陳惠音、吳信德竊佔、毀損
26 他人物品之犯行均堪認定，渠等及辯護人所辯均不可採，應
27 予依法論科。

28 參、論罪科刑

29 一、新舊法比較：

30 （一）被告陳惠音、吳信德行為後，刑法第320條業於108年5月2
31 9日修正公布，同年月31日生效。修正前刑法第320條規

01 定：「意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動
02 產者，為竊盜罪，處5年以下有期徒刑、拘役或500元以下
03 罰金。意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不
04 動產者，依前項之規定處斷」；修正後規定：「意圖為自
05 己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜
06 罪，處5年以下有期徒刑、拘役或50萬元以下罰金。意圖
07 為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產者，依
08 前項之規定處斷」，將竊佔罪之罰金刑法定最高本刑提高
09 至50萬元，經比較新舊法，修正後之規定並未較有利於被
10 告陳惠音、吳信德，依刑法第2條第1項前段之規定，自應
11 適用被告陳惠音、吳信德行為時即修正前刑法第320條第2
12 項規定。

13 (二)被告陳惠音、吳信德行為後，刑法第354條業於108年12月
14 25日修正公布，同年月27日施行生效。刑法第354條原規
15 定「毀棄、損壞前2條以外之他人之物或致令不堪用，足
16 以生損害於公眾或他人者，處2年以下有期徒刑、拘役或5
17 00元以下罰金」，經修正為「毀棄、損壞前2條以外之他
18 人之物或致令不堪用，足以生損害於公眾或他人者，處2
19 年以下有期徒刑、拘役或1萬5,000元以下罰金」，觀其修
20 正理由係為「本罪於民國72年6月26日後並未修正，爰依
21 刑法施行法第1條之1第2項本文規定將罰金數額修正提高3
22 0倍，以增加法律明確性，並使刑法分則各罪罰金數額具
23 內在邏輯一致性」，顯見此僅係法條文字修正，無涉實質
24 規範內容變更，非屬刑法第2條第1項所定「行為後法律有
25 變更者」之情形，自不生新舊法比較問題，應依一般法律
26 適用原則，逕行適用裁判時法即修正後刑法第354條之規
27 定（最高法院107年度台上字第4438號判決論旨參照）。

28 二、核被告陳惠音、吳信德所為，均係犯修正前刑法第320條第1
29 項之竊佔罪、刑法第354條之毀損他人物品罪。

30 三、刑法之共同正犯，包括共謀共同正犯及實行共同正犯二者在
31 內；祇須行為人有以共同犯罪之意思，參與共同犯罪計畫之

01 擬定，互為利用他人實行犯罪構成要件之行為，完成其等犯
02 罪計畫，即克當之，不以每一行為人均實際參與部分構成要
03 件行為或分取犯罪利得為必要（最高法院96年台上字第1882
04 號判決意旨參照）。申言之，共同正犯之成立，祇須具有犯
05 意之聯絡，行為之分擔，既不問犯罪動機起於何人，亦不必
06 每一階段犯行，均經參與（最高法院34年度上字第862號、1
07 08年度台上字第3838號判決意旨參照）。本案被告陳惠音、
08 吳信德就前揭竊佔、毀損他人物品犯行，具有犯意聯絡及行
09 為分擔，均應依刑法第28條規定，論以共同正犯。又被告陳
10 惠音、吳信德利用不知情之力為廣告社人員裝設軟骨料理王
11 招牌；不知情之巨蛋公司人員拆除收回本案復德大樓招牌、
12 更換新軟骨料理招牌，進而實行上揭犯行，均應論以間接正
13 犯。

14 四、竊佔罪為即成犯，於竊佔行為完成時，犯罪即成立，以後之
15 繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續（最高法院66年度
16 台上字第3118號判決論旨參照）。經核，被告陳惠音、吳信
17 德於105年3月8日，利用不知情之力為廣告社人員，在本案
18 牆壁、本案樑柱面騎樓之外牆，各裝設軟骨料理王招牌1
19 面，竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己
20 用，斯時竊佔行為即已完成，其後繼續竊佔至同年8月15日
21 拆換招牌時止，乃狀態之繼續；被告陳惠音、吳信德復於同
22 年8月15日，推由被告陳惠音委請不知情之巨蛋公司人員拆
23 除收回本案復德大樓招牌，同時在本案牆壁、本案樑柱面騎
24 樓之外牆，各更新裝設新軟骨料理招牌1面，竊佔本案牆壁
25 東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆為己用，竊佔行為亦已完
26 成，其後繼續竊佔至106年4月24日完全拆除招牌時止，亦屬
27 狀態之繼續。而行為人基於單一之犯意，於同時、同地或密
28 切接近之時、地實行數行為，而數行為間具有行為局部之同
29 一性，或其行為著手實行階段可認為同一者，倘係侵害同一
30 之法益，各行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，
31 在時間差距上，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個

舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價較為合理者，應論以接續犯，為包括之一罪（最高法院86年台上字第3295號、108年度台上字第1049號判決論旨參照）。被告陳惠音、吳信德兩度竊佔前開外牆之行為，係基於同一竊佔之目的，於竊佔狀態未曾中斷之密接時間，在同一地點所為，侵害相同之財產法益，各該行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，難以強行分開，在刑法評價上，應視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理，應依接續犯論以包括之一罪。

五、刑法上一行為而觸犯數罪名之想像競合犯，其存在之目的，在於避免對於同一不法要素予以過度評價；自然意義之數行為，得否評價為法律概念之一行為，應就客觀構成要件行為之重合情形、主觀意思活動之內容、所侵害之法益與行為間之關聯性等要素，視個案情節依社會通念加以判斷。如具有行為局部之同一性，或其行為著手實行階段可認為同一者，即得認與一行為觸犯數罪名之要件相侔，而依想像競合犯論擬（最高法院109年度台上字第1800號判決論旨參照）。經查，被告陳惠音、吳信德委請不知情之巨蛋公司人員毀棄本案復德大樓招牌之行為，乃係基於在本案樑柱面騎樓之外牆，更換裝設新軟骨料理招牌之竊佔目的而為。就被告陳惠音、吳信德主觀意思活動加以觀察，應得評價為基於一個犯罪決意，實施一行為而侵害不同財產法益，進而觸犯數罪名之情形；而就客觀行為以觀，渠等毀損他人物品、竊佔之行為亦具局部之同一性，為避免過度評價，應依刑法第55條前段規定，從一重以修正前刑法第320條第2項之竊佔罪處斷。

六、爰以行為人之責任為基礎，審酌被告陳惠音、吳信德明知本案牆壁東側、本案樑柱東側屬復德大樓全體區分所有權人共有，不得擅自占用，竟貪圖私利，無權在該部分之外牆上裝設軟骨料理王招牌、新軟骨料理招牌，更毀棄本案復德大樓招牌，欠缺尊重他人財產法益之觀念，所為實不足取；惟念及被告陳惠音、吳信德前無任何犯罪紀錄，素行良好（參卷

01 附臺灣高等法院被告前案紀錄表，本院卷二第331至333
02 頁）；且被告吳信德犯後業賠償復德大樓管理委員會相當之
03 金額（詳下肆、二、（二）說明），態度尚可；兼衡被告陳
04 惠音、吳信德為同居共財之夫妻、自102年3月起共同經營
05 「閣再來餐館」、家庭經濟狀況小康、育有1名成年子女、
06 無須扶養之人；被告陳惠音曾從事美容業、專科畢業；被告
07 吳信德曾從事汽車修護工作，高中畢業之生活狀況、智識程
08 度（本院卷二第255至256頁）暨所陳身心狀況（偵一卷第19
09 至20、70頁）；復參之本案竊佔、毀損他人物品犯罪之起
10 因、告訴人與被告吳信德等人間多年來民、刑事紛爭狀況；
11 被告陳惠音、吳信德因竊佔行為所獲利益、所毀損物品之價
12 值；渠等犯罪之動機、目的、手段、分工情節、造成法益侵
13 害程度、犯後所顯現之態度；檢察官、被告陳惠音、吳信
14 德、辯護人就量刑所為辯論，及告訴人於偵、審中所陳明之
15 意見等一切情狀，各量處如主文所示之刑，並均諭知易科罰
16 金之折算標準。

17 肆、沒收部分

18 一、刑法關於沒收之規定，已於104年12月30日、105年6月22日
19 修正公布，並均於同年7月1日施行生效。而依刑法第2條第2
20 項規定「沒收、非拘束人身自由之保安處分適用裁判時之法
21 律」，本案被告陳惠音、吳信德於105年3月8日為竊佔行為
22 時，雖係刑法沒收規定修正施行前，惟關於沒收應一律適用
23 修正施行後之規定，不生新舊法比較問題，先予敘明。

24 二、供犯罪所用之物部分：

25 （一）刑法第38條第2項規定「供犯罪所用、犯罪預備之物或犯
26 罪所生之物，屬於犯罪行為人者，得沒收之。但有特別規
27 定者，依其規定」，同條第3項則規定「前項之物屬於犯
28 罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，而無正當理
29 由提供或取得者，得沒收之。但有特別規定者，依其規
30 定」，故供犯罪所用之物，得由法官審酌個案情節決定有
31 無沒收之必要。

