

臺灣新北地方法院刑事判決

108年度易字第599號

公訴人 臺灣新北地方檢察署檢察官

被告 謝柏年

選任辯護人 連世昌律師

被告 張雅欣

上列被告等因竊佔等案件，經檢察官提起公訴（106年度偵續字第497號、107年度偵續字第270號），本院判決如下：

主 文

一、謝柏年犯竊佔罪，處有期徒刑4月，如易科罰金，以新臺幣1千元折算1日。

二、張雅欣無罪。

事 實

一、謝柏年、張雅欣夫妻前向許銘淵買受新北市○○區○○路○○○巷○○號5樓不動產（下稱系爭建物，該棟公寓為右側16號，左側18號之雙拼公寓，共6戶），於民國105年3月17日登記張雅欣為該建物所有權人，由謝柏年負責裝潢、整修事宜，謝柏年知悉上開公寓之頂樓平臺（下稱公寓頂樓平臺）屬集合住宅之共有部分，而該頂樓平臺先前已遭前屋主許銘淵興建頂樓加蓋之違章建築（下稱頂樓違建），使該棟公寓16號與18號頂樓平臺彼此無法相通，該棟公寓住戶要前往公寓16號這一側之頂樓平臺（即頂樓平臺右側，位處16號5樓建物之正上方，下稱右側頂樓平臺），僅能自16號5樓這一側通往頂樓之樓梯前往。謝柏年為了將所購買之5樓建物出租，而自行使用右側頂樓平臺之違章建物，竟意圖為自己不法之利益，基於竊佔之犯意，未經其他區分所有權人之同意，於105年10月13日前後，委由不知情之裝潢業者方智明在通往右側頂樓平臺樓梯口新設白色鐵門上，加裝防盜感應器之陽極鎖（以磁扣感應始能開鎖，下稱新設鐵門之陽極鎖），並開啟陽極鎖功能，然未提供陽極鎖感應磁扣給其他住戶，以此方式排除其他區分所有權人進入、使用右側頂樓平臺之權利，而竊佔該公寓右側頂樓平臺（即公寓頂樓平臺約一

半之面積，約70餘平方公尺）至少至106年2月10日為止，嗣經該棟公寓16號3樓之區分所有權人林進德報警及多次陳情、檢舉，始查悉上情。

二、案經林進德訴請臺灣新北地方檢察署檢察官偵查起訴。

理由

甲、有罪部分：

壹、程序部分：

一、檢察官依「新證據」就曾為不起訴處分確定之竊佔部分重行起訴，起訴程序合法：

(一)辯護人辯稱：竊佔部分曾經檢察官為不起訴處分，經臺灣高等檢察署檢察長（下稱高檢署檢察長）以106年度上聲議字第8328號駁回再議確定，檢察官再行起訴，起訴不合法等語。

(二)依刑事訴訟法第260條第1款之規定，不起訴處分已確定者，非發見新事實或新證據，不得對於同一案件，再行起訴，所謂發見新事實或新證據，係指於不起訴處分前，未經發見，至其後始行發見者而言（最高法院69年台上字第1139號判決意旨參照）。

(三)經查，告訴人林進德指摘被告謝柏年於105年6月、10月間以裝設鐵門、保全設備方式涉嫌竊佔頂樓並阻塞逃生通道之告訴意旨，固經原檢察官偵查後以106年度偵字第21560號案件為不起訴處分，「竊佔部分」經高檢署檢察長駁回再議，後經本院以106年度聲判字第181號裁定駁回告訴人聲請交付審判等情，有該案號處分書及本院裁定在卷可佐，然經核閱該案卷證，原偵查檢察官是以該棟住戶尚可經由18號一側進入公寓頂樓平臺為由，認被告謝柏年新增設鐵門之舉，未達完全排除他人通行使用之程度。而本案檢察官在原告訴意旨有關「阻塞逃生通道部分」經高檢署檢察長命令發回續行偵查後，依告訴人「新提出」之現場照片及蒐證影片等證據（偵續字第497號卷(一)第133、397、399頁及光碟存放袋，採用「打印」之頁碼），發現公寓頂樓平臺16號、18號

兩側因既有之頂樓違建而無法互通，且該新設鐵門之陽極鎖於105年10月19日有亮燈運作，新鐵門於106年2月10日影片中確實無法打開，而就被告謝柏年涉嫌竊佔部分之同一案件再行起訴，前揭告訴人「新」提出之現場照片及蒐證影片，未曾出現於原檢察官不起訴處分之卷宗內，顯然未經原偵查檢察官調查斟酌，自屬於原不起訴處分前，未經發見，至其後始行發見者而言之「新證據」，依刑事訴訟法第260條第1款之規定，檢察官自得依上開續行偵查所得之新證據，就竊佔部分重行起訴。是辯護人主張竊佔部分起訴程序違法乙節，並無可採。

