

臺灣臺北地方法院刑事判決

109年度易字第167號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 高志堅

選任辯護人 林智群律師

參 與 人 憲漢實業股份有限公司

代 表 人 何芳惠

上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（107年度偵字第26696號），被告於準備程序中就被訴事實為有罪之陳述，經本院告知簡式審判程序意旨，並聽取公訴人及被告、辯護人之意見後，改依簡式審判程序，判決如下：

主 文

高志堅犯竊佔罪，處拘役肆拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，緩刑期內付保護管束，並應於本判決確定時起壹年內接受法治教育貳場次。

未扣案參與人憲漢實業股份有限公司取得之犯罪所得新臺幣貳萬玖仟參佰陸拾捌元沒收，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、高志堅係址設新北市○○區○○路0段000號1樓憲漢實業股份有限公司（下稱憲漢公司）之總經理兼實際負責人，而憲漢公司為座落新北市新店區錦秀段80、183、185、187、188、189、190、194等地號土地之所有權人，該公司在上開土地上有如附件地形套繪圖所示標示代號「1M」之工廠1座。高志堅明知位於新北市○○區○○段00地號土地非屬憲漢公司所有之土地，竟意圖為自己不法之利益，未經錦秀段76地號土地所有權人之同意，於民國105年年初（起訴書誤載為「104年6月30日」，應予更正）至105年7月18日間之某不詳時間，在憲漢公司前開「1M」工廠後方，搭建ㄇ字型水泥擋土牆1座，而將相鄰之錦秀段76地號土地部分面積合計34.18

01 平方公尺予以圈圍供憲漢公司使用，以此方式竊佔錦秀段76
02 地號土地所有權人之土地。嗣因錦秀段76地號土地所有權人
03 李子能提出告訴，高志堅於109年2月間拆除前開口字型水泥
04 擋土牆，回復原狀。

05 二、案經李子能訴由臺灣臺北地方檢察署檢察官偵查起訴。

06 理 由

07 一、認定本案事實之證據：

08 (一)被告高志堅於本院審理時之自白（見本院易字卷第49頁、第
09 56頁）。

10 (二)證人即告訴人李子能於調查局詢問及偵查中、證人吳靜娜於
11 偵查時之證述（見偵一卷第357至363頁、第403至405頁、第
12 595至596頁）。

13 (三)新北市○○區○○段00地號土地登記謄本、臺灣臺北地方檢
14 察署108年3月5日履勘筆錄、新北市新店地政事務所108年11
15 月18日新北店地測字第1085367783號函暨附件土地複丈成果
16 圖及地形套繪圖、行政院農業委員會林務局自103年3月24日
17 起至107年3月26日止所拍攝之農林航空測量圖共6紙（見偵
18 一卷第261至268頁、第367頁、第569至573頁、偵二卷第13
19 至23頁）。

20 二、新舊法比較：

21 按行為後法律有變更者，適用行為時之法律，但行為後之法
22 律有利於行為人者，適用最有利於行為人之法律，刑法第2
23 條第1項定有明文。次按刑法第320條第2項之竊佔罪，為即
24 成犯，於其竊佔行為完成時犯罪即成立，以後之繼續竊佔乃
25 狀態之繼續，而非行為之繼續（最高法院90年度台非字第26
26 3號判決意旨參照），是被告於105年年初至至105年7月18日
27 間之某不詳時間，搭建口字型水泥擋土牆，其竊佔行為即已
28 完成。其行為後，刑法第320條業於108年5月29日修正為：
29 「意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，
30 為竊盜罪，處5年以下有期徒刑、拘役或50萬元以下罰金。
31 意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產者，

01 依前項之規定處斷。」，並於同月31日施行，較諸修正前原
02 條文之法定刑為「5年以下有期徒刑、拘役或5百元以下罰
03 金」，經比較新、舊法結果，修正後之刑法第320條第1項、
04 第2項規定，無較有利於被告之情形，依刑法第2條第1項前
05 段規定，自應適用修正前之規定。

06 三、論罪科刑：

07 (一)罪名：

08 核被告所為，係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔罪，應依
09 同條第1項處斷。

10 (二)量刑：

11 爰以行為人之責任為基礎，本院審酌被告明知錦秀段76地號
12 土地非憲漢公司所有，不得無權佔用，竟貪圖私利，擅自搭
13 建ㄇ字型水泥擋土牆，將該地號土地部分面積合計34.18平
14 方公尺予以圈圍供憲漢公司使用，顯然欠缺尊重他人財產法
15 益之觀念，所為實不足取；惟念被告前無犯罪紀錄，有臺灣
16 高等法院被告前案紀錄表在卷可參；兼衡其犯罪後終能坦承
17 犯行之態度，及自陳國中畢業之智識程度、現為憲漢公司實
18 際負責人，並擔任里長職務，每月薪水約新臺幣10萬元左
19 右、尚有配偶及3名子女需其撫養等生活狀況（見本院卷第5
20 5頁、第57至58頁）；復考量本案被告竊佔上開地號土地之
21 時間，及其已當庭向告訴人致歉（見本院卷第48頁），暨其
22 犯罪動機、目的、手段、竊佔範圍等一切情狀，量處如主文
23 所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

