

數

附委任狀

臺灣臺北地方法院收狀戳		
108.11.28 上午		
字第	149	號
王	家	芳

正
本

刑事自訴狀

自訴人 吉澤建設開發股份有限公司

法定代理人 劉高育

自訴代理人 廖修譽律師

劉嘉瑜律師

被告 高香蘭

為被告涉嫌侵占案件，謹依法提呈刑事自訴狀事：

- 一、程序事項：刑事訴訟法第 319 條規定，犯罪之被害人得提起自訴。被告高香蘭與自訴人吉澤建設開發股份有限公司（以下簡稱吉澤公司）於民國 102 年 10 月間簽訂「都市更新單元土地所有權人參與分配契約書」及附件（自證一，以下簡稱系爭都更契約），本應由締約雙方各執乙份；然被告竟將自訴人吉澤公司所有之系爭都更契約正本據為己有，拒不返還，自訴人吉澤公司為被害人，依前開規定，自得提起自訴。就此合於程序規定之事項，合先敘明。
- 二、本案之緣起，係自訴人吉澤公司為辦理建築房屋開發土地等為業之建築開發公司，因辦理新北市土城區樂利段 1008 地號土地，及其上建物之都市更新業務（以下簡稱系爭都更案件），被告高香蘭於 102 年 10 月間同意參與都更，與自訴人吉澤公司簽訂「都市更新單元土地所有權人參與分配契約書」及包含「都市更新事業概要同意書」、「都市更新事業計畫同意書」（下稱系爭同意書）等附件，約定系爭都更案件之相關權利分配事宜。依一般週知之事實，契約經雙方簽立完成後，基本是由締約雙方各自保留契約正本一份留存，而該契約第 21 亦有載明。然被告高香蘭卻趁自訴人吉澤公司將用印後契約應交付予被告保留之契約正本之時，以需正本比對為由，要求自訴人吉澤公司一併提出公司所有之契約書正本，自訴人吉澤公司不疑有他，攜兩份系爭都更契約書及附件正本與被告見面，被告利用得接觸二份契約正本之機會，趁自訴人不備將被告及自訴人公司所有之二份契約正本取走，致自訴人所有之系爭都更契約及附件正本至民國 108 年 2 月 13

日為止係於被告高香蘭實力支配之下，有 107 年度上字第 1360 號民事訴訟筆錄可證（自證二）。自訴人吉澤公司並未同意將己身所有之系爭都更契約正本由被告占有，屢次要求被告返還，此由自訴人公司人員黃美惠簡訊內容：「當初妳是契約有加註說明當然要補蓋公司印、只是給妳看確認有補印、及都市更新是妳自己的親自簽名與正本相符、這不是公司偽造！」（自證三）足證被告取得自訴人所有契約之方式及其占有契約正本未經自訴人同意。被告高香蘭拒不返還自訴人所有之系爭都更契約書正本，卻於選配程序將結束之際，以電話告知時間上不及交付正本，要求以傳真「更新後分配位置申請書」佐證，並保證交付契約書正本予自訴人為理由，強烈要求參與選配程序，自訴人勉為同意，被告於 102 年 11 月 12 日將其中附件之一「更新後分配位置申請書」（自證四）行使系爭都更契約締約人參與選配程序之權利，自訴人因被告高香蘭締約人身分並信賴被告返還契約正本等承諾為真，於 103 年 5 月 20 日另為被告高香蘭舉行公開抽籤決定單元位置並為通知（自證五），但被告嗣後仍不願返還自訴人契約正本及「更新後分配位置申請書」正本。被告藉故令自訴人吉澤公司將二份契約正本至於被告得接觸之領域內，趁機取走自訴人吉澤公司所有之契約正本拒不返還，核其所為，涉犯侵占罪嫌。

三、被告高香蘭涉犯刑法第 335 條侵占罪嫌。

（一）按「意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者」，為侵占罪。「按侵占罪之成立，以擅自處分自己持有之他人所有物，或變易持有之意為所有之意，而逕為所有人之行為，為其構成要件。」就此有最高法院 41 年台非字第 27 號判例、83 年度台上字第 4146 號判決可參。是以，對於自己持有之他人所有物，無法律上權利，而將之視為自己所有物般逕為所有權人之行為，亦即，於持有他人所有物之狀態下，將其主觀上「變異持有為所有」之心態予以客觀化於外部之取得行為，即成立刑法侵占罪嫌。