二、證據能力：

(一)被告謝柏年之辯護人主張證人即告訴人林進德於警詢中之證述為傳聞證據，爭執其證據能力，對其餘證據資料之證據能力則不爭執（本院卷第132頁）。

(二)證人林進德於警詢時之證述，屬被告以外之人於審判外之陳述，證人林進德於本院審理時，業經依法傳訊到庭而為證述，並由兩造進行交互詰問，其於警詢時證述查無具有較審判中可信之特別情況，辯護人並爭執其證據能力，因認證人於警詢時證述，無證據能力。

貳、被告謝柏年、辯護人之說法：

一、訊據被告謝柏年固坦承有委託裝潢業者方智明在通往右側頂樓平臺樓梯口新設白色鐵門，並加裝防盜感應器之陽極鎖等事實，然矢口否認有何竊佔犯行，辯稱：

(一)我買屋時，前屋主許銘淵有說公寓頂樓平臺就是給5樓住戶專用，所以房價比較貴，且房仲出具的屋況說明書也是這樣寫。

(二)我買這間房子，是想要自己住頂樓，為了安全才會在通往頂樓樓梯裝新鐵門及裝鎖，其他住戶若要上來公寓頂樓平臺，可以知會我，我會開門，原屋主不讓樓下住戶隨時上頂樓，而會幫樓下住戶抄水錶，我也是承襲原屋主的作法，新設鐵門之陽極鎖裝好後，我來不及把感應磁扣給樓下住戶，頂樓

01 違建就被檢舉拆除，因為我還沒搬到頂樓，所以應該沒有上
02 鎖，至於施工的工人有無將陽極鎖通電上鎖，我不清楚等語
03 。

04 二、辯護人則以：

05 (一)本案共同被告張雅欣為系爭不動產之區分所有權人，擁有6
06 分之1產權，並依原屋主許銘淵賣給被告2人時之房屋現況
07 ，利用公寓頂樓平臺，被告謝柏年主觀上並無不法意圖。

08 (二)又被告謝柏年委託裝潢業者方智明就系爭建物5樓及頂樓違
09 建裝潢，方智明施工期間至106年2月始結束，在此之前被
10 告根本沒有機會點交入住，故告訴人於106年2月10日拍攝
11 新設鐵門陽極鎖無法打開之蒐證影片，當時工班一直都在頂
12 樓施做裝潢工程，故該陽極鎖是誰上鎖的，事實不明，無法
13 推論是被告謝柏年所為。

14 參、爭點整理：

15 一、不爭執事項：

16 (一)被告謝柏年及共同被告張雅欣向原屋主許銘淵買受系爭建物
17 ，並由共同被告張雅欣登記為所有權人，系爭建物所在為5
18 樓之集合住宅，集合住宅之公寓頂樓平臺為共同使用部分，
19 而共同被告張雅欣身為區分所有權人之一，對公寓頂樓平臺
20 共有部分之權利為6分之1。

21 (二)公寓頂樓平臺16、18號兩側因既有之頂樓違建，彼此不能相
22 通，該棟公寓住戶要前往公寓16號這一側之頂樓平臺（即右
23 側頂樓平臺），僅能自16號5樓這一側通往頂樓之樓梯前往
24 。

25 (三)被告謝柏年委託裝潢業者方智明於105年10月13日前後就16
26 號5樓通往頂樓之樓梯口增設附有陽極鎖之白色鐵門，並未
27 將陽極鎖感應磁扣提供給其他住戶。

28 (四)前揭(一)至(三)之事實，為被告謝柏年於本院審理中所不爭執（
29 本院卷第40、41、133、134頁），核與證人林進德於偵查
30 及本院審理中、證人方智明於本院審理中證述情節相符（偵
31 續字第497號卷(二)第149頁、本院卷第168-181、185頁）

，且有新北市中和地政事務所108年11月14日新北中地資字第1085467588號函暨建物登記公務用謄本（本院卷第73、89頁）、新北市政府違章建築拆除大隊108年11月8日新北拆拆一字第1083215954號函暨現場照片（本院卷第65-68頁）、萬龍科技實業有限公司105年10月13日門禁系統報價單、收據、產品說明書各1份在卷可佐（偵續字第497號卷（一）第173-179頁），此部分事實可以認定，故列為不爭執事項。

二、本案唯一通往右側頂樓平臺之樓梯口，經被告謝柏年委託業者新增設白色鐵門及陽極鎖，此為被告謝柏年所承認，但被告謝柏年及其辯護人則以上揭主張及理由認為自己無罪，故本案應理判斷之重點在於：

（一）被告謝柏年委請業者新裝設附有陽極鎖之鐵門，該鐵門是否有上鎖，而導致告訴人等其他樓層住戶，無法使用右側頂樓平臺之共有部分？

（二）被告謝柏年對於新設鐵門之陽極鎖遭上鎖之結果，是否要負責？

（三）被告謝柏年主觀上有無不法意圖？其主張是依房屋仲介提供之屋況說明書及承襲原屋主利用之現況，是否可以據此免責？

肆、本院得心證之理由：

一、本院之判斷：【新設鐵門之陽極鎖自105年10月裝設起至106年2月10日間止有通電上鎖情形，即爭點（一）】。

（一）針對新設鐵門之陽極鎖上鎖情形，證人林進德於本院審理中證稱：通往右側頂樓平臺的樓梯有裝舊鐵門，但前屋主有給我鑰匙，所以我可以自由進出頂樓，我是105年6月先看到通往右側頂樓平臺之樓梯間裝了新的白色鐵門，增設的陽極鎖則是105年10月看到的，10月開始陽極鎖有通電，通電後，陽極鎖會亮紅燈，就無法打開新鐵門，106年2月10日我有請我兒子幫我拍打不開鐵門的影片等語（本院卷第168-179頁），核與證人即同屬該棟住戶林品樺於偵查中證稱：106年2月10日我有陪我父親即告訴人上去，發現鐵門推不開

