

臺灣臺北地方法院刑事判決

109年度自更一字第4號

自 訴 人 陳義元
謝陳連子

陳寶玉

共同代理人 林瑞富律師

自 訴 人 林陳秀鳳（已歿）

擔當訴訟人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 林義順

選任辯護人 蔣瑞琴律師
被 告 陳仙桂

孫偉志

共 同

選任辯護人 薛進坤律師

上列被告因侵占等案件，經自訴人提起自訴及追加自訴，本院判決如下：

主 文

林義順、陳仙桂及孫偉志均無罪。

理由

一、自訴及追加自訴意旨略以：被告林義順為拙石建設股份有限公司（下稱拙石公司）之董事長，為該公司之負責人；被告陳仙桂、孫偉志則各為磐石聯合企業開發股份有限公司（下稱磐石公司）之董事長、董事，亦均為該公司之負責人。被告3人對於所屬公司業務之執行具有決定權，應對所屬公司之行為負責。而臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）係拙石公司與自訴人及數名案外人共有，拙石公司之應有部分僅為6分之2，拙石公司竟未與其他共有人約定如何合建，即於民國107年10月9日至111年7月18日（系爭土地拍定日）之期間，在該公司網站冒稱「文山區木柵段四小段合建案（住三150 坪）」係其建案之建築用地云云，拙石、磐石公司復於系爭土地圍籬上架設「磐石開發・建築用地…」等標語之看板；另拙石公司未經其他共有人同意，即與磐石公司共同將系爭土地提供不特定公眾停車以收取停車費或租金；此外，拙石、磐石公司亦於系爭土地劃設停車格、架設圍籬及裝設鐵捲門，侵犯系爭土地共有人就系爭土地之權利。因認被告3人共同涉犯刑法第335 條第1 項侵占、第320 條第2 項之竊佔等罪嫌云云。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又不能證明被告犯罪或其行為不罰者，應諭知無罪之判決，同法第154 條第2 項、第301 條第1 項分別定有明文。而檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法，刑事訴訟法第161 條第1 項已有明文規定，而同法第161條、第163條關於舉證責任與法院調查義務之規定，係編列在該法第1編總則第12章「證據」中，原則上於自訴程序之之自訴人亦同適用。從而，自訴案件既係由自訴人取代檢察官之地位，就被告之犯罪事實自行訴追，而刑事被告依法並無自證無罪之義務，是關於犯罪構成要件之證明，應由自訴人負舉證責任，並指出證明方法。

三、自訴人認被告3人涉有上開犯行，無非係以拙石暨磐石公司

01 之公司基本資料、系爭土地之土地登記第一類謄本暨現場相
02 片、拙石公司網頁列印資料及107年10月15日與磐石公司員
03 工對話之電話側錄譯文等，為其主要論據。

04 四、訊據被告3人，均堅決否認犯罪，並據辯解如下：

05 (一)林義順辯稱：拙石公司與磐石公司約定共同開發系爭土地，
06 拙石公司乃將系爭土地之應有部分出租磐石公司使用，後續
07 磐石公司如何規劃使用，拙石公司並不知情，亦未參與；系
08 爭土地之圍籬及鐵捲門於拙石公司取得該土地應有部分前，
09 即已架設，且原先由自訴人之親屬陳乾（已歿）經營停車
10 場，拙石公司並未變更系爭土地現狀等語。

11 (二)孫偉志辯謂：拙石公司欲與磐石公司共同開發系爭土地，實
12 際開發前，因磐石公司有停車需求，且系爭土地原使用狀況
13 即為停車場，磐石公司遂與拙石公司商談租賃停車場事宜，
14 由拙石公司出租系爭土地予磐石公司，磐石公司僅係本於承
15 租人之地位合法使用系爭土地；又系爭土地原本即作為停車
16 場使用，圍籬、鐵捲門及停車格皆為他人已完成而留下之
17 物，並非磐石公司所設置，是磐石公司並無將系爭土地據為
18 己有之不法所有意圖；磐石公司承租時無法知悉系爭土地所
19 有權人內部情況，也不知道系爭土地是共有的，從土地登記
20 謄本更無從知悉土地所有權人之約定，是以，磐石公司與系
21 爭土地共有人之一即拙石公司接洽承租停車場，並信任現場
22 存有停車場之外觀，才於107年11月5日後陸續出租停車位，
23 且於自訴人提告拙石公司後，經拙石公司轉告，磐石公司於
24 108年2月陸續將款項退還承租人、終止租約，迄至108年4月
25 10日待所有承租人均覓得停車位後，即未再將任何車輛停放
26 於系爭土地或出租車位，顯然無侵占或竊佔之故意等語。

27 (三)陳仙桂辯以：磐石公司係由孫偉志一人負責經營決策，我沒
28 有參與公司決策系爭土地停車位之出租；現場圍籬、鐵捲門
29 及停車格皆非磐石公司架設等語。

