

臺灣臺北地方法院刑事判決

113年度易字第393號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官  
被 告 龔漢健

選任辯護人

兼

送達代收人 李鳴翱律師

上列被告因竊佔等案件，經檢察官提起公訴（臺灣臺北地方檢察署112年度偵字第38713號），本院判決如下：

主 文

龔漢健犯竊佔罪，處拘役參拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

事 實

一、龔漢健原居住在臺北市○○區○○路0段00巷00號1樓之房屋（下稱本案房屋），其明知陽明海運股份有限公司（下稱陽明公司）向本院民事庭提起遷讓房屋等民事訴訟後（下稱民事遷讓房屋事件），本院已於民國109年6月29日，以108年度北簡字第9083號民事簡易判決命龔漢健應將本案房屋騰空返還陽明公司，且應給付陽明公司新臺幣（下同）140萬6,793元，及自108年4月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，經龔漢健上訴後，復經本院於110年1月13日，以109年度簡上字第341號民事判決駁回上訴，並於110年2月8日確定，嗣龔漢健提起再審之訴後，業經本院於110年9月17日，以110年度再易字第12號民事判決駁回。詎龔漢健均無視於上揭民事判決，竟意圖為自己不法之利益，基於無故侵入他人建築物、竊佔及毀損之犯意，於112年9月25日某時許，擅自委請不知情之鎖匠更換本案房屋之大門門鎖以及1樓通往2樓樓梯處之門鎖後，無故侵入陽明公司所有並由青

01 草地食品有限公司（下稱青草地公司）管領之本案房屋，並  
02 將大批物品搬入堆置其內，以新裝設之門鎖將本案房屋及1  
03 樓通往2樓之樓梯入口上鎖，排除他人之利用而竊佔本案房  
04 屋。嗣陽明公司職員蔡金寶於112年9月26日上午10時20分  
05 許，前往上址巡視時，發覺門鎖遭人更換，經警於同日下午  
06 5時許到場後，當場查獲龔漢健開啟本案房屋之門鎖並進入  
07 其內，始悉上情。

08 二、案經陽明公司及青草地公司訴由臺北市政府警察局中正第二  
09 分局報告臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官偵  
10 查後起訴。

## 11 理 由

### 12 壹、程序部分

13 一、被告龔漢健及其辯護人主張證人即告訴代理人蔡金寶、林佳  
14 璇、證人陳天國、蘇正欽於偵查中所為之陳述，無證據能力  
15 部分：

16 被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定者  
17 外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項定有明文。而  
18 所謂法律有規定者，即包括同法第159條之1至之5所規定傳  
19 聞證據具有證據能力之例外情形。證人即告訴代理人蔡金  
20 寶、林佳璇、證人陳天國、蘇正欽於警詢所為之陳述既經被  
21 告主張無證據能力，又無符合傳聞例外之情形，依法自不得  
22 作為認定被告犯罪事實之依據。

23 二、被告及其辯護人主張警員陳俊熙112年9月26日之報告無證據  
24 能力部分：

25 按被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定  
26 外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項定有明文。本  
27 案偵卷內警員陳俊熙製作之報告（見臺北地檢署112年度偵  
28 字第38713號卷，下稱第38713號偵查卷，第41頁），本質上  
29 係警員對查獲過程所為之書面陳述，被告及其辯護人爭執該  
30 職務報告之證據能力，依前開規定，此部分應不具有證據能  
31 力。

01 三、被告及其辯護人主張警方密錄器影像截圖、密錄器影像光碟  
02 以及本案房屋內部及外部照片、告訴人提出之屋內照片均無  
03 證據能力部分：

04 (一)按刑事訴訟法第159條至第159條之5有關傳聞法則之規定，  
05 乃對於被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述之供述證據  
06 所為規範，至非供述證據之物證，或以科學、機械之方式，  
07 對於當時狀況所為忠實且正確之紀錄，性質上並非供述證  
08 據，均無傳聞法則規定之適用（最高法院99年台上字第5763  
09 號判決意旨參照）。從而，如該非供述證據非出於違法取  
10 得，並已依法踐行調查程序，即不能謂無證據能力。被告爭  
11 執本案警員所用之密錄器之證據能力，然本案卷附密錄器蒐  
12 證影像光碟，乃警員以其職務上配發之密錄器，攝錄上開影  
13 像，顯不含有人類意思表達之供述要素，所攝錄內容與現實  
14 情狀一致，係透過機械原理加以還原，並無人對現實情形之  
15 記憶、知覺經常可能發生之誤差（如知覺之主觀性及記憶隨  
16 時間推移而發生變化、遺忘等），故上開錄影屬非供述證  
17 據，並無傳聞法則之適用。