遭鎖住等語相符（偵續字第497號卷(二)第221、223頁）。

(二)依告訴人所提供105年10月19日拍攝新設鐵門之陽極鎖照片，畫面中陽極鎖確時呈現「亮紅燈」之運作情形，有該現場照片可佐（偵續字第497號卷(一)第399頁），而經本院當庭勘驗告訴人提供之蒐證影片，告訴人於106年2月10日欲開啟新設鐵門時，一旁陽極鎖的紅燈會亮起，告訴人確實未能開啟該新鐵門，此有本院108年10月15日勘驗筆錄及畫面截圖各1份在卷可佐（本院卷第42、43、47、48頁），核與前開證人證述情節相符，足認被告謝柏年委託業者裝設之新設鐵門之陽極鎖，確實從裝設後至106年2月10日止，有通電上鎖，並使該公寓其他區分所有權人無法進入、使用右側頂樓平臺之共有部分，被告謝柏年辯稱該陽極鎖並未通電上鎖等語，與客觀事實不符，並不可採。

二、本院之判斷：【被告謝柏年是利用不知情裝潢業者裝設陽極鎖並上鎖，並有意排除其他住戶進入、使用右側頂樓平臺，即爭點(二)】。

(一)至被告辯稱不清楚陽極鎖有無遭施工工人上鎖，另辯護人主張裝潢業者施工至106年2月底始結束，右側頂樓平臺之頂樓加蓋（違建）還未點交給被告謝柏年，故無法推論被告謝柏年有將該鐵門上鎖之行為等語。

(二)證人即裝潢業者方智明於本院審理中證稱：被告謝柏年請我裝陽極鎖，我是於105年10月13日出報具價單的前後幾天請廠商來安裝，施工完畢當天就可以用了，有3組磁扣，1組給施工師傅，另外2組給被告謝柏年，而同年105年10月時開始施做頂樓工程，因為有通電，所以陽極鎖有上鎖，全部工程是施做到106年2月底等語（本院卷第185-187頁），對此，被告謝柏年於本院審理中供稱：業者安裝陽極鎖完畢的當天，我就拿到磁扣，廠商有說通電就會上鎖，陽極鎖裝好時電是打開的，施工期間，我的認知是工人離開時，鎖應該會鎖上（本院卷第216、219頁），可知被告謝柏年對於安裝陽極鎖後，只要在施工之通電期間，陽極鎖就會呈現上

鎖的狀態，主觀上有所認識。對照被告謝柏年於偵查中坦承105年施工期間，有很多新買的零件都放在頂樓，為了防盜陽極鎖才會上鎖之事實（偵續字第497號卷(一)第187、188頁、卷(二)第191頁），可以證明被告謝柏年承認有「為防盜之目的」，利用不知情之業者以「裝設陽極鎖」、施工期間「陽極鎖通電自動上鎖」之方式，來達到排除其他共有人使用、進入右側頂樓平臺之目的，被告謝柏年客觀上是以間接正犯方式，利用不知情之業者為之，主觀上對於隔絕其他共有人自由使用右側頂樓平臺之結果，是有想要該結果發生，主觀上應有竊佔之故意，是被告謝柏年與辯護人主張陽極鎖在施工期間上鎖，並非被告所為，與被告無關等語，並不可採。

(三)至證人方智明雖於本院審理中證稱沒人叫我們要鎖門等語（本院卷第186頁），然查，該陽極鎖既為被告謝柏年主動要求業者方智明安裝，被告謝柏年也知道該陽極鎖特性是通電就會上鎖，而前於偵查中也承認在施工期間為了防盜，陽極鎖才會上鎖等情，均已如前述，則在施工期間建物有通電之狀況下，陽極鎖本來就會上鎖，本無須被告謝柏年另外授意上鎖，且被告謝柏年亦於本院審理中供稱：我沒有要求業者方智明不要上鎖等語（本院卷第219頁），更足以佐證被告謝柏年對於陽極鎖在施工之通電期間上鎖，會產生隔絕其共有人進出頂樓之竊佔結果，並沒有想要阻止或避免該結果發生，是證人方智明前開證述不足以為有利被告之認定。

