

臺灣高等法院刑事判決

112年度上易字第116號

上訴人 臺灣新北地方檢察署檢察官

被告 陳林貴美

上列上訴人因被告竊佔案件，不服臺灣新北地方法院110年度易字第836號，中華民國111年11月1日第一審判決（起訴案號：臺灣新北地方檢察署110年度偵字第2444號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

一、本案經本院審理結果，認第一審對被告陳林貴美為無罪之諭知，核無不當，應予維持，並引用第一審判決書記載之理由（如附件）。

二、檢察官上訴意旨略以：

依被告於警詢及原審準備程序暨審理時所稱，其於民國92年間購買新北市○○區○○段○○○段00號地號土地（下稱本案土地）時即知悉其係與財政部國有財產署（下稱國有財產署）共有，當了解土地共有之意義及效果。再者，被告於101年9月16日至106年9月15日以每月新臺幣（下同）14萬5千元、106年9月16日至111年9月15日以每月16萬元之金額，將本案土地出租與巨力營造有限公司（下稱巨力公司）實際負責人陳汝昌並按月收取租金，證人陳汝昌於警詢時亦證稱被告會向其索討額外租金，101年至106年間每個月多要2萬5千元，106年至109年2月間每個月多要4萬元等語，是被告未經共有人即國有財產署之同意將本案土地出租，租賃期間長達8年，共獲得約1,600萬元租金之利益，足認被告客觀上對於其未經他共有人同意而擅自利用本案土地之舉有所認識，主

01 觀上亦係意圖為自己不法之利益而將本案土地出租，自具有
02 竊佔之犯意及犯行。而目前司法實務並未排除刑法竊佔罪之
03 適用，被告既未得全體共有人之同意擅自佔用，即該當竊佔
04 罪之構成要件，原審以多數決而認被告行為合法，有違經驗
05 法則或論理法則，難認適法云云。

06 三、本院查：

07 (一)按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
08 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
09 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又按事實之認定，
10 應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不
11 能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；又認定犯罪事實所
12 憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然
13 而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般
14 之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
15 為有罪之認定；再認定不利於被告之事實，須依積極證據，
16 苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於
17 被告之認定，更不必有何有利之證據（最高法院40年台上字
18 第86號、76年台上字第4986號、30年上字第816號判例意旨
19 參照）。

20 (二)原審斟酌取捨被告供述、證人即巨力公司倉管人員陳南山於
21 調詢時及偵查中之證述、證人即名鎧企業有限公司（下稱名
22 鎧公司）負責人郭志盛於調詢時及偵查中之證述、證人即巨
23 力公司實際負責人陳汝昌於調詢時及偵查中之證述、94年至
24 107年地籍圖資套繪航照參考圖、證人陳汝昌與被告間土地
25 租賃契約書、證人陳汝昌自102年4月起至109年3月給付租金
26 予被告之支票及玉山銀行存款憑條及回條、證人陳汝昌及郭
27 志盛間之廠房租賃契約書及房地產租賃協調金收據、巨力公
28 司之玉山銀行雙和分行存摺封面及內頁影本、被告之玉山銀
29 行泰和分行存摺封面及內頁影本、臺灣新北地方檢察署108
30 年11月27日勘驗筆錄、新北市新莊地政事務所108年12月24
31 日新北莊地測字第1085356399號函暨所附土地使用面積測量

案土地複丈成果圖、五股垃圾山占用國有地現況、五股垃圾山土地複丈成果圖及照片、Google map空拍照片、新北市政府環境保護局108年7月9日新北環稽字第1081272859號函暨所附108年7月5日五股垃圾山國有地占用情形聯合會勘紀錄、土地登記第一類謄本、新北市新莊地政事務所111年7月19日新北莊地資字第11160523334號函暨所附五股區水碓段塹底小段25、25之1、25之2、25之3號地號土地公務用登記謄本及公務用異動索引、戶役政資訊網站查詢-親等關聯（二親等）等證據資料，詳為審酌後認定被告並無意圖為自己或第三人不法利益而竊佔本件土地之主觀犯意，且以多數決而為共有物管理決定，進而為本案土地之占有使用，應屬於法有據。因認檢察官所舉證據，均不能證明被告犯罪，而對被告為無罪之諭知，其所為論斷從形式上觀察，難認有違背經驗法則、論理法則，或有其他違背法令之情形，自不容任意指為違法。