18 (二)卷內密錄器畫面截圖或照片，均是監視器、密錄器錄影檔案  
19 予以靜態擷取而來，或是利用照相設備對於拍攝主題予以靜  
20 態即時拍攝而來，皆係藉由科學、機械之原理，對於現場情  
21 形為忠實且正確之記錄，未有個人主觀意見在內之人為操  
22 作，性質上屬非供述證據之證物，並無刑事訴訟法第159條  
23 第1項規定之適用，且經審酌與本案犯罪事實之認定甚有關  
24 聯性，復查無係因違背法定程序所取得，應有證據能力。

25 四、被告及其辯護人主張房屋租賃契約書及臺北地院所屬律衡民  
26 間公證人事務所出具之公證書無證據能力部分：

27 (一)公證係就請求人請求公證之法律行為或有關私權之事實賦予  
28 公證力，證明該項法律行為之作成或該項事實之存在。經公  
29 證之法律行為或有關私權之事實，除有反證外，應認其存  
30 在。惟公證效力與證據能力（指符合法律所規定之證據適  
31 格，而得成為證明犯罪事實存在與否之證據資格）有無，應

01 依刑事訴訟法相關規定加以認定，兩者並非相同。又被告以  
02 外之人於審判外之言詞或書面陳述，為傳聞證據，因與直  
03 接、言詞及公開審理之原則相悖，除法律有規定者外，原則  
04 上不得作為證據。其中刑事訴訟法第159條之4所規定之特信  
05 性文書即屬之。而合於本條特信性文書之種類，除列舉於第  
06 1款、第2款之公文書及業務文書外，於第3款作概括性之規  
07 定，以補列舉之不足。所謂「除前二款之情形外，其他於可  
08 信之特別情況下所製作之文書」，係指與公務員職務上製作  
09 之紀錄文書、證明文書，或從事業務之人業務上製作之紀錄  
10 文書、證明文書具有相同可信程度之文書而言。此類文書以  
11 其種類繁多而無從預定，必以具有積極條件於「可信之特別  
12 情況下所製作」才承認其證據能力，而不以同條第1款、第2  
13 款文書分別具有「公示性」、「例行性」之特性為必要，彼  
14 此間具有本質上之差異（最高法院100年度台上字第4813號  
15 判決意旨參照）。

16 (二)臺北地院所屬律衡民間公證人事務所出具之公證書（見第38  
17 713號偵查卷第71至79頁），係民間公證人鄭志勝於112年4  
18 月21日，應告訴人陽明公司之請求，在事務所內，以體驗公  
19 證方式，詢問當事人之真意及契約內容，並說明公證後之法  
20 律效果，經告訴人陽明公司及青草地公司之代理人表示了解  
21 後就雙方間之租賃契約予以公證，此一私權事實之存在，當  
22 無疑義，應屬於可信之特別情況下所製作之文書。是以本院  
23 認為前揭公證書暨相關房屋租賃契約書，具有證據能力。

24 五、被告及其辯護人主張本院108年度北簡字第9083號民事簡易  
25 判決、本院109年度簡上字第341號民事判決及確定證明書、  
26 本院110年度再易字第12號民事判決、本院民事執行處111  
27 年1月12日北院忠110司執字字第48375號函、本院民事執行  
28 處111年1月11日北院忠110司執字字第48375號通知均無證據  
29 能力部分：

