

臺灣桃園地方法院刑事裁定

115年度聲自字第29號

聲 請 人

即 告 訴 人 富旺都市更新服務有限公司

代 表 人 李台興

自訴代理人 陳佳函律師

被 告 王鈺傑

上列聲請人因告訴被告毀棄損壞案件，不服臺灣高等檢察署檢察長115年度上聲議字第2574號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣桃園地方檢察署113年度偵續一字第30號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、程序部分：

按告訴人不服刑事訴訟法第258條之駁回處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，向該管第一審法院聲請准許提起自訴，同法第258條之1第1項定有明文。本案聲請人即告訴人（下稱聲請人）富旺都市更新服務有限公司對於被告A 0 1，向臺灣桃園地方檢察署檢察官提出告訴，經該署檢察官於民國114年12月12日以113年度偵續一字第30號為不起訴處分（下稱原不起訴處分），經聲請人不服聲請再議，亦經臺灣高等檢察署檢察長於115年3月18日以115年度上聲議字第2574號駁回再議（下稱駁回再議處分），上開駁回再議處分書先後於115年3月20日、115年3月23日對聲請人之送達代收人、聲請人之代表人送達，均生合法送達之效力，聲請人聲請准許提起自訴之期間，應自最先收受處分書

之翌（21）日開始起算10日，加計1日之在途期間，於115年3月31日屆滿，聲請人於法定期間內之115年3月31日委由陳佳函律師，具狀向本院提出刑事聲請准許提起自訴狀等情，業經本院調閱前揭臺灣桃園地方檢察署113年度偵續一字第30號、臺灣高等檢察署115年度上聲議字第2574號卷宗查核無訛，並有原不起訴處分書、駁回再議處分書、送達證書、刑事聲請准許提起自訴狀、刑事委任狀等在卷可查，揆諸上開說明，聲請人聲請准許提起自訴，並未逾越前開法定期間，本院即應依法審究本案聲請有無理由，合先敘明。

二、聲請人告訴意旨略以：

聲請人所有之門牌號碼桃園市○○區○○路000號之2棟建物（下合稱本案建物），部分坐落在被告所有之桃園市○○區○○段○○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上。被告竟基於毀棄損壞之犯意，於111年9月19日13時50分許前某時，在系爭土地，僱用不知情之工人，刨除本案建物之①廠房接地系統、②廠房架空引進管、③廠房自來水地下引進管、④廠房電信地下引進管、⑤廠房自來水錶與設施、⑥廠房區排水溝、⑦辦公區排水明溝、⑧廠房大門、⑨廠房大門兩側柱結構、⑩外牆圍籬設施、⑪法定空地水泥地坪、⑫法定停車位、⑬廠房地磅等物（下合稱前開設施），而致令不堪用，足以生損害於聲請人。因認被告涉犯刑法第353條第1項之毀壞他人建築物、同法第354條之毀損他人物品等罪嫌。

三、原不起訴處分理由略以：

（一）①廠房接地系統、②廠房架空引進管、③廠房自來水地下引進管、④廠房電信地下引進管、⑤廠房自來水錶與設施部分：

查廠房接地系統、廠房架空引進管、廠房自來水地下引進管、廠房電信地下引進管、廠房自來水錶與設施，均係埋設於系爭土地之水泥地坪內，非經挖掘則無法看出有系統及管線設置，此有告訴人提出之現場照片在卷可參。故被告主觀

上認定水泥地坪為其所有，而僱用不知情工人挖掘水泥地
坪，並無毀損之故意，已認定如前，縱使本案建物之廠房接
地系統、廠房架空引進管、廠房自來水地下引進管、廠房電
信地下引進管、廠房自來水錶與設施，均為告訴人所有，被
告在不知悉水泥地坪中有管線、接地系統等設施之情況下進
行挖掘，在過程中將上開設施毀損，堪認被告係因過失而毀
損。而刑法毀棄損壞罪並無處罰過失犯，核被告行為與該罪
責之構成要件即有未符，自難遽以毀壞他人建築物、毀損他
人物品等罪嫌相繩。