(三)檢察官雖以上情提起上訴，惟查：

1.司法實務雖未排除刑法竊佔罪之適用，然竊佔罪犯行之成立，除客觀上有「竊佔他人之不動產」，亦須主觀上有「意圖為自己或第三人不法之利益」，始得以竊佔罪相繩。被告雖與國有財產署共有本案土地，並將本案土地與巨力公司實際負責人陳汝昌簽訂租賃契約並按月收取租金，然被告購買本案土地，並於92年7月16日分別登記在自己及其女陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英，再陸續以贈與名義將其自己之應有部分登記至其子陳有慶名下，本案土地於103年6月26日分割成25、25之2、25之3地號，各共有人及持分不變，故本案土地於案發時為國有財產署與被告、陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶共有，其中國有財產署之應有部分比例為10000分之3636，被告與陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶之應有部分比例合計10000分之6364，而本件土地面積共5767平方公尺，依照被告與陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶之應有部分比例換算面積為3670.1

188平方公尺（經單位換算後約為1110坪，計算式： $3670.1188 \times 0.3025 = 1110.210937$ ），此有土地登記第一類謄本、新北市新莊地政事務所111年7月19日新北莊地資字第11160523334號函暨所附五股區水碓段塹底小段25、25之1、25之2、25之3號地號土地公務用登記謄本及公務用異動索引、戶役政資訊網站查詢-親等關聯（二親等）在卷可考（見原審審易卷第103至115頁；原審易字卷第137至179頁、第235至238頁）。且本案土地之共有人即被告子女陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶，均已明示或默示概括授權被告管理渠等之應有部分。而觀諸被告與陳汝昌簽訂之101年9月16日土地租賃契約書，記載雙方訂立土地租約條件如下：「一、土地坐落新北市○○區○○段○○○段○○○地號，面積壹仟壹佰坪，每月租金為新台幣壹拾肆萬伍仟元正。…三、租約自民國一〇一年九月十六日起至一〇六年九月十五日止。」等語，待租期屆滿後，被告與陳汝昌再於106年9月16日簽訂土地租賃契約書，記載雙方訂立土地租約條件如下：「一、土地坐落新北市○○區○○段○○○段○○○地號，面積壹仟壹佰坪，每月租金為新台幣壹拾陸萬元正。…三、租約自民國106年九月十六日起至111年九月十五日止。」等語，可見被告確實在土地租賃契約書上載明其出租予陳汝昌使用之土地面積為1100坪，即被告主觀上認為其得使用收益之應有部分比例換算之土地面積，顯無將本件土地全部據為己有而出租本件土地全部面積之意，自難認被告有意圖為自己或第三人不法利益而竊佔本件土地之主觀犯意。

2. 況民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」，本件土地共有人陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶，就本件土地應有部分之管理使用收益，既已概括授權同意被告決定，而被告與陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶就系爭土地之應有部分比例合計10000分之6364，已

逾二分之一，且共有人人數亦過半數，被告在無分管契約之情形下，將本件土地特定範圍出租予陳汝昌而為管理行為，雖未經少數共有人即國有財產署之同意，或有民法上不當得利或請求分配共有物管理收益之情，然仍無從據此認定被告主觀上有竊佔犯意，而以刑法竊佔罪相繩。

(四)刑事訴訟新制採行改良式當事人進行主義，檢察官負有實質舉證責任，法院僅立於客觀、公正、超然之地位而為審判，是倘檢察官無法提出證據，以說服法院形成被告有罪之心證，即應為被告無罪之諭知，俾落實無罪推定原則，此觀諸刑事訴訟法第154條第1項、第2項、第161條第1項、第2項及第301條第1項規定即明。本件並無足夠證據證明被告涉犯公訴意旨所指之刑法第320條第2項之竊佔犯行，業據原判決論述明確，檢察官上訴意旨置原判決已明確論斷說明之事項於不顧，仍執前揭陳詞指摘原判決不當，且未提出其他積極證據供本院調查審認，其上訴指摘原判決不當，其上訴為無理由，應予駁回。