三、本院之判斷：【被告謝柏年主觀上是意圖為自己不法之利益，即爭點(三)】。

(一)法律規定：

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，民法第820條第1項定有明文。

(二)共同被告張雅欣登記為系爭建物之所有權人，對於公寓頂樓平臺共有部分之權利為6分之1，此有建物登記公務用謄本

1 份在卷可佐（本院卷第89頁），而針對公寓頂樓平臺之使用收益方式，該16、18號共計6戶集合住宅之「全體區分所有權人」並未訂立過分管契約乙節，業據證人即系爭建物原屋主許銘淵、同棟公寓16號1樓屋主（區分所有權人）溫芷妤於偵查中證述在卷（偵續字第497號卷(二)第223、225、227、239頁），且為被告謝柏年所不爭執，則被告謝柏年、共同被告張雅欣客觀上對於公寓頂樓平臺使用範圍，自僅限於經登記之6分1共有權利。

(二)被告謝柏年固提出房屋仲介之不動產標的現況說明書（下稱屋況說明書），其上勾選系爭建物為「頂樓平臺為自己單獨使用」之選項（偵續字第497號卷(二)第211頁），並辯稱因為5樓房價較貴，所以本來頂樓就是給5樓專用，自己只是依照原屋主使用頂樓方式使用等語。然查：

1. 該屋況說明書為房屋仲介人員依據原屋主許銘淵對於屋況之說明而填具，此有該說明書下方說明欄及委託人簽章欄可佐，自難作為被告謝柏年合法獨佔右側頂樓平臺之權源，且證人許銘淵於偵查中證稱：右側頂樓加蓋（違建）前面有一塊空地，樓下住戶會上來抄水錶、清水塔等，我沒有跟被告說頂樓全部單獨使用，我是跟被告說樓下住戶要使用，要開門給樓下住戶使用等語（偵續字第497號卷(二)第237、239、248頁），可認該依憑原屋主意見所填具之屋況說明書內容，即與證人許銘淵實際告知被告謝柏年右側頂樓平臺不可獨佔使用之資訊不符，該屋況說明書真實性即有可疑，且被告謝柏年於偵查中亦坦承：系爭建物於105年初交屋後，我剛搬來，告訴人就來跟我吵說右側頂樓平臺不是我專用的，所以無法達成協議（偵續字第497號卷(二)第189、193、195頁），則被告謝柏年顯然已知悉右側頂樓平臺不可獨佔使用，自難以該屋況說明書作為免責之依據。

2. 又證人即系爭集合住宅16號1樓之區分所有權人溫芷妤於偵查中證稱：我是直接跟建商買房，當時沒有聽說5樓房價較貴所以可以專用頂樓，我沒有通往頂樓的鐵門鑰匙等語（偵

續字第497號卷(二)第225、227頁)，可認被告謝柏年所稱因為5樓房價較貴，所以當然包含頂樓使用權等節，即有疑問，且縱然原屋主許銘淵違法在右側頂樓平臺加蓋違章建築，然該違建之既存事實，原屋主許銘淵未受舉發，並非等於被告謝柏年可以變成合法來繼受，且更重要的是被告謝柏年於通往頂樓之樓梯口「增設新的白色鐵門及陽極鎖並上鎖」，顯然是在既有狀態之外，新增加隔絕措施，並非僅止於對既有違建之利用。則被告謝柏年並無獨佔使用右側頂樓平臺之合法權源，卻單獨佔據右側頂樓平臺，主觀上應有為自己不法利益之意圖，是被告謝柏年及辯護人辯稱僅依照原屋主利用之現況使用，並無不法意圖等語，實無可採。

四、有罪之脈絡摘要：

綜上，被告謝柏年及共同被告張雅欣買受系爭建物後，依照建物謄本之登記內容，被告謝柏年對於公寓頂樓平臺僅有6分之1之共有權利，而集合住宅全體住戶對於公寓頂樓平臺並未訂立分管契約，原屋主許銘淵亦告知被告謝柏年需讓其他住戶上來頂樓，被告謝柏年也承認在105年剛交屋時，告訴人就有來爭執右側頂樓平臺並非被告等人單獨使用，可認被告謝柏年對於公寓頂樓平臺屬於集合住宅區分所有權人所共有一事，主觀上是知道的，被告謝柏年卻於施工期間，利用業者方智明在新鐵門上加裝陽極鎖，被告謝柏年對於陽極鎖通電後即會上鎖，其他住戶就無法前往頂樓一事，也了然於胸，於偵查中也承認是為了防盜才上鎖，則被告謝柏年顯然是以間接正犯之型態，利用不知情之業者裝鎖並通電自動上鎖，而達到隔絕其他共有人進入、使用右側頂樓平臺之目的，是被告謝柏年及辯護人上揭所辯，均不可採，被告謝柏年本案竊佔犯行可以認定，應依法論科。

伍、論罪科刑之法律適用：

一、新舊法比較：

被告謝柏年行為後，刑法第320條第2項竊佔罪之規定，業經修正並自108年5月31日起生效施行，修正後之罰金刑提

01 高為50萬元以下，並未較有利被告，依刑法第2條第1項前
02 段規定，應適用修正前刑法第320條第2項之竊佔罪。

03 二、論罪：

04 (一)核被告謝柏年所為，係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔
05 罪，應依同條第1項之規定處斷。