30 五、經查：

31 (一)被告林義順為拙石公司負責人，該公司因買賣取得系爭土地

01 應有部分6 分之2之所有權，且於網站標註系爭土地為其所
02 屬建案用地；被告陳仙桂及孫偉志則分別為磐石公司董事長
03 及董事，磐石公司另於系爭土地架設載有所屬開發、建築用
04 地標語之看板並出租車位等情，分據被告3人直陳不諱，且
05 有拙石暨磐石公司之公司基本資料、系爭土地之土地登記第
06 一類謄本暨現場相片、拙石公司網頁列印資料及上開電話側
07 錄譯文在卷可稽（見本院107年度自字第84號卷，下稱自字
08 卷，該卷一第39至73、89至97、165、167頁），固足以認
09 定。

10 (二)被告林義順及孫偉志均直言：拙石、磐石公司就系爭土地約
11 定共同開發等情一致（見自字卷二第22、44頁），且拙石公
12 司就系爭土地具有應有部分6分之2之所有權，則由上開2公
13 司分別於該公司網頁表明系爭土地係其所屬建案用地、或於
14 系爭土地架設載有所屬開發、建築用地標語之看板，充其量
15 僅表彰有意主導該土地之開發、營建或招徠周遭土地所有權
16 人納入開發行列之用，然既非屬系爭土地之「實際」使用、
17 收益、管理或處分行為，自核與具建立實力支配關係或排除
18 他人支配行為屬性之竊佔或侵占行為，明顯有別。

19 (三)就劃設停車格、周遭架設鐵絲圍籬及鐵捲門乙節

20 1.系爭土地經劃設停車格、周遭架設鐵絲圍籬及鐵捲門乙節，
21 固有自訴人提出之現場相片可佐（見自字卷一第91頁，卷二
22 第147至183頁）。然被告3人一致辯稱：系爭土地原即供為
23 停車場使用，停車格、周遭圍籬或鐵捲門乃系爭土地先前使
24 用人所設置，並非拙石或磐石公司所為等語（見109年度自
25 更一字第4號卷，下稱自更卷，該卷二第41、185、186
26 頁），被告孫偉志並提出系爭土地於97年8月5日、103年7月
27 20日之空照圖及90至102年之歷史圖資展示系統為憑（見自
28 字卷二第61、63頁；自更卷二第169至175頁），此外，自訴
29 代理人復直言：自訴人並未看見何人搭建等語在卷（見自字
30 卷一第381頁），堪信被告3人所辯情詞，要屬信而有徵，可
31 以採信。又依自訴人107年11月3日提出之現場相片（見自字

卷一第91頁），亦顯示系爭土地之鐵捲門呈開啟狀態，並未關閉，可見被告3人並未管制系爭土地之出入口，以排除其他共有人使用，進而據為所有。

2. 至於自訴人108年12月23日提出或相片資料時間為108年12月4日、109年12月13日及110年1月8日之現場相片（見聲全字卷第23至29頁；自更卷二第101、107、159、161、231至239頁），固然可見系爭土地裝設之鐵捲門關閉以致他人無從隨意出入系爭土地。然被告孫偉志堅稱：108年4月10日後即未再使用系爭土地等語，且自訴人僅提出前揭107年10月15日電話側錄譯文以資證明磐石公司出租系爭土地之停車位，並未提出其他可資證明被告3人於108年4月10後仍繼續使用、出租系爭土地之積極證據。是依「罪證有疑、利歸被告」之證據法則，自應依被告孫偉志上開所述情詞而為有利被告3人之認定。從而，尚難僅憑自訴人提出上開鐵捲門關閉之現場相片，即執為認定係被告3人關閉該鐵捲門或掌握該門開關設備以影響共有人進出、使用系爭土地。

(四)就系爭土地提供他人停車乙節

1. 按共有人使用共有物，若未逾越其應有部分，難謂其有得不法利益之意圖，縱其在共有之法定空地上，加蓋建物，於其他共有人對共有物之使用有所妨礙，致其他共有人之權益蒙受損害，亦僅係民事上損害賠償問題，要與竊佔無涉，最高法院82年度台非字第38號判決同此見解。是共有人使用或同意他人使用共有土地之情形，是否構成竊佔罪，仍應審慎予以認定。另按刑法第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，亦即行為

人之占有支配必須具有「排他性」及「繼續性」，始足該當其構成要件而論以該竊佔罪。再衡諸竊佔罪基本上屬於得利罪類型，所保護法益自然屬於不動產的使用利益。據此而言，其侵害行為須足以造成所有人在事實上之無法使用或使用極為困難，始足該當之。又若行為人若僅一時盜用他人之物，無據為不法所有之犯意，尚難繩以竊盜罪，最高法院78年度台上字第2366號、110年度台上字第5114號判決均採與本院相同之見解。

