臺灣高等法院刑事判決

115年度上易字第486號

上　訴　人　臺灣桃園地方檢察署檢察官

被　　告　鄧朝彬

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列上訴人因被告毀損案件，不服臺灣桃園地方法院114年度易字第1446號，中華民國114年12月31日第一審判決（起訴案號：臺灣桃園地方檢察署113年度偵字第56145號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決撤銷，發回臺灣桃園地方法院。

理　由

一、公訴意旨略以：被告鄧朝彬於民國113年8月30日13時55分，竟基於毀損器物之犯意，在告訴人葉秀浩擔任管理委員會之桃園市○○區○○路○○段000巷00號聖德御都社區（下稱本案社區），以持鐵片戳鑰匙孔之方式，破壞本件社區大門門鎖之鑰匙孔，致本件社區大門鑰匙孔無法持鑰匙正常開關而不堪使用，足生損害於葉秀浩等本件社區之全體區分所有權人。是核被告所為，係犯刑法第354條之毀損棄物罪嫌等語。

二、原判決意旨略以：本件社區管理委員會係為執行區分所有權人會議決議事項及該大廈管理維護工作，由本件社區區分所有權人選任住戶若干人組成，係屬無法律上人格之非法人團體，即該管理委員會並無權利能力。又本件社區管理委員會成員之葉秀浩並非桃園市○○區○○路○○段000巷00號之區分所有權人，綜觀全卷證據資料，亦未見有本案社區各區分所有權人向被告提出告訴之情事。是本件社區管理委員會

對被告所提出之告訴，其性質僅屬告發而非告訴，被告被訴之前揭毀損犯行未經合法告訴，自應就被告被訴之上開毀損部分諭知不受理之判決等語。

三、經查：

㈠、按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定，公寓大廈管理條例第9條第1項、第2項分別定有明文。又該條例所稱之住戶，依同條例第3條第8款之規定，係指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，是除區分所有權人外，公寓大廈之承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，對共用部分亦享有使用權限。而就財產犯罪言，所有權人固為被害人，即對於該財產事實上有使用監督之人，因他人之犯罪行為致其使用監督權受侵害者，亦不失為直接被害人。故物之借用人或承租人，對於借用物或租賃物雖無所有權，但既享有管理、使用或收益之權限，故予毀損，致其不能為使用收益時，該借用人或承租人，自得依法提出告訴（最高法院90年度台非字第97號刑事判決參照）。

㈡、依卷附之桃園市○○地○○○○000○00○0○○○○○○○區○○○○○○○○○○○000○○0000號第39至43頁），固可知本件告訴人葉秀浩非本案社區之區分所有權人，惟告訴人葉秀浩於第1 次警詢時即明確陳稱：因我居住之本案社區共有區域遭他人毀損大門，我是該社區管委員的主任委員，由我代表至派出所製作筆錄，社區停車場是社區住戶共有，沒有對外開放，我要對該名犯嫌提出毀損告訴等語（見偵卷第21至23頁），已明確表明其係為本案社區住戶，並擔任社區管委會主委，因而提起告訴。而觀諸卷附本案社區監視器影像翻拍照片（見偵卷第51至53頁），被告毀損之物為本案社

區大門鑰匙孔，該社區大門應屬該社區共有部分，告訴人葉秀浩既為本案社區住戶，其是否係基於租賃關係或經區分所有權人同意而使用者，對該社區共有部分有使用權、事實上管領，而為本件毀損犯罪之被害人，仍尚待釐清。原審未究明上情，即逕以其非區分所有權人，非犯罪之直接被害人，率爾為公訴不受理判決之諭知，要非無研求之餘地。原判決既有上開瑕疵，即無可維持。是檢察官執此提起上訴，指摘原判決不當，即為有理由，應由本院將原判決撤銷，發回原審法院另為適當之審理，並不經言詞辯論為之。

據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項但書、第372條，判決如主文。

本案經檢察官邱郁淳提起公訴，檢察官李昭慶提起上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

刑事第十九庭　審判長法　官　曾淑華

法　官　陳文貴

法　官　李殷君

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官　陳胤竹

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日