06 (二)又竊佔罪為即成犯，於其竊佔行為完成時犯罪即成立，以後
07 之繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續。本件被告謝柏
08 年於105年10月13日前後，委由不知情之裝潢業者方智明在
09 通往右側頂樓平臺樓梯口新設白色鐵門上，以加裝陽極鎖並
10 通電上鎖之方式，排除其他共有人對右側頂樓平臺之使用權
11 ，其犯罪即已完成而既遂。其自上開時間起至告訴人106年
12 2月10日拍攝無法打開新鐵門之蒐證影片時止，持續竊佔右
13 側頂樓平臺，僅構成一竊佔罪。

14 (三)被告謝柏年是利用不知情之業者方智明為上開犯行，為間接
15 正犯。

16 三、量刑：

17 爰以行為人之責任為基礎，審酌：

18 (一)犯罪情狀事由：

19 被告謝柏年買受系爭建物後，將原本5樓改成套房出租牟利
20 (偵續字第497號卷(一)第51-71頁、卷(二)第191頁)，而欲
21 自行居住使用右側頂樓平臺既有違建之犯罪動機，在右側頂
22 樓平臺可否單獨使用一事，已遭同為區分所有權人之告訴人
23 前來爭執下，竟未經過半數區分所有權人同意下，即擅自在
24 通往頂樓之樓梯口之新鐵門上加裝陽極鎖，而排除其他共有
25 人使用右側頂樓平臺之權利，顯然是將自身權益極大化，而
26 將成本轉嫁同棟其他住戶吸收，考量被告謝柏年竊佔之右側
27 頂樓平臺面積大小及期間至少4個月以上，對於其他共有人
28 權益造成之侵害程度，本院認依被告謝柏年之罪責程度，其
29 竊佔犯行刑度應介於得易科罰金之有期徒刑區間為宜。

30 (二)行為人情狀事由：

31 考量被告謝柏年前無犯罪前科，犯後並無具體之悔意，亦未

與告訴人和解，然右側頂樓平臺既有違建（頂樓加蓋），已遭新北市拆除大隊前來進行內部拆除，此有拆除大隊函覆本院之現場照片可佐（本院卷第67頁），而於樓梯口新設鐵門之陽極鎖目前已未再上鎖，住戶可自由通行，此為告訴人於本院審理中陳述在案（本院卷第177頁），可認被告謝柏年已停止竊佔之狀態，自身情狀顯示再犯可能性低，參以被告謝柏年先前因罹患癌症，目前追蹤中之身體狀況，與妻子扶養一名小孩之家庭生活狀況等一切情狀，自前揭被告謝柏年罪責程度而定之刑度區間內擇定中度宣告刑，並量處如主文欄第一項所示之刑，並依被告謝柏年之經濟能力，依刑法第41條第1項前段之規定，諭知易科罰金之折算標準。

陸、不另為無罪諭知：

一、被告謝柏年除經本院前揭論罪科刑之事實外，公訴意旨認其將新設鐵門上鎖之行為，另涉犯刑法第189條之2第1項後段阻塞集合住宅逃生通道罪嫌等語。

二、公訴意旨認被告謝柏年另涉有上揭阻塞集合住宅逃生通道犯行，係論告稱：工務局雖表示頂樓平臺不是逃生通道，然頂樓在災難發生時是社會通認之逃生通道，應依集合住宅之各空間實質認定頂樓平臺是否作為逃生通道，而不是受限於建築法規所定的用途等語。

三、訊據被告謝柏年堅決否認有何此部分犯行，辯護人則主張工務局有明確表示本件頂樓平臺並非避難平臺，通往頂樓之門扇亦非安全門，故無證據可認頂樓平臺是刑法所規定之逃生通道等語。

四、本案之爭點：

被告謝柏年有委託業者將通往右側頂樓平臺之樓梯口，加裝新白色鐵門及陽極鎖之事實，已為本院認定如前，是此部分爭點在於：被告謝柏年所佔據通往右側頂樓平臺之樓梯口，是否屬於該集合住宅之「逃生通道」？

五、本院之判斷：【本案公寓頂樓平臺並非避難平臺，故通往右側頂樓平臺之樓梯口並非逃生通道】。

01 (一) 3 層以上，5 樓以下之防火構造之集合住宅建築物，不需設
02 置屬安全梯之直通樓梯，而樓層位於5 層以上者，通達該樓
03 層之直通樓梯均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達
04 「屋頂避難樓層」，此見建築技術規則施工篇第96條第1 項
05 第1 款、第3 款、第96條之1 即明，且依同規則第99條規定
06 之反面解釋，可知5 層以下之建物，並無需設置屋頂避難平
07 臺，可認在建築法第97條之授權下，行政機關所訂定之建築
08 技術規則，並未要求5 樓以下之集合住宅需設置「屋頂避難
09 樓層」或「屋頂避難平臺」，本件集合住宅為5 樓之雙拼公
10 寓，依前開規定並無需設置「屋頂避難樓層」或「屋頂避難
11 平臺」，新北市政府工務局108 年10月29日新北工寓字第10
12 81972829號函覆除同此認定外，另稱：經調閱系爭集合住宅
13 之屋頂層平面圖，系爭公寓頂樓平臺屬一般「屋頂平臺」，
14 非屬「屋頂避難平臺」，通往屋頂平臺之門扇亦非安全門，
15 此有該函文在卷可參（本院卷第57、58頁），是本案5 樓之
16 公寓集合住宅依前開規定，既無須設置「屋頂避難平臺」，
17 該公寓頂樓平臺既非預設供逃生之用，則通往頂樓平臺之樓
18 梯口，即難認定屬於刑法所規定之逃生通道。