30 查上開民事判決及執行處函文係認定被告應將本案房屋騰空  
31 返還告訴人陽明公司，且應給付告訴人陽明公司140萬6,793

01 元，及自108年4月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計  
02 算之利息，以及後續執行程序之通知，被告對此一客觀事實  
03 亦不爭執。本院以下僅引用該民事判決及執行處函文，敘述  
04 本案發生之緣由，並非直接援引作為被告有犯本案竊佔、毀  
05 損及無故侵入建築物等罪之證據，被告及其辯護人爭執上開  
06 民事判決及執行處函文之證據能力，尚有誤會。

07 六、至被告及其辯護人爭執告訴人陽明公司提出之更換門鎖估價  
08 單及收據、本院112年度提字第78號刑事裁定之證據能力，  
09 因本判決並未引用上開證據，就證據能力部分不再贅述。

10 七、另按「被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有  
11 規定者外，不得作為證據」；又「被告以外之人於審判外之  
12 陳述，雖不符同法第159條之1至第159條之4之規定，而經當  
13 事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面  
14 陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據；而當事人、  
15 代理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得  
16 為證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有  
17 前項之同意」，刑事訴訟法第159條第1項、第159條之5分別  
18 定有明文。查本件除如上所述外，當事人就本判決所引用審  
19 判外之言詞或書面陳述之證據能力，於本院審判期中均未  
20 爭執，且迄至言詞辯論終結前亦未聲明異議，本院審酌該等  
21 具有傳聞證據性質之證據，其取得過程並無瑕疵或任何不適  
22 當之情況，應無不宜作為證據之情事，認以之作為本案之證  
23 據，應屬適當，依刑事訴訟法第159條之5之規定，自得作為  
24 證據。

25 八、本案其餘認定犯罪事實之非供述證據，查無違反法定程序取  
26 得之情，依刑事訴訟法第158條之4反面解釋，亦具證據能  
27 力。

## 28 貳、實體部分

### 29 一、認定犯罪事實所憑之證據及理由

30 訊據被告固坦承有找鎖匠更換本案房屋門鎖，並將物品擺放  
31 至本案房屋內之事實，惟矢口否認有何無故侵入建築物、竊

01 佔及毀損等犯行，辯稱：本案房屋是我表哥李人龍於99年間  
02 贈與給我的，李人龍是告訴人陽明公司的前身招商局之員  
03 工，告訴人陽明公司對本案房屋沒有所有權，我對這個房子  
04 有事實上處分權等語；辯護人則為被告辯護稱：告訴人陽明  
05 公司並沒有本案房屋坐落基地之土地所有權，所以本案房屋  
06 之起造人不可能是陽明公司，所以陽明公司對本案房屋並沒  
07 有任何權利，被告從99年間就住在那邊，被告對本案房屋有  
08 占有權，法院的民事判決認定是錯誤的，且本案與本院111  
09 年度自字第54號應屬同一案件等語。經查：

10 (一)被告於111年6月29日至111年7月5日間之某日某時許，擅自  
11 以不詳方式更換本案房屋之門鎖，擅自侵入至本案房屋並滯  
12 留在其內，經告訴人陽明公司提起自訴後，業經本院以111  
13 年度自字第54號判決被告犯毀損他人物品罪，處拘役45日，  
14 如易科罰金，以新臺幣（下同）1,000元折算1日在案，惟本  
15 件行為時間係112年9月25日某時許，與上開犯行時間明顯有  
16 別，並非同一事件，本院仍應予以審理，先予敘明。

17 (二)被告原居住在本案房屋，告訴人陽明公司曾向本院民事庭提  
18 起遷讓房屋等民事訴訟，本院已於109年6月29日，以108年  
19 度北簡字第9083號民事簡易判決命被告應將本案房屋騰空返  
20 還告訴人陽明公司，且應給付告訴人陽明公司140萬6,793  
21 元，及自108年4月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計  
22 算之利息，嗣被告提起上訴，復經本院於110年1月13日，  
23 以109年度簡上字第341號民事判決駁回上訴，並於110年2月  
24 28日確定，嗣被告提起再審之訴後，業經本院於110年9月17  
25 日，以110年度再易字第12號民事判決駁回，被告於112年9  
26 月25日某時許，委請不知情之鎖匠更換本案房屋之大門以及  
27 1樓通往2樓樓梯處之門鎖後，進入告訴人陽明公司所有，並  
28 由告訴人青草地公司管領之本案房屋，並將大批物品搬入堆  
29 置其內，以新裝設之門鎖將本案房屋上鎖，告訴人陽明公司  
30 職員蔡金寶於112年9月26日上午10時20分許，前往上址巡視  
31 時，發覺門鎖遭人更換，經警於同日下午5時許到場後，發