（二）按契約正本由締約雙方各自保留乙份乃屬週知之事，乙份契約正本為自訴人吉澤公司所有，乃屬確定。然系爭都更契約二份正本至民國 108 年 2 月 13 日高等法院民事庭附卷保管為止，係於被告持有中，有準備程序筆錄可證（見自證二），被告於民事庭第一審自認：「因

為雙方成立的契約，原告（指自訴人吉澤公司）只是拿回去補章，現在因為有修改，所以我不能夠還給他，所以我沒有搶奪，」（自證六）足見本為自訴人吉澤公司所有之契約正本由被告持有之客觀事實無疑。由被告以交付契約正本為條件，要求參與選配程序，事後拒絕履行將契約正本交付自訴人之保證，被告實已將自訴人所有契約正本變易為被告所有之物，始得決定契約是否移轉自訴人並藉由契約之持有取得都更締約人之利益；又觀諸被告民事庭開庭陳述：「我跟上訴人副總簽完後，他說有加註特別條件，他就帶回公司，正本已經被修改了，我手上有兩份正本...」（見自證二 107.12.26 筆錄第 3 頁）、108 年 6 月 18 日被告之訴訟代理人主張：「上訴人一再聲明已經成立的契約書，是持例稿讓高香蘭看就蓋章，原則上契約成立沒錯，為何上訴人不將契約拿出來。請求上訴人將上訴人與高香蘭有成立契約的書證，除外附合建契約書外，提出證據。」（自證七）被告稱契約已遭修改，並要求自訴人提出已成立之契約正本，實則兩造簽立者僅有附於民事卷內之契約二份，二契約正本除附件二外，其餘部分均相同（見自證二 108.2.13 筆錄第 3、4 頁），何來他份契約之有？依被告前開敘述之邏輯，被告應將屬於自訴人所有之契約正本視為其所有，於訴訟中塑造自訴人無法舉證之窘境，使其得視情況選擇享有都更契約締約人之權利或不參與都更者之利益，其利用據有自訴人所有之契約正本為訴訟攻防等行為，適足為逕為所有人之意之表現，該當意圖為自己不法所有之主觀不法要件。被告持有自訴人所有之契約，拒不返還，自行決定將契約正本交付何人及用途，客觀行為足徵其有變易持有為所有之心態，合於刑事侵占罪之主客觀構成要件，被告成立刑法第 335 條侵占罪嫌。

綜上所述，被告明知契約正本係由締約雙方各自保存，無由單方面占有兩份契約之理，竟將本屬自訴人所有之系爭都更契約正本趁機取走，拒不返還，以交付契約正本為條件迫使自訴人其得以不合契約約定之權宜方式使其得參與分配，於目的達成後仍拒絕交付契約，且以二契約正本皆居於其實力支配之下，為與自訴人訴訟攻防之手段，被告對契約正本行使者，已屬所有權之內涵，變易持有為所有之意，彰彰明甚。核被告所為，客觀行為該當侵占罪之客觀構成要件，客觀上之行為已足彰顯主觀上易持有為所

有之意圖，被告侵占罪嫌足堪認定。為此，謹將事實陳明於前，狀請鈞院鑒核，依法判決，以懲不法，而彰法紀。

謹 狀

台灣臺北地方法院刑事庭 公鑒

證 據

自證一：都市更新單元土地所有權人參與分配契約書及附件影本二份。（引用 106 訴字第 536 號卷（一）第 363 至 425 頁、第 429 至 491 頁）

自證二：107 年度上字第 1360 號民國 107 年 12 月 26 日、108 年 2 月 13 日準備程序筆錄影本。

自證三：民國 103 年 5 月 21 日黃美惠發送高香蘭簡訊畫面。

自證四：更新後分配位置申請書影本（引用 106 訴字第 536 號卷（一）第 88、495 頁）。

自證五：吉建字第 103051201 號函、公開抽前記錄表、103061101 號函影本（引用 106 訴字第 536 號卷（二）第 27、29、30、31 頁）

自證六：106 年訴字第 536 號 106 年 4 月 12 日言詞辯論筆錄影本（引用 106 訴 536 卷一第 343 至 345 頁）。

自證七：107 年上字第 1360 號 108 年 6 月 18 日準備程序筆錄影本（引用 107 年上 1360 號卷（三）第 225 至 230 頁）。

中 華 民 國 一 〇 八 年 十 一 月

具 狀 人：吉澤建設開發股份有限公司
即自訴人

法定代理人：劉高育

自訴代理人：廖修譽律師

劉嘉瑜律師