19 (二) 建築技術規則施工篇第93條規定任何建築物自避難層以外之
20 各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難
21 層或「地面」，故若該樓梯可通達地面，即已符合該直通樓
22 梯之規定，並非一定要通達屋頂平臺，依該規定可知，本案
23 集合住宅，已有樓梯可通往地面層供逃生之用，則通往頂樓
24 之樓梯口是否屬於該棟集合住宅之逃生通道，即容有疑問，
25 且經本院就本件5 樓集合住宅，若遇低樓層火警，3 樓以上
26 無法往下逃生時，消防實務上如何指導民眾避難乙節，向新
27 北市政府消防局函詢，該局函覆本院略以：若火起於樓下，
28 而梯道無煙時，建議向下逃生，若梯道有煙，則應退回關門
29 並塞住門縫待援等語，此有該局108 年11月1 日新北消預字
30 第1082037330號函1 份在卷可佐（本院卷第63、64頁），可
31 知消防救災實務運作之結果，並未將5 樓以下集合住宅之屋

01 頂平臺，納入建議逃生之選項，且本案為5樓之公寓住宅，
02 若遇低樓層火警無法往下逃生，留於住宅內等待救援之4至
03 5樓民眾，仍屬我國雲梯車現行可以救援之高度，此為公眾
04 週知之事實，是公訴人以社會通念認定本案公寓頂樓平臺屬
05 逃生通道乙節，實有疑義，而無法證明。

06 (二)綜上所述，行政機關依建築法第97條之授權下所訂定之建築
07 技術規則，並未要求本案系爭公寓需設置「屋頂避難平臺」
08 ，參酌本案公寓已有直通樓梯可通往地面層，供逃生之用，
09 若遇低樓層火警，無法往下逃生時，仍可在原地待援，是通
10 往本案公寓頂樓平臺之樓梯口是否屬於刑法所定之「逃生通
11 道」實有疑問，且本件5樓公寓頂樓平臺依前開建築技術規
12 則，性質並非「屋頂避難平臺」，則本於法律明確性、可預
13 測性原則，本院也難認被告謝柏年可以預見本案右側頂樓平
14 臺係供逃生之用，故被告謝柏年雖將通往右側頂樓平臺之樓
15 梯口上鎖，仍難認該當阻塞集合住宅「逃生通道」之要件。
16 此部分公訴意旨所指阻塞集合住宅逃生通道犯行尚屬不能證
17 明，惟依起訴意旨，此部分若成立犯罪，與被告謝柏年前經
18 本院論處之竊佔罪有想像競合犯之裁判一罪關係，爰不另為
19 無罪之諭知。

20 乙、無罪部分：

21 壹、公訴意旨略以：

22 一、共同被告謝柏年、被告張雅欣係夫妻，被告張雅欣前向許銘
23 淵買受門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○號5樓房屋，
24 而告訴人為同棟3樓住戶。共同被告謝柏年、被告張雅欣均
25 明知上開建物之頂樓平臺，係供救災、逃生及防火延燒之作
26 用，且屬同棟公寓全體住戶共有、管理、使用之公共空間，
27 依法不得佔用或阻塞，惟為整修頂樓加蓋房屋以供自住，竟
28 共同意圖為自己不法之利益，基於竊佔及阻塞逃生通道之犯
29 意聯絡，未經告訴人之同意，於105年3月23日至106年2
30 月間，推由共同被告謝柏年委請不知情方智明將通往本案房
31 屋頂樓之逃生通道（即俗稱樓梯口）增設鐵門，並加裝設防

盜感應器（陽極鎖），且共同被告謝柏年、被告張雅欣未給予其他住戶新設鐵門鑰匙或感應磁扣，而以此方式排除其他公寓住戶對於該公共空間之管理、使用之權利，並同時阻塞逃生通道，致生危險於告訴人等同棟公寓住戶之生命安全。

二、因認被告張雅欣共同涉犯修正前刑法第320條第2項之竊佔罪、刑法第189條之2第1項後段阻塞集合住宅逃生通道等罪嫌等語。

貳、法律解釋：

犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，又不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。被告或共犯之自白，不得作為有罪判決之唯一證據，仍應調查其他必要之證據，以察其是否與事實相符，同法第156條第2項亦有明文。其立法目的乃欲以補強證據擔保自白之真實性；亦即以補強證據之存在，藉之限制自白在證據上之價值。而所謂補強證據，則指除該自白本身外，其他足資以證明自白之犯罪事實確具有相當程度真實性之證據而言。雖其所補強者，非以事實之全部為必要，但亦須因補強證據與自白之相互利用，而足使犯罪事實獲得確信者，始克當之。

