

臺灣臺北地方法院刑事裁定

113年度自字第27號

自訴人 郭清松 年籍詳卷

自訴代理人 洪祐嶸律師

陳義文律師

被告 李忠義

選任辯護人 李仲翔律師

廖培穎律師

上列被告因竊佔等案件，經自訴人提起自訴，本院裁定如下：

主 文

自訴均駁回。

理 由

壹、自訴意旨略以：

一、自訴人郭清松並未於民國100年12月9日與被告李忠義簽署「合建契約書暨補充協議書」，惟被告竟於112年6月15日以律師函覆自訴人存在上開補充協議書，則該契約書必為被告所偽造。因認被告此部分涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪嫌等語。

二、自訴人自始未同意被告以臺北市○○區○○路0○段000○000地號土地（下合稱本案土地）申請建造執照，亦未提供土地使用權同意書，被告作為忠泰建設股份有限公司（下稱忠泰公司）負責人，竟於至遲於107年12月26日以忠泰公司名義，未經自訴人同意，以自訴人名義製作土地使用權同意書，並持以向臺北市政府都市發展局（下稱北市府都發局）申請建造執照。因認被告此部分涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪嫌等語。

三、自訴人未同意被告使用本案土地，被告明知無使用本案土地之合法權源，竟於112年間指示忠泰公司人員在本案土地上鋪設混凝土，並建築圍籬阻隔人員通行，剝奪自訴人對本案土地之管領力，並建立自己管理支配關係。因認被告此部分涉犯刑法第320條第1項之竊佔罪嫌等語。

01 貳、按法院或受命法官，得於自訴案件第一次審判期日前，訊問
02 自訴人、被告及調查證據；訊問及調查結果，如認為案件有
03 刑事訴訟法第252條、第253條、第254條之情形者，得以裁
04 定駁回自訴，刑事訴訟法第326條第1項、第3項分別定有明
05 文。又刑事訴訟法第252條第10款規定，犯罪嫌疑不足者，
06 應為不起訴之處分。所謂「犯罪嫌疑不足」，係指依偵查所
07 得事證，尚未到達有罪判決之高度可能之情形。若自訴案件
08 所指被告犯行同有上述「犯罪嫌疑不足」之情形，本不致提
09 起公訴，雖自訴人藉自訴之管道向法院起訴，然此種案件依
10 前述訊問及調查所得之事證，既猶未到達提起公訴之嫌疑門
11 檻時，自不應貿然准許其提起自訴，此時即應依首揭法律規
12 定以裁定駁回之。又刑事訴訟法第161條、第163條關於舉證
13 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
14 章「證據」中，原則上於自訴程序亦同適用，除其中第161
15 條第2項起訴審查之機制、同條第3、4項以裁定駁回起訴之
16 效力，自訴程序已分別有第326條第3、4項及第334條之特別
17 規定足資優先適用外，關於第161條第1項檢察官應負實質舉
18 證責任之規定，亦於自訴程序之自訴人同有適用，惟第161
19 條第2項裁定定期通知檢察官補正逾期未補正者，得以裁定
20 駁回起訴之規定，在自訴程序中，法院如認案件有同法第25
21 2條至第254條之情形，自得逕依同法第326條第3項規定，以
22 裁定駁回自訴，無須先以裁定定期通知自訴人補正（最高法
23 院91年度第4次刑庭會議決議意旨參照）。

24 參、自訴人指稱被告涉犯上開罪嫌，無非係以本案土地第二類謄
25 本、晟奕法律事務所112年5月16日一一二義律字第00000000
26 號、113年1月22日一一三義律字第11301221號函、双榜法律
27 事務所112年6月15日（112）双苓字第5號函翻拍照片、滙利
28 國際商務法律事務所113年1月29日（113）滙一字第012901
29 號函、臺北信維郵局5203號存證信函及北市府都發局107年
30 建字第0252號建造執照存根、本案土地街景擷圖、本案土地

