

臺灣桃園地方法院刑事判決

109年度易字第323號

公訴人 臺灣桃園地方檢察署檢察官

被告 黃治軒

上列被告因違反建築法案件，經檢察官聲請簡易判決處刑（聲請簡易判決處刑案號：108年度偵緝字第1528號），本院認為不應以簡易判決處刑（本院受理案號：108年度壩簡字第1418號），改行通常程序審理，判決如下：

主文

黃治軒無罪。

理由

一、公訴意旨略以：被告黃治軒明知建築物非經申請主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造，違反規定擅自建造者，必要時得強制拆除其建築物，又依建築法規定強制拆除之建築物，不得違反規定重建。竟基於違反前揭規定之犯意，於民國106年9月間，在桃園市○○區○○段○○○○○號土地上（下稱本案土地），未依法向主管建築機關申請建造執照，興建鋼構鐵皮，第1層，高度約3.5公尺，面積約1,425平方公尺之違章建築物（下稱A違建），復經桃園市八德區公所勘查時，發現該違章建築物，而經桃園市政府建築管理處（下稱桃園建管處）於106年11月1日派員強制拆除。被告仍未向主管建築機關申請建造執照，於107年10月間，在原處重建鋼構鐵皮造，第1層，高度約7公尺，面積約585平方公尺之違章建築物（下稱B違建）。因認被告涉犯建築法第95條對於依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建罪嫌等語。

二、依刑事訴訟法第308條前段規定，無罪之判決書只須記載主文及理由。而其理由之論敘，僅須與卷存證據資料相符，且與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據亦不以具有證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證據，亦非不得資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞證據是否例外具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最高法院100年

01 度台上字第2980號判決法律見解參照)。本案被告既經本院
02 認定犯罪不能證明(詳下述),本判決即不再論述所援引有
03 關證據之證據能力。

04 三、按犯罪事實應依證據認定之,無證據不得認定其犯罪事實;
05 又不能證明被告犯罪者,應諭知無罪之判決。刑事訴訟法第
06 154條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按刑事訴
07 訟法上所謂定犯罪事實之證據,係指足以認定被告確有犯罪
08 行為之積極證據而言,該項證據自須適合於被告犯罪事實之
09 認定,始得作為斷罪之資料,如未能發現相當證據或證據不
10 足以證明,自不能以推測或擬制之方法,以為裁判基礎;而
11 認定不利於被告之事實,須依積極證據,苟積極證據不足為
12 不利於被告事實之認定時,即應為有利於被告之認定,更不
13 必有何有利之證據(最高法院40年度台上字第86號判決意旨
14 參照)。且刑事訴訟上證明之資料,無論其為直接證據或間
15 接證據,均須達於通常一般之人均不致於有所懷疑,而得確
16 信其為真實之程度,始得據為有罪之認定,若其關於被告是
17 否犯罪之證明未能達此程度,而有合理性懷疑之存在,致使
18 無從形成有罪之確信,根據「罪證有疑、利於被告」之證據
19 法則,即不得遽為不利被告之認定(最高法院76年度台上字
20 第4986號判決意旨可資參照)。末按被告之自白為證據之一
21 種,須非出於強暴、脅迫、利誘、詐欺或其他不正之方法,
22 且與事實相符者,方得採為證據,故被告雖經自白,仍應調
23 查其他必要之證據,以察其與事實是否相符,苟無法證明其
24 與事實相符,根本即失其證據之證明力,不得採為判斷事實
25 之根據(最高法院46年度台上字第809號判決意旨參照)。

26 四、本院之認定:

27 (一)公訴意旨認為被告涉有違反建築法第95條犯嫌之主要證據,
28 無非為:被告於偵查中之自白(偵緝卷第22頁背面)、證人
29 邱奕茂具結之證述(他字第343卷第28-29頁,下稱前揭卷
30 宗為他字卷)、桃園市八德區公所106年9月25日及107年
31 10月25日違章建築查報單(他卷第6、15頁)、桃園建管處