參、公訴人所提出之證據、被告張雅欣之辯解：

一、公訴人認被告張雅欣共同涉有上開犯行，係以被告張雅欣於偵查及本院準備程序中之自白及共同被告謝柏年於偵查中之自白為主要論據。

二、訊據被告張雅欣固坦承有與共同被告謝柏年一同買受系爭建物，並由共同被告謝柏年負責裝修，後來有在通往右側頂樓平臺之樓梯口裝設新鐵門及陽極鎖之事實，然堅決否認有何共同竊佔、阻塞集合住宅逃生通道之犯行，辯稱：裝新鐵門的過程我不清楚，共同被告謝柏年也沒有跟我說要裝這個門，檢察官問我時，我因為緊張及時間久遠，把時間順序搞混，實際上我是被起訴以後才知道裝了什麼樣的門跟鎖等語。

肆、爭點整理：

01 一、刑法竊佔罪，為即成犯，於竊佔行為完成時犯罪即成立，以
02 後之繼續竊佔，乃狀態之繼續而非行為之繼續，如在他人竊
03 佔行為完成後始行參與支配管領，類此對於已經完成之犯罪
04 所為事後加功之行為，不能謂有共犯關係，此為法院向來穩
05 定之實務見解。

06 二、共同被告謝柏年有於105年10月13日前、後，未經公寓集合
07 住宅過半數區分所有權人之同意，擅自在通往右側頂樓平臺
08 樓梯口之新白色鐵門上，加裝陽極鎖，並通電上鎖至少至10
09 6年2月10日告訴人錄影蒐證時止之事實，此為本院認定如
10 前。

11 三、然被告張雅欣否認有所參與，是依上開說明，本院應判斷之
12 重點在於：共同被告謝柏年委託業者方智明來裝設新鐵門及
13 陽極鎖，以此方式隔絕其他共有人進入右側頂樓平臺之時間
14 點，被告張雅欣事前（裝門鎖前）或事中（裝門鎖當下）是
15 否知悉而有共同犯意聯絡或行為分擔？

16 伍、無罪之理由：

17 一、本院之判斷：【被告張雅欣、共同被告謝柏年之自白前後不
18 一，容有瑕疵】。

19 (一)被告張雅欣歷次供述：

20 1.被告張雅欣固於偵查中供稱：我們只就既成的頂樓狀態做安
21 全的增強，將原屋主通往頂樓的內門換成陽極鎖（偵字第21
22 560號卷第7頁、偵字第28904號卷第4、5頁），惟於偵
23 查中另稱：我沒有參與安裝新鐵門及陽極鎖，我不知道裝設
24 的時間。施工的事情都是共同被告謝柏年在處理，我也不知
25 道陽極鎖上鎖情形等語（偵續字第497號卷(一)第370頁、卷
26 (二)第268頁），是其偵查中供述已有不一。

27 2.被告張雅欣於108年10月15日本院準備程序中供稱：我知道
28 我們要換一個門，因為去看房子時的時候，通往頂樓的內門
29 已經生鏽不堪使用，是我們夫妻決定要更換內門，想說安全
30 一點，就在鐵門裝陽極鎖等語（本院卷第41頁），然後於本
31 院審理中則改稱：裝這個門的過程我不知道，謝柏年沒有跟

我說要裝這個門，我也不知道有裝這個門，我是被起訴時才知道通往頂樓樓梯間的門有裝陽極鎖，我之前是因為緊張及時間久遠，把時間順序搞混，實際上我是被起訴以後才知道裝了什麼樣的門跟鎖等語（本院卷第118、215頁），則被告張雅欣對於「知悉」共同被告謝柏年裝設新門及陽極鎖之時間點，偵查時即有表明並未參與，且不知道時間點，後於本院中先稱知情，後則改稱事前不知道，供詞明顯反覆，其不利於己之自白即容有瑕疵。

(二) 共同被告謝柏年謝柏年歷次供述：

1. 共同被告謝柏年雖於107年12月20日偵查中稱：被告張雅欣知道要裝設陽極鎖，因為頂樓我們要自住，一定要上鎖等語（偵續字第497號卷(二)第334頁），然其並未敘明被告張雅欣是「何時」知悉或一同決定要裝新門及鎖，且其同一次訊問時亦供稱：被告張雅欣平常在上班，跟我到現場看不超過2次，而且都是假日來，假日沒有施工，被告張雅欣也沒有指示施做內容或表示意見（偵續字第497號卷(二)第334頁），且其先前於106年12月12日偵查中則供稱：是我請廠商來施做鐵門及鎖，與被告張雅欣沒有關係等語（偵續字第497號卷(一)第187頁）。