01 現被告開啟本案房屋之門鎖並進入其內等情，為檢察官、被  
02 告及辯護人所不爭（見本院113年度易字第393號卷，下稱易  
03 字卷，第93至97頁），有警方密錄器影像截圖2張、本案房  
04 屋之內部及外部照片4張、房屋租賃契約書及臺北地院所屬  
05 律衡民間公證人事務所出具之公證書、本院108年度北簡字  
06 第9083號民事簡易判決、109年度簡上字第341號民事判決及  
07 民事判決確定證明書、110年度再易字第12號民事判決等件  
08 在卷（見第38713號偵查卷第17至20頁、第71至79頁、第83  
09 至99頁、第103至118頁）及密錄器影像光碟可參，前開事  
10 實，首堪認定。

11 (三)被告與告訴人陽明公司間先前曾因本案房屋之產權歸屬而涉  
12 訟，其審理結果為本院民事簡易庭以108年度北簡字第9083  
13 號判決命被告應將本案房屋遷讓返還予告訴人陽明公司，且  
14 該民事事件經被告上訴後，亦已經本院合議庭以109年度簡  
15 上字第341號判決駁回上訴而告確定在案，業如前述，嗣本  
16 案房屋亦已於111年1月11日點交予告訴人陽明公司管領等  
17 情，亦有本院民事執行處111年1月11日北院忠110司執字字  
18 第48375號通知在卷可參（見臺北地檢署112年度他字第1073  
19 1號卷，下稱第10731號偵查卷，第24至26頁）。又被告於11  
20 1年6月29日至111年7月5日間之某日某時許，擅自以不詳方  
21 式更換本案房屋門鎖，復無故滯留在本案房屋內，經告訴人  
22 陽明公司提起自訴，本院以111年度自字第54號判決認定被  
23 告涉犯毀損他人物品與無故侵入他人建築物罪，此經辯護人  
24 自陳在卷（見本院易字卷第213頁）。基此，被告既為前開  
25 遷讓房屋訴訟之當事人一造，其與該案訴訟標的間本具有攸  
26 關性利益，且本案房屋已於111年1月11日點交予告訴人陽明  
27 公司，本院執行處亦已通知被告，嗣後被告又因為與本案相  
28 類似之行為，經告訴人陽明公司提起自訴，是被告對於本案  
29 房屋於111年1月11日起已為告訴人陽明公司占有管領乙節，  
30 主觀上應有明確認知。被告雖辯稱其對本案房屋有事實上處  
31 分權云云，然此與卷證不符，被告復未能提出具體事證以證

01 明被告於本案行為當下，其對本案房屋確有合法之居住管領  
02 權源，其之抗辯，尚難憑採。

03 (四)按刑法第320條第2項之竊佔罪，以意圖為自己或第三人不法  
04 之利益，而竊佔他人之不動產為構成要件。所謂竊佔行為，  
05 係指將他人所有且在他人實力支配下之不動產，在他人不知  
06 之情況下，占有該不動產，將之移置於自己實力支配下而完  
07 成（最高法院82年度台非字第38號判決意旨參照）。而竊佔  
08 罪構成要件之一為竊佔「他人」之不動產，只需行為人認識  
09 係他人之不動產，並進而決意加以竊佔之主觀心態，即具竊  
10 佔故意。查被告主觀上明知對本案房屋已無合法使用權源，  
11 且未經告訴人陽明公司之同意不得擅自入內，仍請不知情之  
12 鎖匠更換門鎖排除他人進入、使用本案房屋之可能，進而堆  
13 放被告私人物品在本案房屋內，此有本案房屋內部及外部照  
14 片在卷可證（見第38713號偵查卷第18至20頁），被告主觀  
15 上係為自己不法利益，且有竊佔之犯意甚明。