(二)⑥廠房區排水溝、⑦辦公區排水明溝部分：

觀諸聲請人提供之照片，可知廠房區排水溝、辦公區排水明
溝排水溝係沿本案建物屋側設置在建物周圍，自土地表面向
內部挖掘而成為溝渠狀，有上開照片在卷可參，足徵廠房區
排水溝、辦公區排水明溝設置係為供系爭土地上之建物排放
廢水、汗水使用，非經毀損或變更物之性質，無法與土地分
離，無獨立之經濟價值，故應與其占用土地附合，而為系爭
土地之重要成分，難認廠房區排水溝、辦公區排水明溝為本
案建物之一部，或已由告訴人取得所有權，亦難認被告毀損
廠房區排水溝、辦公區排水明溝，係屬於毀壞他人建築物或
毀損他人物品等行為。

(三)⑧廠房大門、⑨廠房大門兩側柱結構、⑩外牆圍籬設施、⑪
法定空地水泥地坪部分：

被告於偵查中陳稱：廠房大門、廠房大門兩側柱結構、外牆
圍籬設施、法定空地水泥地坪，都是我應前承租人樓仲洲的
要求，由我施作，所以上述物品所有權本來就是我的等語；
又證人即系爭土地前承租人樓仲洲於偵查中證稱：我的公司
承租本案建物及系爭土地時，地磅、外牆圍籬、大門、水泥
地坪，是我來的時候就有的等語，核與被告所述相符。故縱
使上開之物可認為係輔助廠房之功能效用，而可認為係本案
建物之從物，由告訴人取得上開之物所有權，惟被告主觀上
認為廠房大門、廠房大門兩側柱結構、外牆圍籬設施、法定

空地水泥地坪為其所有，其是否真有毀損「他人物品」或毀壞「他人建築物」之故意，實非無疑。

(四)⑫法定停車位、⑬廠房地磅部分：

法定停車位僅為依法應留設之停車空間，客觀上欠缺構造上獨立性，難認已具備「物」之性質，無從該當毀損罪之要件。至毀損廠房地磅部分，經被告否認，質之告訴代理人劉知非於偵查中指稱：地磅不確定是誰挖走等語，是本案查無積極證據證明被告有毀損地磅之犯行。

四、駁回再議處分理由略以：

除認原不起訴處分就聲請人指訴被告涉犯毀棄損壞罪嫌，認罪嫌不足，業已敘述其所憑證據及證據取捨認定之心證理由外，另補充說明如下：

(一)系爭土地為被告所有，面積共計2,180平方公尺；本案建物坐落於系爭土地之面積為814.08平方公尺，由聲請人拍賣取得後辦理第一次建物登記，業據被告、聲請人雙方所是認，並有法務部行政執行署桃園分署不動產權利移轉證明書、土地登記第一類謄本、建物登記第二類謄本、桃園市楊梅區地政事務所112年5月15日楊地登字第1120005804號函及所附本案建物第一次登記卷影本附卷可憑，首堪認定。

(二)前開設施均非在本案建物範圍內，系爭土地所有權人為被告，則前開設施僅為附著於系爭土地之一部，並非系爭土地之定著物，已難認定被告僱工刨除之前開設施，屬於聲請人所有而為他人之物。且聲請人所取得之地上權，亦僅及於本案建物範圍內，不及於系爭土地之其他範圍，有聲請人115年2月13日聲請再議狀所附他項權利證明書1份可佐。另聲請人支付被告地租範圍，僅限於上開地上權範圍內，並不及於系爭土地之其他範圍，且聲請人前以建築執照記載其建築基地包含系爭土地之基地為由，就本案建物範圍外之其他土地，請求法院聲請核定地上權，亦經法院駁回確定，有臺灣桃園地方法院110年度訴字第1293號民事判決1份存卷可參，均無從認定在本案建物外之前開設施，已由聲請人取得所有

01 權或其他權利。至於建築物使用執照所載之法定空地，僅為
02 建築主管機關依其使用管理之目的所設，與所有權歸屬，究
03 為二事，無從遽以推定聲請人業已取得本案建物外之前開設
04 施所有權，則聲請人既非所有權人，被告所刨除之前開設
05 施，應為其本人所有，並非聲請人之物，自難以毀損罪相
06 繩。

07 五、聲請准許提起自訴意旨略以：

08 (一)聲請人因司法拍賣合法取得本案建物，廠房之排水系統及地
09 磅，係依附本案廠房營運而存在，應屬本案廠房之重要成分
10 或從物，而非系爭土地之增值成分，拍賣效力應及於本案建
11 物之附屬物，聲請人取得本案建物，自一併取得前開設施之
12 合法占有及使用權，被告破壞與本案建物具功能一體性之前
13 開設施，具備刑法毀棄損壞罪之犯意。