據上論斷，應依刑事訴訟法第373條、第368條，判決如主文。

本案經檢察官余怡寬提起公訴，檢察官鄭心慈提起上訴後，由檢察官黃錦秋到庭執行職務。

中	華	民	國	112	年	5	月	3	日
				刑事第十六庭	審判長法官	劉嶽承			
					法官	王耀興			
					法官	古瑞君			

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

						書記官	林君縈		
中	華	民	國	112	年	5	月	3	日
附件									

臺灣新北地方法院刑事判決

110年度易字第836號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官

01 被 告 陳林貴美

02 上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第2444
03 號），本院判決如下：

04 主 文

05 陳林貴美無罪。

06 理 由

07 一、公訴意旨略以：被告陳林貴美明知新北市○○區○○段○○
08 ○段00號地號土地（下稱本件土地）中面積1,686平方公尺
09 部分屬國有地，竟未經其他共有人財政部國有財產署（下稱
10 國有財產署）同意，意圖為自己不法所有，基於竊佔之犯
11 意，自民國101年9月16日起，將本件土地出租予不知情之巨
12 力營造有限公司（統一編號：00000000，址設：新北市○○
13 區○○街0號12樓，下稱巨力公司，登記負責人陳美娟）之
14 實際負責人陳汝昌，向陳汝昌收取租金至109年3月，將上揭
15 國有土地佔為己有。嗣於108年7月5日經新北市政府環保
16 局、經發局、地政局、農業局、工務局、城鄉局及國有財產
17 署北區分署等相關單位會勘，始悉上情。因認被告所為，係
18 犯刑法第320條第2項之竊佔罪嫌等語。

19 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
20 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
21 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又按事實之認定，
22 應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不
23 能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；又認定犯罪事實所
24 憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然
25 而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般
26 之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
27 為有罪之認定；再認定不利於被告之事實，須依積極證據，
28 苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於
29 被告之認定，更不必有何有利之證據（最高法院40年台上字
30 第86號、76年台上字第4986號、30年上字第816號判例意旨
31 參照）。復按刑事訴訟法第161條第1項規定：檢察官就被告

01 犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。因此，檢察
02 官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責
03 任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其
04 指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基
05 於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院
06 92年台上字第128號判例參照）。

07 三、本件公訴人認被告涉有竊佔罪嫌，係以被告於調詢時及偵查
08 中之供述、證人即巨力公司倉管人員陳南山於調詢時及偵查
09 中之證述、證人即名鎧企業有限公司（下稱名鎧公司）負責
10 人郭志盛於調詢時及偵查中之證述、證人即巨力公司實際負
11 責人陳汝昌於調詢時及偵查中之證述、新北市政府環境保護
12 局108年7月9日新北環稽字第1081272859號函暨新北市政府
13 環境保護局108年7月5日會勘紀錄、94年至107年地籍圖資套
14 繪航照參考圖各1份、證人陳汝昌與被告間土地租賃契約
15 書、證人陳汝昌自102年4月起至109年3月給付租金予被告之
16 支票及交易明細、證人陳汝昌及郭志盛間之廠房租賃契約書
17 及房地產租賃協調金收據等，為其主要論據。

18 四、訊據被告固坦承知悉本件土地有部分屬於國有財產署所有，
19 及其將本件土地出租予陳汝昌並收取租金之事實，惟堅決否
20 認有何竊佔犯行，辯稱：本件土地是我跟國有財產署共有，
21 我的持分是10000分之6364，換算面積是1110.17坪，所以我
22 在101年及106年分別與陳汝昌簽訂租賃契約時，都是記載出
23 租本案土地的1100坪給陳汝昌，我沒有竊佔國有土地的犯意
24 等語。經查：

25 （一）被告與國有財產署共有本件土地，被告於101年9月16日及10
26 6年9月16日，就本件土地與巨力公司實際負責人陳汝昌簽訂
27 租賃契約並按月收取租金，租約期間分別為101年9月16日至
28 106年9月15日、106年9月16日至111年9月15日，陳汝昌承租
29 本件土地後，即在上方搭建廠房供巨力公司使用，並出租其
30 中一部分廠房予名煌公司使用等情，業據被告供承在卷，並
31 經證人陳南山、陳汝昌、郭志盛於調詢及偵查中證述明確