01 圍籬照片、安藤忠雄設計圖（未列為自證之資料不另記載，
02 詳如自訴人歷次書狀所載）等件為其主要論據。

03 肆、被告以答辯狀否認被訴犯行，辯稱：被告係基於忠泰公司與
04 自訴人間100年12月9日簽訂之合建契約書，出具土地使用同
05 意書而申請107年建字第252號建造執照，申請過程亦有告知
06 自訴人關於申請執照事宜，並非以自訴人名義偽造土地使用
07 權同意書；忠泰公司從未阻礙自訴人或本案土地其他共有人
08 進入本案土地，且係經含自訴人等地主同意，始在本案土地
09 周圍設置圍籬等語。經查：

10 一、關於自訴意旨一部分：

11 自訴人固稱並不知悉被告所稱「合建契約書暨補充協議
12 書」，亦未簽署該契約。惟觀諸忠泰公司提出之「合建契約
13 書」、「合建契約補充協議書」影本，上均載自訴人之簽名
14 暨印文、身分證字號、住址或電話等情，此有忠泰公司以11
15 4年3月24日忠建字第11403224006號函暨所附「合建契約
16 書」、「合建契約補充協議書」各1份（見自訴卷第263、26
17 5-276、293頁）附卷可參，復經自訴代理人閱卷後於本院11
18 4年5月16日訊問時表示：（問：有關偽造「合作契約書暨補
19 充協議書」部分，是否仍主張？）此部分不再主張並撤回自
20 訴等語（見自訴卷第391頁），足認自訴人確實簽署在「合
21 建契約書」、「合建契約補充協議書」而為真正，且被告於
22 律師函所記載「合建契約書暨補充協議書」之文字（參見自
23 訴卷第51-53頁），從文意堪認所指為「合建契約書」、
24 「合建契約補充協議書」之合稱，自難認為被告有偽造私文
25 書行為並行使之，而難以行使偽造私文書罪嫌相繩。

26 二、關於自訴意旨二部分：

27 (一)經查，被告以刑事答辯(二)狀辯稱：忠泰公司基於與自訴人間
28 於100年12月9日簽訂之合建契約書，出具土地使用同意書申
29 請建造執照，並於申請過程告知自訴人有關申請建造執照等
30 語（見自字卷第399-400頁），並提出合建契約書1份、向自
31 訴人索取申請建照用資料的簡訊擷圖1紙（見易字卷第129、

265-276頁)佐證。復觀上開合建契約書第17條約定，可悉自訴人有授權忠泰公司代刻圖章用於土地使用權同意書申請建築執照，此有上開合建契約存卷可查，是認被告檢附含有自訴人印文之土地使用權同意書，向北市府都發局申請建造執照，洵屬有據，而難以行使偽造私文書罪嫌相繩。

(二)自訴人固稱上開有關申請建造執照的簡訊，係在討論與忠泰公司間關於臺北市中山區中山段3小段之旭美建案合作計畫等語。惟觀諸自訴人提出之「台北市中山區中山段3小段合建契約書」，上載合約簽立日期為108年11月19日，而上開簡訊係在107年4月13日所發送，此有上開簡訊擷圖、台北市中山區中山段3小段合建契約書各1份(見自字卷第309-316頁)在卷足憑，可悉上開簡訊發送日期早於合約簽立日期，則自訴人主張中間人游詩婷係索取資料用以申請中山段3小段181等地號之建造執照乙節，要難採信。

(三)自訴人復稱「忠泰公司應於簽約日起1個月內對無權占有基地之第三人提起拆屋還地等訴訟，如有違反則甲方即自訴人得逕行終止該契約，是因其後忠泰公司遲未依約履行，自訴人即認該契約業已因終止而失效」而認忠泰公司無權申辦建造執照等語。惟查：

1.觀諸合建契約書第20條約定，上載：「本約簽訂日起1個月內乙方應以甲方或其他合建地主名義對本基地無權佔有之第三人提起拆屋還地等訴訟，如有違反，甲方得解除本約，但經甲、乙雙方或本基地地主要求延長或不可歸責於乙方之事由致該訴訟無法發動時，甲方不得解除本約」等情(見自字卷第274-275頁)。觀諸前揭約定內容，並非將忠泰公司未依約於1個月內提起拆屋還地訴訟作為契約之解除條件，而係僅賦予自訴人於該情形得向忠泰公司主張解除(本院按：應為終止)契約之權利，則自訴人稱因忠泰公司未履行上開約定即「認」契約終止而失效，難謂有據。

