

臺灣高等法院刑事判決

113年度上易字第479號

上訴人 臺灣士林地方檢察署檢察官

被告 呂鳳美

上列上訴人因被告竊佔案件，不服臺灣士林地方法院112年度易字第673號，中華民國113年1月9日第一審判決（起訴案號：臺灣士林地方檢察署112年度偵緝字第853號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

一、經本院審理結果，認原判決以不能證明被告呂鳳美犯刑法第320條第2項竊佔罪嫌，而諭知被告無罪，核無不當，應予維持，並引用原判決所記載之理由（如附件）。

二、檢察官上訴意旨略以：

告訴人陳俊成指稱：(1)被告於審判中所述有電告訴人，但告訴人並未接獲，原審亦未命被告提出通話紀錄，自有未盡調查證據之情事。(2)被告一直謊稱有付押金，且租期屆滿亦未歸還鑰匙、磁卡，直到告訴人提民事強制執行，才得以進入上開處所，被告有無於租約期滿，另行起意，竊佔上開處所，原審未深究，亦未以證人身分傳訊告訴人說明，自亦有未盡調查證據之情事。原審判決認定事實顯盡調查證據，有悖於論理法則及經驗法則，認事用法顯有違誤，判決不當甚明，爰依法提起上訴等語。

三、駁回上訴之理由：

(一)依刑事訴訟法第154條第2項規定，有罪判決書理由內所記載認定事實所憑之證據，須經嚴格證明之證據，在無罪判決書內，因檢察官起訴之事實，法院審理結果認為被告之犯罪不

01 能證明，所使用之證據不以具有證據能力之證據為限（最高
02 法院100年度台上字第2980號判決意旨參照）。

03 (二)檢察官提出之①被告之供述；②告訴人之指述；③房屋租賃
04 契約書；④建物所有權狀；⑤告訴人與被告之對話紀錄截
05 圖；⑥告訴人寄給被告之郵局存證信函；⑦原審判決111年
06 度士簡字第1515號民事簡易判決等證據，固可證明「本案房
07 屋為告訴人所有，於民國111年3月2日出租予被告，租賃期
08 間約定為111年3月5日至112年3月4日，每月租金新臺幣（下
09 同）5,000元、押金1萬元，然被告僅於同年月23日，匯款5,
10 000元至告訴人之淡水一信帳戶，即未再給付租金及押金，
11 經告訴人於111年5月10日寄發存證信函催告被告給付租金及
12 押金未果，乃提起民事訴訟，經本院以111年度士簡字第151
13 5號民事簡易判決被告應將本案房屋遷讓返還告訴人，並應
14 給付積欠之租金及不當得利款項確定」等事實。

15 (三)另觀諸卷附告訴人與被告之對話紀錄截圖（見士檢112年度
16 偵緝字第853號卷第137至169頁）內容略以：(1)被告於111年
17 3月5日週六傳送：房東，…，再給我一次機會，讓我星期一
18 匯給你好嗎，如果我星期一如果沒有匯給你，我會自動搬
19 走，然後我會付這幾天大房租錢。(2)被告於同年月23日週三
20 傳送：房東能在給我方便一下這樣好嘛，給我二天時間，如
21 果沒有匯押金錢，我自己知道怎麼做，我自動搬走，然後看
22 需要補你電費多少，我都不會二話，這樣好嗎。(3)被告於同
23 年4月15日週五傳送：房東，我明天先匯房租錢給你好嗎？
24 再過一星期再匯押金好嗎？(4)被告於同年4月25日週一傳
25 送：我後天拿錢去還，謝謝你。(5)告訴人於同年5月1日週日
26 傳送：呂鳳美小姐，我們約5/2下午清點房間，繳交鑰匙，
27 也請你將四月房租、違約金、電費等費用一起付清。被告於
28 同日傳送：房東，我5月6號會拿15000給你。(6)告訴人於同
29 年5月22日週日傳送：請記得明天下午15點跟我約淡水巧克
30 力社區清點交還鑰匙！(7)被告於同年月23日週一傳送：房
31 東，你好，不好意思，我真的趕不上，…，再給我一天時

01 間，我們改明天晚上7點好嗎，拜託拜託好嗎？等情。由上
02 可知，被告有金錢上之窘迫，多次傳送訊息商討展延租金期
03 限、電費、搬遷等事宜，尚難認被告簽立租約時，具有竊佔
04 之主觀犯意。