【詳臺灣新北地方檢察署108年度他字第6492號偵查卷二(下稱他卷二)第49至54頁、第65至67頁、第71至75頁、第93至97頁、第161至167頁、第285至286頁】，並有被告與陳汝昌簽訂之土地租賃契約書、證人郭志盛與巨力公司簽訂之廠房租賃契約書及房地產租賃協調金收據、巨力公司給付租金予被告之支票、玉山銀行存款憑條及回條、巨力公司之玉山銀行雙和分行存摺封面及內頁影本、被告之玉山銀行泰和分行存摺封面及內頁影本、臺灣新北地方檢察署108年11月27日勘驗筆錄、新北市新莊地政事務所108年12月24日新北莊地測字第1085356399號函暨所附土地使用面積測量案土地複丈成果圖、五股垃圾山占用國有地現況、五股垃圾山土地複丈成果圖及照片、Google map空拍照片、新北市政府環境保護局108年7月9日新北環稽字第1081272859號函暨所附108年7月5日五股垃圾山國有地占用情形聯合會勘紀錄、地籍圖資套繪航照參考圖等在卷可稽【詳同署108年度他字第6492號偵查卷一(下稱他卷一)第197頁、第209至211頁；他卷二第77至81頁、第169至179頁；同署110年度偵字第2444號偵查卷(下稱偵卷)第17至27頁、第35頁、第37至103頁、第119至133頁；本院110年度審易字第1050號卷(下稱審易卷)第117至123頁】，此部分事實首堪認定。

(二)按所謂竊佔他人之不動產，係指違背他人之意思，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而言；行為人主觀上必須具備竊佔犯意，且意圖為自己或第三人不法之利益，而為佔據之行為，始足以構成竊佔罪；倘行為人主觀上欠缺構成要件故意，或不具備為自己或第三人不法利益之意圖，則無由構成本罪。從而，共有之土地倘無分管約定，各共有人自得對於共有之物有按其應有部分使用收益之權利，共有人間就使用範圍衍生之糾紛，屬其土地所有權行使時是否逾越其應有部分之權限，致損害其他共有人之管理、使用、收益權，亦即共有人行使土地所有權是否逾越其應有部分之民事上紛爭而已，而與刑法竊佔罪之要件有

間。查被告購買本件土地，並於92年7月16日分別登記在自己及其女陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英，再陸續以贈與名義將其自己之應有部分登記至其子陳有慶名下，本件土地於103年6月26日分割成25、25之2、25之3地號，各共有人及持分不變，故本件土地於案發時為國有財產署與被告、陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶共有，其中國有財產署之應有部分比例為10000分之3636，被告與陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶之應有部分比例合計10000分之6364，而本件土地面積共5767平方公尺，依照被告與陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶之應有部分比例換算面積為3670.1188平方公尺（經單位換算後約為1110坪，計算式： $3670.1188 \times 0.3025 = 1110.210937$ ），有土地登記第一類謄本、新北市新莊地政事務所111年7月19日新北莊地資字第11160523334號函暨所附五股區水碓段塹底小段25、25之1、25之2、25之3號地號土地公務用登記謄本及公務用異動索引、戶役政資訊網站查詢-親等關聯（二親等）在卷可考（詳審易卷第103至115頁；本院110年度易字第836號卷第137至179頁、第235至238頁）；另被告供稱購買本件土地之後就登記在其自己及子女名下，但本件土地從買來開始都是其負責出租管理，因為其子女很忙沒空處理等語（詳他卷一第368頁），堪認本件土地之共有人即被告子女陳元敏、陳翠華、陳佳君、陳秀英、陳有慶，均已明示或默示概括授權被告管理渠等之應有部分，故被告稱其就本件土地得使用收益之應有部分為10000分之6364，換算面積約1100坪等語，應非子虛。次查，觀諸被告與陳汝昌簽訂之101年9月16日土地租賃契約書，記載雙方訂立土地租約條件如下：「一、土地坐落新北市○○區○○段○○○段○○○地號，面積壹仟壹佰坪，每月租金為新台幣壹拾肆萬伍仟元正。…三、租約自民國一〇一年九月十六日起至一〇六年九月十五日止。」等語，待租期屆滿後，被告與陳汝昌再於106年9月16日簽訂土地租賃契約書，記載雙方訂立土地租約條件如下：「一、土