2.被告3人分別供稱：拙石公司對於磐石公司就系爭土地出租停車位乙節並不知情，磐石公司出租本案停車位係由被告孫偉志所決策等語一致（見自更卷二第40、42、187、188頁），則自訴意旨僅憑上開電話側錄譯文即謂被告林義順、陳仙桂共同參與出租系爭土地之停車位乙節，顯然並無充足事證可以支持。

3.被告孫偉志坦承：確曾於107年11月5日至108年4月10日之期間，將系爭土地出租停車位予車號0000-00、1682-W3、RBL-5871、RBC-6858、AHB-8283號等5位車主停放車輛等語（見自字卷二第59頁），參以被告林義順、孫偉志均供稱：拙石公司將系爭土地之使用權有償交予磐石公司使用乙節一致，且拙石公司就系爭土地之應有部分為6分之2，已如前述；再觀之自訴人提出現場相片（見自字卷二第151至183頁），依地板所劃設白色實線為據，可明確辨認者為20格停車位，並酌留諸多空地供作車輛行駛、轉圜空間。從而，姑不論系爭土地扣除停車格之行駛、轉圜空間所占系爭土地之比例，被告孫偉志縱將出租系爭土地5格停車位（20分之5），所使用之停車格亦明顯未逾拙石公司之應有部分（6分之2），揆諸上開說明，因其使用之範圍，未逾共有人拙石公司之應有部分，難謂其有得不法利益之意圖，其因此造成其他共有人之權益蒙受損害，亦僅係民事上損害賠償問題。

4.至於自訴人於109年1月7日提出之現場相片（見自字卷二第159至183頁），固足以證明尚有車號0000-00、6519-DM、11

52-PG、2H-1106號等車輛停放於系爭土地，然該相片皆未有攝相日期可資比對。嗣自訴人雖於111年10月27日提出上開4臺車輛停放於系爭土地且顯示相片資料時間之現場相片（見自更卷二第131至145頁），然因諸多時間標載為晚間，相片情境卻顯示為日間，被告乃均爭執相片資料時間之真實性；且依現場相片可知上開4臺車輛係同時停放於系爭土地（見自字卷二第159、161、179至183頁；自更卷二第121、123頁），然2080-M7、6519-DM、2H-1106號等3臺車輛各自不同角度相片之資料時間，卻有「107年10月24日」及「109年1月4日」之別（見自更卷二第131至137、143、145頁），益徵自訴人於111年10月27日提出相片之資料時間，明顯有誤，是此次提出相片之「資料時間」，即難憑採。基此，上開4臺車輛停放之時間，是否即為上開被告孫偉志出租停車位之期間？誠屬有疑。況107年間系爭土地裝設之鐵捲門並未關閉、管制，任何車輛均得自由進出，已如前述，縱令上開4臺車輛均如自訴人所指係107年10月24日停放於系爭土地，亦無從率認均係由被告孫偉志出租停車位所致。

5. 被告林義順與孫偉志2人就無告知系爭土地乃為拙石公司與他人共有乙節，所述固然不甚一致。然系爭土地在案發前原即供作停車場使用，且107年間鐵捲門並未關閉、管制，任何車輛均得自由出入，業如前述，則被告孫偉志於經被告林義順表明拙石公司同意磐石公司使用系爭土地後，主觀上認知得依循系爭土地現場原有使用方式使用及出租部分停車位，即難逕認有不法所有之意圖；況本件自訴人係於107年1月15日提起本件訴訟，而被告孫偉志堅稱：於107年11月5日後陸續出租停車位，嗣於自訴人提告拙石公司後，經拙石公司轉告，磐石公司即於108年2月陸續將款項退還承租人、終止租約，迄至同年4月10日待所有承租人均覓得停車位後，即未再將任何車輛停放於系爭土地或出租車位等情（見自字卷二第44、59頁；自更卷二第40、41頁），此外，亦願意賠償自訴人所受損害，益徵其自始即無意否認自訴人於系

01 爭土地之所有權，抑或繼續性排除自訴人對於系爭土地之支
02 配，自難認其有何竊佔或侵占之不法所有意圖。

03 六、綜上所述，自訴人提出之證據，並不足以證明被告3人有何
04 侵占或竊佔罪嫌，揆諸前揭規定及說明，自應為被告無罪之
05 諭知。

06 據上論斷，應依刑事訴訟法第301 條第1項，判決如主文。

07 本案經檢察官邱曉華擔當訴訟並到庭執行職務。

08 中 華 民 國 112 年 2 月 20 日

09 刑事第七庭 審判長法官 廖建傑

10 法官 蘇宏杰

11 法官 王沛元

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本判決應於收受後20日內向本院提出書狀，並應敘述具體
14 理由；其未敘述者，應於屆滿後20日內向本院補提理由書（均須
15 之人數附）「切勿逕送」。告訴人或被害人如對於本判決不服
16 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
17 收受判決之日期為準。

18 書記官 林怡雯

19 中 華 民 國 112 年 2 月 21 日