2. 又共同被告謝柏年於本院審理中均供稱：是我處理裝設新門及陽極鎖事宜，被告張雅欣不知情，是開庭後才知道我有換門及裝鎖等語（本院卷第40、118頁），是依共同被告謝柏年偵、審供述之主軸，皆供稱裝修工程是由自己負責，裝設新門及陽極鎖一事皆與被告張雅欣無關。則共同被告謝柏年於107年12月20日偵查中所稱被告張雅欣對於裝設新門及陽極鎖「知情」一事，其對應時間點，即容有合理懷疑是在裝完鎖並上鎖以後之時點，被告張雅欣才知情。

(三) 是被告張雅欣之自白前後不一，容有瑕疵可指，共同被告謝柏年於107年12月20日偵查中唯一指認被告張雅欣知道要裝設陽極鎖之供詞，其對應時間點不明，且共同被告謝柏年106年12月12日偵查中亦已表明被告張雅欣對門鎖一事並不知

01 情，則其共犯之自白亦有瑕疵可指，自難以共同被告謝柏年
02 之偵查中供述作為被告張雅欣容有瑕疵自白之補強證據。

03 二、本院之判斷：【本案缺乏其他補強證據可以證明被告張雅欣
04 事前確實知情並參與裝設陽極鎖之決定】。

05 (一)證人許銘淵於偵查中證稱：我沒有跟謝柏年說可以獨佔使用
06 頂樓，樓下住戶要使用，必須開門，謝柏年說頂樓租屋必須
07 清空才要買等語（偵續字第497號卷(二)第237、238頁）。
08 可知本案接洽購屋及與原屋主交涉右側頂樓平臺使用現狀之
09 人，均為共同被告謝柏年。

10 (二)又證人方智明於偵查中證稱：陽極鎖是謝柏年委託裝的，說
11 以後要用到，張雅欣只有偶而來看工程進度等語（偵續字第
12 497號卷(二)第129、130頁），於本院審理中則證稱：來接
13 洽工程的人是謝柏年，我有問題都是找謝柏年，是謝柏年委
14 託安裝陽極鎖等語（本院卷第186、187頁），則依業者方
15 智明所述，要求裝門鎖及與之接洽之人皆為共同被告謝柏年
16 ，被告張雅欣並未參與。

17 (三)另證人林進德於本院審理中證稱：我發現門被上鎖後，我有
18 問謝柏年，謝柏年則說要問他岳丈，我沒有向張雅欣反應，
19 門上鎖的問題我都是找謝柏年等語（本院卷第180-182頁）
20 ，則依告訴人之證詞，被告張雅欣未曾接獲來自告訴人關於
21 不可上鎖之投訴，也難以證明被告張雅欣就新門及陽極鎖上
22 鎖一事，事前有所知情或參與。

23 (四)至本件辯護人連世昌律師固有於105年6月23日以「代理被
24 告張雅欣」名義寄發存證信函予告訴人，然該存證信函係由
25 連世昌律師代理「系爭建物所有權人即被告張雅欣」所寄發
26 ，並非被告張雅欣本人所為，此有該存證信函翻拍照片1份
27 在卷可佐（他卷第48-52頁），被告張雅欣於本院審理中亦
28 供稱：該存證信函是謝柏年委託律師所發等語（本院卷第21
29 5頁），則被告張雅欣對於該存證信函內容，是否瞭解，實
30 容有疑問，且該存證信函內容係回應告訴人指摘被告等人裝
31 修工程期間造成告訴人房屋產生裂縫之指控，並「否認」有

01 將頂樓出口上鎖等節，有前述存證信函翻拍照片可佐，是縱
02 被告張雅欣對於該存證信函內容有所知悉，亦不等於被告張
03 雅欣於事前已知悉共同被告謝柏年要新增門鎖之計畫，且該
04 存證信函寄發之時間點，本案陽極鎖尚未裝設，參以告訴人
05 亦陳稱就本件門鎖上鎖一事，均係找共同被告謝柏年溝通乙
06 節，已如前述，故實難單憑該105年6月23日之存證信函，
07 即推論被告張雅欣就105年10月間裝設陽極鎖一事，事前有
08 所知悉並參與。

09 三、綜上，被告張雅欣之自白容有瑕疵，且並無適格之補強證據
10 足以補強，本案復查無其他卷存事證足認被告張雅欣有何共
11 同竊佔之犯行，另公訴人所指阻塞逃生通道部分，本院認為
12 亦屬不能證明，已如前述，故依法應為無罪之諭知。

13 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第301條第1
14 項前段，判決如主文。

15 本案經檢察官王江濱偵查起訴，由檢察官黃明絹到庭執行公訴。

16 中 華 民 國 109 年 1 月 21 日

17 刑事第一庭 法 官 蕭淳元

18 上列正本證明與原本無異。

19 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
20 提出上訴狀（應附繕本），上訴於臺灣高等法院。其未敘述上訴
21 理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書「切勿
22 逕送上級法院」。

23 書記官 盧姿妤

24 中 華 民 國 109 年 1 月 30 日

25 附錄本案論罪科刑法條全文：

26 修正前中華民國刑法第320條

27 意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜
28 罪，處5年以下有期徒刑、拘役或5百元以下罰金。

29 意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產者，依前
30 項之規定處斷。

31 前二項之未遂犯罰之。