01 地坐落新北市○○區○○段○○○段○○○地號，面積壹仟
02 壹佰坪，每月租金為新台幣壹拾陸萬元正。…三、租約自民
03 國106年九月十六日起至111年九月十五日止。」等語，可見
04 被告確實在土地租賃契約書上載明其出租予陳汝昌使用之土
05 地面積為1100坪，即被告主觀上認為其得使用收益之應有部
06 分比例換算之土地面積，顯無將本件土地全部據為己有而出
07 租本件土地全部面積之意，難認被告有意圖為自己或第三人
08 不法利益而竊佔本件土地之主觀犯意。

09 (三)次按98年1月23日修正前之民法第820條第1項規定：「共有
10 物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。」是未經共
11 有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收
12 益，須徵得他共有人全體之同意。如未經他共有人同意而就
13 共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所有權
14 除去妨害或請求向全體共有人返還占用部分。惟為促使共有
15 物有效利用，立法例上就共有物之管理，已傾向依多數決為
16 之，98年1月23日修正之民法物權篇，乃仿多數立法例，將
17 該條項修正為：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以
18 共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應
19 有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」而所謂共有
20 物之管理包括共有物之保存、改良及利用；共有人以分管契
21 約約定各自占有共有物之特定部分而為管理者，該分管契約
22 之成立，固須經全體共有人之同意，但未能成立分管契約
23 時，於上開規定修正，98年7月23日施行後，共有人亦得以
24 多數決為共有物管理之決定，此項決定對於為決定時之全體
25 共有人均有拘束力，僅不同意之共有人得聲請法院以裁定變
26 更之，俾免多數決之濫用，且為保護不同意該管理方法之少
27 數共有人權益，明定共有物管理之決定，有故意或重大過失
28 者，應負損害賠償責任（最高法院106年度台上字第151號民
29 事判決可資參酌）。查本件土地共有人陳元敏、陳翠華、陳
30 佳君、陳秀英、陳有慶，就本件土地應有部分之管理使用收
31 益，既已概括授權同意被告決定，而被告與陳元敏、陳翠

01 華、陳佳君、陳秀英、陳有慶就系爭土地之應有部分比例合
02 計10000分之6364，已逾二分之一，且共有人人數亦過半
03 數，被告在無分管契約之情形下，將本件土地特定範圍出租
04 予陳汝昌而為管理行為，雖未經少數共有人即國有財產署之
05 同意，然依上開最高法院民事判決對民法第820條第1項修法
06 後之說明，被告以多數決而為共有物管理之決定，進而為本
07 件土地之占有使用，既屬於法有據，尚難認被告主觀上何
08 竊佔之犯意，自無從以刑法竊佔罪相繩。

09 五、綜上所述，檢察官所舉上開證據，尚不足資證明被告確有上
10 揭竊佔犯行。此外，復查無其他積極證據足以證明被告有此
11 部分之犯行，且本院對於卷內訴訟資料，復已逐一剖析，參
12 互審酌，仍無從獲得有罪之心證。則依現有事證，既無法使
13 本院形成被告有罪之心證，基於無罪推定原則，自應為被告
14 無罪之判決，以昭審慎。

15 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

16 本案經檢察官余怡寬提起公訴，檢察官鄭心慈到庭執行職務。

17 中 華 民 國 111 年 11 月 1 日
18 刑事第十七庭 法 官 劉凱寧

19 上列正本證明與原本無異。

20 如不服本判決，應於判決送達後20日內敘明上訴理由，向本院提
21 出上訴狀（應附繕本），上訴於臺灣高等法院。其未敘述上訴理
22 由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書「切勿逕送
23 上級法院」。

24 書記官 蔡忠衛

25 中 華 民 國 111 年 11 月 2 日