05 (四)再因被告占有本案房屋之初，係基於與告訴人間所簽訂之租
06 賃契約，由告訴人依約交付而占有，並非未經告訴人同意，
07 破壞告訴人合法持有，建立自己非法持有而取得該屋占有，
08 且依告訴人所述被告自111年3月2日起即持續占有使用本案
09 房屋，並未將本案房屋點交返還告訴人，告訴人係經法院強
10 制執行程序遷讓交還本案房屋才進入該屋（見原審卷第55
11 頁），顯非被告乘人不知、擅自占據本案房屋之情形，是被
12 告其所為，核與刑法第320條第2項竊佔罪之構成要件不符，
13 自不得單憑被告未依約支付押金、租金或遲延遷讓本案房屋
14 之舉，而遽以竊佔罪責論處。

15 (五)至證人即告訴人於本院證稱：被告簽約當天就搬進去住，雖
16 被告說111年4月就搬走，但未返還房子的鑰匙、磁卡，我無
17 法入內確認，直到民事執行處強制執行時，我去開房間，才
18 知道她留有垃圾在裡面等語，此部分之事實，僅足證明被告
19 應負擔債務不履行之民事責任，尚無足憑此逕認被告具有竊
20 佔之主觀犯意或客觀犯行。

21 (六)此外，原判決就被告被訴第320條第2項之竊佔罪嫌，認定無
22 罪之理由，在於綜合前開供述證據、非供述證據之評價、判
23 斷，認檢察官之舉證不足，而無從形成被告有罪之確切心
24 證，本件檢察官仍未盡舉證之責任，所提出之上訴理由及各
25 項證據，仍無法達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確
26 信其為真實之程度，尚不足認定被告此部分犯行，檢察官並
27 未進一步提出其他積極證據以實其說，所言無從推翻原審之
28 認定，檢察官之上訴無理由，應予駁回。

29 四、本案113年5月16日審判程序傳票，於113年4月25日送達至被
30 告之住居所，因未獲會晤本人，亦無受領文書之同居人或受
31 僱人，經郵務機關分別寄存送達於屏東縣政府警察局大同派

01 出所、新北市政府警察局蘆洲分局龍源派出所，並作送達通
02 知書2份，一份黏貼於應受送達人住居所門首，另一份置於
03 該送達處所信箱，以為送達等情，有本院送達證書2份在卷
04 可參（見本院卷第93、95頁），是被告經合法傳喚，無正當
05 之理由不到庭，爰不待其陳述，逕行判決。

06 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第371條、第373條，判決
07 如主文。

08 本案經檢察官吳爾文提起公訴，檢察官李清友提起上訴，檢察官
09 樊家妍到庭執行職務。

10 中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
11 刑事第二十三庭審判長法官 許永煌
12 法官 郭豫珍
13 法官 黃美文

14 以上正本證明與原本無異。
15 不得上訴。

16 書記官 彭威翔
17 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日

18 【附件】

19 臺灣士林地方法院刑事判決

20 112年度易字第673號

21 公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官

22 被 告 呂鳳美

23 上列被告因竊佔案件，經檢察官提起公訴（112年度偵緝字第853
24 號），本院判決如下：

25 主 文

26 呂鳳美無罪。

27 理 由

28 一、公訴意旨略以：被告呂鳳美於民國111年3月2日，向告訴人
29 陳俊成簽約承租新北市○○區○○街0段000巷00號6樓D室
30 （下稱本案房屋），當天入住，租期自111年3月5日起至112

01 年3月4日止，每月租金新臺幣（下同）5,000元，被告未依
02 約給付押金1萬元，僅於同年月23日，匯款5,000元至告訴人
03 之淡水一信帳戶給付1個月租金，自111年4月5日起，意圖為
04 自己不法之利益，基於竊佔之犯意，竊佔本案房屋，經告訴
05 人於111年5月10日寄發存證信函催告被告給付租金及押金，
06 被告迄未給付111年4月至12月之房租4萬元、水電費1,600元
07 及違約押金5,000元，迄未與告訴人點交返還本案房屋、鑰
08 匙1副及門禁感應磁卡1張，經告訴人提起民事訴訟，經本院
09 士林簡易庭以111年度士簡字第1515號民事簡易判決被告應
10 將本案房屋遷讓返還予告訴人，並給付告訴人31,200元，及
11 自111年10月4日起至遷讓返還本案房屋之日止，按月給付告
12 訴人5,200元。因認被告涉犯刑法第320條第2項之竊佔罪嫌
13 等語。