24 (三)緩刑：

25 末查，被告前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，有
26 卷附臺灣高等法院被告前案紀錄表可稽，其因一時失慮，致
27 罹刑典，固非可取，惟審酌其犯罪後坦認犯行，本院認被告
28 經此偵審程序及罪刑之宣告後，應知警惕而無再犯之虞，是
29 其所受刑之宣告以暫不執行為適當，並衡酌本案之犯罪程
30 度，爰宣告緩刑2年，以勵自新。惟為促使被告尊重法律規
31 範秩序，強化法治觀念，本院認除前開緩刑宣告之外，有命

其接受法治教育以預防再犯之必要，爰依刑法第74條第2項第8款之規定，諭知被告應於判決確定時起1年內接受法治教育課程2場次，以兼顧公允並啟自新；並依同法第93條第1項第2款之規定，諭知緩刑期間付保護管束，以收矯正及社會防衛之效。倘被告未遵循本院所諭知如主文所示緩刑期間之負擔，情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑罰之必要者，依刑事訴訟法第476條及刑法第75條之1第1項第4款之規定，檢察官得向本院聲請撤銷上開緩刑之宣告，併予敘明。

四、沒收之說明：

- 1.按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。但有特別規定者，依其規定。犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情形之一取得犯罪所得者，亦同：一、明知他人違法行為而取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得。前2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1項及第2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，刑法第38條之1第1項前段、第2項、第3項、第4項分別定有明文。又第三人未為第1項聲請，法院認有必要時，應依職權裁定命該第三人參與沒收程序。參與人財產經認定應沒收者，應對參與人諭知沒收該財產之判決；認不應沒收者，應諭知不予沒收之判決，刑事訴訟法第455之12第3項前段、第455條之26第1項分別定有明文。
- 2.被告竊佔前開錦秀段76地號土地面積合計34.18平方公尺之土地，令憲漢公司獲得使用他人土地之利益，即為刑法第38條之2第2項所稱「因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得」之情形。參酌土地法第97條第1項、第105條及同法施行法第25條規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限」、「此項規定，於租用基地建築房屋之情形亦準用之」、「另土地法第97條第1

項規定所謂之土地價額，係指法定地價而言」；又法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價；在平均地權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，於公告期間自行申報之地價，或未於公告期間申報地價，以公告地價80%為其申報地價而言，此參平均地權條例第16條規定甚明。另基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，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，並非必達申報總地價年息10%最高額，最高法院68年台上字第3071號判例意旨可資參照。查，錦秀段76地號土地之使用地類別為林地，非位處繁華市區之處，附近多為林地，商業活動並非繁盛，有該地號土地登記公務謄本、農林航空測量圖在卷可考（見偵一卷第367頁、偵二卷第13至23頁），是本院審酌上情，認憲漢公司所取得之犯罪所得，以佔用該地號土地申報地價之年息5%計算，而以該地號105年、106年公告地價均為每平方公尺新臺幣（下同）500元、107年申報地價為每平方公尺384元、108年公告地價則為480元（見偵一卷第367頁土地登記謄本、本院卷第69至77頁土地公告現值與地價查詢資料）估算，被告為憲漢公司所圈圍錦秀段76地號土地時間為105年年初至105年7月18日間之某不詳時間，即以有利憲漢公司之105年7月起算至109年2月拆除止，共計44月，憲漢公司因被告佔用該土地面積為34.18平方公尺，所獲得相當於租金之不當得利共29,368元（計算式：【18月（即105年7月至106年12月止） $\times 500$ 元 $\times 80\% \times 34.18$ 平方公尺 $\times 5\% = 12,305$ 元（小數點以下四捨五入，下同）】+【12月（即107年） $\times 384$ 元 $\times 34.18$ 平方公尺 $\times 5\% = 7,875$ 元】+【14月（即108年1月起至109年2月止） $\times 480$ 元 $\times 80\% \times 34.18$ 平方公尺 $\times 5\% = 9,188$ 】=29,368元），爰依刑法第38條之1第1項、第2項第2款、第3項規定宣告沒收，如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299條第1項前段、第310條之2、第454條第1項，刑法第2條第1項前段、第41條第1項前段、第38條之1第1項、第2項第2款、第3項、第74條第1項第1款、第2項第8款、第93條第1項第2款，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。

本案經檢察官戚瑛瑛提起公訴，由檢察官林秀濤到庭執行公訴。

中 華 民 國 109 年 5 月 26 日

刑事第一庭 法 官 林鈺珍

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）「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 葉潔如

中 華 民 國 109 年 5 月 26 日

附錄本案論罪科刑法條：

修正前中華民國刑法第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。