14 (二)又法定空地係為維持建物效能而強制留設，土地所有權人對
15 該部分之使用處分權已因建築法第11條規定而喪失拆除設施
16 之正當性，被告強行拆除法定空地內之排水溝、門柱、圍牆
17 等設施，已符合刑法毀棄損壞罪之要件。

18 六、按法院認聲請准許提起自訴不合法或無理由者，應駁回之。
19 刑事訴訟法第258條之3第2項前段定有明文。次按，「准許
20 提起自訴」之換軌模式，係對於檢察官不起訴或緩起訴處分
21 之外部監督機制，法院僅就檢察官所為不起訴或緩起訴之處
22 分是否正確加以審查，以防止檢察機關濫權。依此立法精
23 神，同法第258條之3第4項規定：法院為准否提起自訴之裁
24 定前，得為必要之調查。其調查證據之範圍，即應以偵查中
25 曾顯現之證據為限。再者，法院為准許提起自訴之裁定時，
26 案件即進入審判程序，顯見法院裁定准許提起自訴之前提，
27 必須偵查卷內所存之證據，已符合刑事訴訟法第251條第1項
28 所定足認被告有犯罪嫌疑，檢察官應即提起公訴之情形，即
29 案件已跨越起訴門檻，被告需有「足夠之犯罪嫌疑」，並非
30 所謂「有合理可疑」而已，始應為准許提起自訴之裁定。倘
31 案件尚須另行蒐證偵查，始能判斷應否准許提起自訴，因聲

01 請准許提起自訴制度，並無如再議制度得為發回由原檢察官
02 續行偵查之設計，法院即應依同法第258條之3第2項前段，
03 以聲請無理由裁定駁回之。

04 七、聲請意旨所指被告涉犯毀壞他人建築物或毀損他人物品等罪
05 嫌，業經本院調取相關卷宗並核閱原不起訴處分書、駁回再
06 議處分書無訛，且認所為理由均已論列詳盡。茲另就聲請人
07 聲請准許提起自訴應予駁回之理由，補充說明如下：

08 (一)①廠房接地系統、②廠房架空引進管、③廠房自來水地下引
09 進管、④廠房電信地下引進管、⑤廠房自來水錶與設施部
10 分：

11 觀諸告訴人所提出之缺失現場照片，可知廠房接地系統、廠
12 房架空引進管、廠房自來水地下引進管、廠房電信地下引進
13 管、廠房自來水錶與設施之位置，均係埋設在系爭土地之
14 下，且其上鋪有水泥地坪（見他8254號卷第135、134、13
15 7、136、132頁、見偵續一30卷二第17至19頁），無法直接
16 以肉眼察覺，又依據桃園市政府使用執照存根（見他8254號
17 卷第91至95頁），可知本案建物係由和成綠材有限公司所興
18 建，被告僅係提供系爭土地供興建本案建物之土地所有權
19 人，自難以期待被告對本案建物興建時所配置之水電系統設
20 備為何及相關埋設位置知之甚詳，參以聲請人就系爭土地訴
21 請確認地上權存在之訴訟，經本院於111年5月18日以110年
22 度訴字第1293號判決核定聲請人就系爭土地之地上權範圍，
23 僅限於本案建物占用系爭土地之部分，就本案建物未占用系
24 爭土地之其餘部分，並無地上權存在，並於111年7月7日確
25 定，有上開民事事件判決及其確定證明書（見偵45902卷第1
26 57至165頁）在卷可參。準此，被告在系爭土地所刨除之水
27 泥地坪，顯已避開本案建物占用系爭土地之範圍，縱因此毀
28 損廠房接地系統、廠房架空引進管、廠房自來水地下引進
29 管、廠房電信地下引進管、廠房自來水錶與設施，仍難據以
30 推認被告主觀上確具毀損廠房接地系統、廠房架空引進管、
31 廠房自來水地下引進管、廠房電信地下引進管、廠房自來水

01 錶與設施之故意。

02 (二)⑥廠房區排水溝、⑦辦公區排水明溝部分：

03 查廠房區排水溝、辦公區排水明溝係供本案建物排放廢水、
04 汙水使用，業經原不起訴處分書認定如前，然其等係設置在
05 本案建物周圍，並非為聲請人依本案建物得主張地上權之範
06 圍，況其等係以水泥凝固硬化設置而成，與系爭土地繼續、
07 緊密地接合，非經毀損或變更其性質，尚無從與系爭土地分
08 離，堪認廠房區排水溝、辦公區排水明溝已與系爭土地附合
09 而成為系爭土地之一部，失其獨立性，並無獨立之所有權，
10 而屬系爭土地之所有權人即被告所有，則被告毀損廠房區排
11 水溝、辦公區排水明溝之行為，尚與毀壞他人建築物或他人
12 物品之要件未合，自難以上開罪責相繩被告。