16 (五)再被告於112年9月25日某時許，委請不知情之鎖匠更換本案  
17 房屋之大門門鎖以及1樓通往2樓樓梯處之門鎖後，無故進入  
18 本案房屋而留滯其內，並擺放自己私人物品等節，為被告所  
19 不爭（見本院易字卷第93至97頁），業經本院認定如前。準  
20 此，被告擅自委請不知情之鎖匠更換本案房屋之門鎖，致令  
21 告訴人陽明公司原所安裝之門鎖不堪使用，且被告於更換門  
22 鎖後隨即無故進入告訴人青草地公司管領之本案房屋並滯留  
23 其內，其行為情節該當刑法第354條毀損他人物品與同法第3  
24 06條第1項無故侵入他人建築物之構成要件等節，均足認  
25 定。

26 (六)綜上所述，本案事證明確，被告犯行洵堪認定，應予依法論  
27 科。

## 28 二、論罪科刑

### 29 (一)論罪部份

30 1.核被告所為，係犯刑法第306條第1項之無故侵入他人建築  
31 物罪、同法第320條第2項之竊佔罪及同法第354條之毀損

01 他人物品罪。

02 2.被告利用不知情之鎖匠，更換本案房屋門鎖而完成上開竊  
03 佔及毀損犯行，為間接正犯。

04 3.刑法第320條第2項之竊佔罪，為即成犯，於其竊佔行為完  
05 成時犯罪即成立，以後之繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行  
06 為之繼續（最高法院66年台上字第3118號判決意旨參  
07 照）。查被告自112年9月25日起擅自佔用本案房屋，其犯  
08 罪行為於竊佔之始即已成立，嗣後至查獲前為止之竊佔狀  
09 態，為不法狀態之繼續，應僅論以一罪。

10 4.又被告以一行為同時犯無故侵入他人建築物、竊佔及毀損  
11 他人物品等罪，為想像競合犯，應依刑法第55條規定，從  
12 一重依竊佔罪處斷。

## 13 (二)科刑部份

14 爰以行為人之責任為基礎，審酌被告於本院民事確定判決命  
15 其將本案房屋騰空返還告訴人陽明公司，並經本院執行處將  
16 本案房屋交由告訴人陽明公司接管後，仍擅自破壞本案房屋  
17 門鎖，進入並占有使用他人所有之不動產，無視本院民事判  
18 決之效力及強制執执行程序，亦不尊重他人財產權，所為自值  
19 非難；次參以被告本案使用之手段、持續之期間、犯罪之動  
20 機、目的、所得利益及對告訴人所生損害等犯罪情節；再慮  
21 及被告犯後始終否認犯行，且迄未與告訴人陽明公司及青草  
22 地公司和解或賠償其等之損失，暨被告自陳係大學畢業之教  
23 育程度，目前已退休，家庭經濟狀況中等以下，無須扶養之  
24 家人（見本院易字卷第214頁）等一切情狀，量處如主文所  
25 示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

26 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第306條第1  
27 項、第320條第2項、第354條、第55條、第41條第1項前段，刑法  
28 施行法第1條之1第1項，判決如主文。

29 本案經檢察官郭郁偵查起訴，檢察官陳慧玲、盧祐涵到庭執行職  
30 務。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

01 上正本證明與原本無異。

02 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  
03 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  
04 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  
05 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  
06 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  
07 本之日期為準。  
08

09 書記官 劉珈妤

10 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

11 附錄本案所犯法條全文

12 中華民國刑法第306條

13 無故侵入他人住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦者，處 1  
14 年以下有期徒刑、拘役或 9 千元以下罰金。

15 無故隱匿其內，或受退去之要求而仍留滯者，亦同。

16 中華民國刑法第320條

17 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  
18 罪，處 5 年以下有期徒刑、拘役或 50 萬元以下罰金。

19 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  
20 項之規定處斷。

21 前二項之未遂犯罰之。

22 中華民國刑法第354條

23 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  
24 公眾或他人者，處 2 年以下有期徒刑、拘役或 1 萬 5 千元以  
25 下罰金。