2.又自訴代理人於本院訊問時陳稱：101年與忠泰公司開會時，就有口頭向忠泰公司表示因為違反上開約定而終止合建

01 契約等語（見自字卷第392-393頁）。惟自訴人是否有向忠
02 泰公司為終止合建契約之意思表示乙節，僅有自訴代理人單
03 一陳述，尚難作為對被告不利之認定。況且，自訴人提起本
04 案自訴時，係主張合建契約書之期限僅有1年（參見自訴卷
05 第9頁），並非嗣後所主張曾以意思表示終止合建契約，則
06 自訴人前後主張存有歧異，而難採信。

07 (四)自訴人再稱被告於107年12月間申請之建造執照標的為「RC
08 構造、地上15層及地下3層」之建物，已與合建契約及合建
09 契約補充協議書所約定「SC構造、至少19樓」之建物不符，
10 顯見被告申請建造執照之內容已逾越契約授權範圍，而有偽
11 造文書罪嫌等語。惟查：

12 1.觀諸合建契約書第2條約定，上載：「第二條：大樓規劃設
13 計，乙方依現行法令規劃建築SC結構，地面層規劃1F為店
14 面、住家及公共設施、2F以上為住家格局、地下層為規劃
15 汽、機車停車位及其他公共設施之高級大樓，其實際規劃以
16 建造執照核准內容為準」等情（見自字卷第265頁）。上開
17 約定既已載明大樓規劃實際以建造執照核准內容為準，足認
18 甲方即自訴人同意並授權乙方即忠泰公司存有變更規劃的可
19 能，倘若實如自訴人所稱忠泰公司僅能申請SC結構之建造執
20 照，理應在契約載明不可變更、授權可變更範圍（例如公共
21 設施內容及樓層位置）以避免爭議，然遍查契約未見此類約
22 定，要難認定被告申請建造執照有逾越授權範圍。

23 2.復觀諸合建契約補充協議書第1條約定，上載「一、甲乙雙
24 方同意依合建契約第18條第2款如同區段第956-2及950-2地
25 號併入『本基地』開發且就甲方自住使用之一戶變更選屋找
26 補原則依合建契約第3條第1項第1款，乙方同意甲方可分得
27 特定樓層之面積置換至15~19樓，其餘該戶之差額面積雙方
28 依乙方第一次公開銷售價格90%計算找補」等情（見自字卷
29 第293頁）。由上開約定文意可悉，兩造係在處理建物興建
30 後之選屋及找補方式，尚難謂係約定忠泰公司依約應建造19

層之建物，則自訴人遽此逕認被告僅申請地上15層之建物，
逾越授權範圍乙節，實難採認。

三、關於自訴意旨三部分：

首觀被告提出中間人游詩婷與自訴人間簡訊擷圖，略以：
「【游詩婷】郭董，吉林3小預計下週二開始圍圍籬，周四
完工，跟你報告一聲～。【自訴人】OK」等情，此有上開擷
圖1紙（見自字卷第129頁）可佐，堪認自訴人已知悉且未拒
絕他人在吉林3小段之本案土地上建置圍籬乙節，尚難謂被
告未取得自訴人同意而支配本案土地，且自訴人未提出被告
明確拒絕自訴人進入本案土地之證據，自難僅以建置圍籬此
舉逕認被告有排除自訴人的管領力。再者，被告辯稱係基於
與自訴人間合建契約而在本案土地周圍設置圍籬等語（見自
字卷第401頁），並援引合建契約書（見自字卷第265-276
頁）佐證，而兩造間合建契約尚難認定已失效等情，已如前
述，則被告前揭行為已非無據，難謂被告存有不法所有意
圖。從而，難認被告行為構成竊佔犯行。

伍、綜上所述，自訴人所提出之證據，均不足以證明被告有自訴
人所指刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪嫌、同法
第320條第1項之竊佔等罪嫌，本案存有刑事訴訟法第252條
第10款所定犯罪嫌疑不足之情形，按諸前揭規定及說明，本
院自得逕以裁定駁回本案自訴。

陸、依刑事訴訟法第326條第3項、第252條第10款，裁定如主
文。

中 華 民 國 114 年 8 月 25 日

刑事第三庭 審判長法 官 廖棣儀

法 官 姚念慈

法 官 賴政豪

01 上正本證明與原本無異。

02 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

03 書記官 蕭舜澤

04 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日