13 (三)⑧廠房大門、⑨廠房大門兩側柱結構、⑩外牆圍籬設施、⑪
14 法定空地水泥地坪部分：

15 查廠房大門、廠房大門兩側柱結構、外牆圍籬設施、法定空
16 地水泥地坪，雖可認係為輔助本案建物營運所用及具備維護
17 本案建物場所安全之功能，有幫助本案建物之效用，然廠房
18 大門、廠房大門兩側柱結構、外牆圍籬設施、法定空地水泥
19 地坪，均係由被告施作、鋪設等情，業據被告於偵查中供述
20 明確（見偵續一卷一第56頁），核與本案建物前曾租人即證
21 人樓仲洲偵查中之證述相符（見偵續一卷二第123至125
22 頁），則本案建物之廠房大門、廠房大門兩側柱結構、外牆
23 圍籬設施、法定空地水泥地坪與本案建物，顯非屬同一人所
24 有，與民法第68條第1項規定之從物要件不符，故聲請人拍
25 得本案建物時，尚無民法第68條第2項主物處分及於從物之
26 適用餘地，從而本案建物之廠房大門、廠房大門兩側柱結
27 構、外牆圍籬設施、法定空地水泥地坪於聲請人買受本案建
28 物後，仍屬被告所有，則被告此部分所毀損者應屬其自己所
29 有之物，自無從逕對被告相繩以毀壞他人建築物、毀損他人
30 物品罪。

31 (四)⑫法定停車位、⑬廠房地磅部分：

01 查法定停車位並非實體之物，本難以作為毀損罪之客體，且
02 與上述法定空地水泥地坪實屬重疊，而法定空地水泥地部
03 分，業經本院認定不構成犯罪，已如前述，是縱被告將系爭
04 土地上劃設法定停車位部分之水泥地坪刨除，不論就法定停
05 車位或法定空地水泥地坪而言，均無從該當毀損罪之要件。
06 又廠房地磅部分，被告始終否認有毀損廠房地磅之情事，且
07 遍查卷內事證並無其他積極證據足資證明被告確有毀損廠房
08 地磅之行為，自難認被告有何毀損廠房地磅之情形存在。

09 (五)至聲請人聲請准許提起自訴意旨另稱：「被告以廢棄物、貨
10 櫃阻塞出入口，係以強暴手段妨害他人行使權利，涉嫌刑法
11 第304條強制罪，及被告於偵查中持續以毀滅性手段破壞，
12 對社會產業治安具備重大危害性，涉嫌刑法第151條恐嚇公
13 眾罪（視情況追加）」等語，惟此部分事實，均非原不起訴
14 處分、駁回再議處分所審認之內容，自與刑事訴訟法第258
15 條之1第1項之規定不符，是此部分聲請不合法，應予駁回，
16 併予敘明。

17 八、綜上所述，本案依據原偵查案卷所存證據資料，尚不足證明
18 被告涉有毀壞他人建築物、毀損他人物品等罪嫌，原不起訴
19 處分書及駁回再議處分書之認事用法，並無違反經驗、論理
20 法則或其他證據法則之處，乃認被告犯罪嫌疑不足，未達起
21 訴門檻，而先後為不起訴處分及駁回再議處分，核無不合。
22 聲請人猶執前詞，指摘原不起訴處分及駁回再議處分不當，
23 聲請准許提起自訴，為無理由，應予駁回。

24 九、末按，法院為刑事訴訟法第258條之3第2項之裁定前認有必
25 要時，得予聲請人、代理人、檢察官、被告或辯護人以言詞
26 或書面陳述意見之機會，同條第3項定有明文。查原不起訴
27 處分、駁回再議處分引用之證據與論述均已明確且無不當，
28 本院認無另予聲請人、代理人、檢察官、被告等人陳述意見
29 之必要，附此說明。

30 十一、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 8 月 11 日

01	刑事第十六庭	審判長	法官	游紅桃
02			法官	張議
03			法官	呂宜臻
04	以上正本證明與原本無異。			
05	不得抗告。			
06			書記官	林庭瑋
07	中	華	民	國
	115	年	8	月
				11
				日