01 (二) 未扣案之軟骨料理王招牌2面、新軟骨料理招牌2面，固屬
02 被告陳惠音、吳信德所有，且供渠等犯本案竊佔犯罪所用
03 之物。惟被告陳惠音於本院審理中供稱：招牌已於106年4
04 月24日完全拆除完畢等語（本院卷二第251、321頁），並
05 提出巨蛋公司106年4月24日估價單、同日招牌清拆存證照
06 片為據（偵一卷第195至198頁），該等招牌是否仍存尚有
07 未明，倘予宣告沒收及追徵，除另使刑事執行程序開啟
08 外，就被告陳惠音、吳信德犯罪行為之不法、罪責評價並
09 無影響，更可能因刑事執行程序之進行，致使被告陳惠
10 音、吳信德另生訟爭及公眾利益損失，是本院認無沒收或
11 追徵之必要，爰不予宣告沒收或追徵。

12 三、犯罪所得部分：

13 (一) 犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。但有特別規定
14 者，依其規定；前2項之沒收，於全部或一部不能沒收或
15 不宜執行沒收時，追徵其價額；第1項及第2項之犯罪所
16 得，包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳
17 息；犯罪所得已實際合法發還被害人者，不予宣告沒收或
18 追徵；前條犯罪所得及追徵之範圍與價額，認定顯有困難
19 時，得以估算認定之；宣告前2條之沒收或追徵，有過苛
20 之虞、欠缺刑法上之重要性、犯罪所得價值低微，或為維
21 持受宣告人生活條件之必要者，得不宣告或酌減之，刑法
22 第38條之1條第1項、第3項至第5項、第38條之2分別定有
23 明文。申言之，刑法有關犯罪所得沒收之規定，旨在澈底
24 剝奪犯罪行為人因犯罪而直接、間接所得，或因犯罪所生
25 之財物及相關利益，以貫徹任何人都不能坐享或保有犯罪
26 所得或犯罪所生利益之理念，藉以杜絕犯罪誘因、遏阻犯
27 罪。故如犯罪所得已實際合法發還被害人，或被害人已因
28 犯罪行為人和解賠償而填補損害者，自不得再對犯罪行為
29 人之犯罪所得宣告沒收，以免犯罪行為人遭受雙重剝奪。

30 (二) 經查，被告陳惠音、吳信德竊佔本案牆壁東側、本案樑柱
31 東側面騎樓之外牆，所獲合理之相當租金利益為每月421

元，為被告陳惠音、吳信德於本案審理中均不爭執（本院卷二第251頁），且於另案民事事件（106年度訴字第483號）中，由財團法人中華工商研究院鑑定在案（本院審易字卷第116頁）。茲依被告陳惠音、吳信德竊佔期間即105年3月8日至106年4月24日（13月又17日）計算，渠等所獲之竊佔不法利益應得估算為5,712元（計算式： $421 \times 13 + 21 \times 17 / 30 \div 5,712$ ，小數點以下四捨五入），本應宣告追徵。然復德大樓管理委員會前因本案被告吳信德竊佔本案牆壁東側、本案樑柱東側面騎樓之外牆等事實，對被告吳信德提起民事訴訟，請求被告吳信德給付相當租金之不當得利等（本院106年度訴字第483號、臺灣高等法院107年度上易字第1140號），嗣雙方於108年1月19日在臺灣高等法院成立調解，被告吳信德承諾賠償復德大樓管理委員會4萬3,000元，復德大樓管理委員會則拋棄其餘請求；而被告吳信德旋於同年月24日給付完畢等情，有本院106年度訴字第483號民事判決、臺灣高等法院108年度上移調字第40號調解筆錄、匯款申請書等件在卷可參（本院審易字卷第61、109至121頁、本院卷二第67至69頁），足認刑法沒收制度「剝奪犯罪利得」之立法目的已達，苟再對被告吳信德、陳惠音宣告追徵，顯有過苛之情，依刑法第38條之2第2項規定，爰裁量不予宣告追徵。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第2條第1項前段、第28條、第354條、第55條、第41條第1項前段，修正前刑法第320條第2項，刑法施行法第1條之1第1項、第2項前段，判決如主文。

本案經檢察官吳文琦提起公訴，檢察官林秀濤、王亞樵、趙維琦到庭執行職務。

中 華 民 國 109 年 9 月 21 日
刑事第十三庭 法 官 劉庭維

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」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官 黃傳穎

中華民國 109 年 9 月 22 日

附錄本案論罪科刑法條全文：

108年5月29日修正前刑法第320條

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5百元以下罰金。

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。

前二項之未遂犯罰之。

中華民國刑法第354條

毀棄、損壞前二條以外之他人之物或致令不堪用，足以生損害於公眾或他人者，處2年以下有期徒刑、拘役或1萬5千元以下罰金。