14 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑
15 事訴訟法第154條第2項定有明文。刑事訴訟上證明之資料，
16 無論其為直接或間接證據，均須達於通常一般之人均不致有
17 所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定，
18 若關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理懷疑之
19 存在，致使無從形成有罪之確信，根據「罪證有疑，利於被
20 告」之證據法則，即不得遽為不利被告之認定。又按刑事訴
21 訟法第161條第1項規定：檢察官就被告犯罪事實，應負舉證
22 責任，並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事
23 實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證
24 據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無
25 從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，
26 自應為被告無罪判決之諭知（最高法院76年台上字第4986
27 號、92年台上字第128號判例意旨可資參照）。

28 三、公訴意旨認被告涉犯前揭罪嫌，無非係以：①被告之供述；
29 ②告訴人之指述；③房屋租賃契約書；④建物所有權狀；⑤
30 告訴人與被告之對話紀錄截圖；⑥告訴人寄給被告之郵局存
31 證信函；⑦本院111年度士簡字第1515號民事簡易判決等證

據資料，為其主要論據。訊之被告堅決否認犯罪，辯稱：我有付錢給他，我不要住的時候有說，我有把鑰匙給管理員，管理員有打電話給房東，是房東不去領等語。

四、經查：

(一)本案房屋為告訴人所有，於111年3月2日出租予被告，租賃期間約定為111年3月5日至112年3月4日，每月租金5,000元、押金1萬元，然被告僅於同年月23日，匯款5,000元至告訴人之淡水一信帳戶，即未再給付租金及押金，經告訴人於111年5月10日寄發存證信函催告被告給付租金及押金未果，乃提起民事訴訟，經本院以111年度士簡字第1515號民事簡易判決被告應將本案房屋遷讓返還告訴人，並應給付積欠之租金及不當得利款項確定之事實，業據證人即告訴人證述在卷（臺灣士林地方檢察署111年度他字第4141號卷《下稱他卷》第45頁至第47頁、第87頁至第91頁、112年度偵緝字第853號卷《下稱偵緝卷》第113頁至第115頁、第127頁至第133頁），並有LINE對話紀錄、房屋租賃契約書、郵局存證信函、新北市淡水地政事務所108年7月29日108淡建資字第000000號建物所有權狀、本院111年度士簡字第1515號民事簡易判決在卷可查（他卷第7頁至第29頁、第31頁至第33頁、第35頁至第37頁、第55頁、偵緝卷第137頁至第169-2頁、第171頁至第172頁），且為被告所不否認（本院卷第79頁），此部分事實堪以認定。

(二)按刑法第320條第2項竊佔罪，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，所謂竊佔他人之不動產，係指在他人不知情之間占有他人之不動產而言；又按刑法第320條第2項之竊佔罪，係指意圖為自己或他人不法之利益，乘他人不知之際，以和平方法，擅自占據他人之不動產，而侵害他人之支配權者，始克相當。若該不動產原即在其合法占有使用中，縱因嗣後產權為他人所取得而喪失繼續占用之權源，苟非其於點交他人以後，復乘他人不知之際，擅自占據該不動產，尚不能僅以其嗣後已無權使用而拒不遷

讓，即遽依竊佔罪論擬（最高法院82年度台非字第38號、91年度台上字第1334號判決意旨參照）。而本件被告占有本案房屋之初，係基於與告訴人間所簽訂之租賃契約，由告訴人依約交付而占有，並非未經告訴人同意，破壞告訴人合法持有，建立自己非法持有而取得該屋占有，且依告訴人所述被告自111年3月2日起即持續占有使用本案房屋，並未將本案房屋點交返還告訴人，告訴人係經法院強制執行程序遷讓交還本案房屋才進入該屋（本院卷第55頁），則被告亦無起訴書所指於111年4月5日，乘人不知之際，擅自占據本案房屋之情形，則其所為與竊佔罪之構成要件尚屬有間，要不能因被告未依約支付押金及租金或遲延遷讓本案房屋之舉，而遽以竊佔罪責論處。

五、綜上所述，就公訴意旨所稱被告所涉之犯行，檢察官所提出之證據尚難認已達於通常一般人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，是依無罪推定及有疑唯利被告之原則，本院即無從為有罪之認定，則依前揭規定及說明，即應為無罪之諭知，以示審慎。

據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

本案經檢察官吳爾文提起公訴，檢察官李清友到庭執行職務。

中 華 民 國 113 年 1 月 9 日
刑事第六庭 法 官 李欣潔

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本）「切勿逕送上級法院」。

書記官 卓采薇

中 華 民 國 113 年 1 月 15 日