01 106 年 9 月 27 日桃建拆字第 10600610731 號公告暨照片（他
02 卷第 10-11 頁）、桃園建管處 106 年 12 月 6 日桃建拆字第 10
03 60076570 號函（他卷第 12 頁）、桃園建管處違章建築拆後重
04 建宣導單（他卷第 13 頁）、桃園建管處 107 年 11 月 1 日桃建
05 拆字第 10700743591 號公告暨照片（他卷第 18-19 頁）、本
06 案土地租賃契約書暨所附地籍圖（他卷第 31-34 頁，下稱此
07 份契約為本案租地契約）。

08 (二)而被告於本院調查程序及審理中，就公訴意旨均為承認（壩
09 簡卷第 34、39 頁，易卷第 28、43 頁）。

10 (三)然本院認為依據本案證據資料，難認被告之自白與事實相符
11 ，且本案尚有以下合理懷疑，應為無罪判決：

12 1.A 違建經強制拆除後，於原地重建 B 違建乙節，可以認定：

13 (1)經查，於 106 年 9 月下旬，桃園建管處發現坐落本案土地之
14 A 違建，屬違反建築法第 25 條之違章建築，並以本案土地之
15 所有人即「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」為違建人，於同年
16 月 27 日函知「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」應補行申請執照
17 或自行拆除，若未辦理，將行強制拆除等內容，且於同年 10
18 月 5 日在 A 違建之周圍鐵皮圍牆上，張貼載有前揭意旨之公
19 告乙節，有桃園市八德區公所 106 年 9 月 25 日違章建築查報
20 單、A 違建照片及現狀資料（他卷第 6-8 頁）、桃園建管處
21 106 年 9 月 27 日桃建拆字第 1060061073 號函文（他卷第 9 頁
22 ））、桃園建管處 106 年 9 月 27 日桃建拆字第 10600610731 號
23 公告（他卷第 10 頁）、前揭公告張貼之照片（他卷第 10 頁背
24 面至第 11 頁）各 1 份在卷可稽。而 A 違建於 106 年 11 月 1 日
25 經桃園建管處拆除，並於同日以「劉素美」為違建人，而對
26 「劉素美」宣導不得拆後重建乙節，有桃園建管處 106 年 12
27 月 6 日桃建拆字第 1060076570 號函（他卷第 12 頁）、桃園建
28 管處違章建築拆後重建宣導單（他卷第 13 頁）、A 違建經拆
29 除後之現場照片（他卷第 14 頁）在卷為憑。

30 (2) 107 年 10 月下旬，桃園建管處發現本案土地上有 B 違建，並
31 認為 B 違建亦屬違反建築法第 25 條之違章建築，於同年 11 月

01 6 日在B 違建上張貼載公告，載明違建人應補行申請執照或
02 自行拆除，若未辦理，將行強制拆除等內容，有桃園市八德
03 區公所107 年10月25日違章建築查報單、B 違建照片及現狀
04 資料（他卷第15-16 頁）、桃園建管處107 年11月1 日桃建
05 拆字第1070074359號函文（他卷第17頁）、桃園建管處10 7
06 年11月1 日桃建拆字第10700743591 號公告（他卷第18頁）
07 、前揭公告張貼之照片（他卷第19頁）各1 份在卷可佐。而
08 B 違建尚未經桃園建管處強制拆除，且迄至109 年3 月間，
09 即員警依本院囑託至本案土地查訪時，仍未經拆除乙情，有
10 桃園建管處109 年1 月6 日桃建拆字第1080085855號函文（
11 壠簡卷第41頁）、本案土地於109 年3 月間之現場照片各1
12 份在卷為憑（壠簡卷第223-225 頁）。

13 (3)就此，A 違建經強制拆除後，於原地重建有B 違建之事實，
14 可以認定。

15 2.然就被告為A 、B 違建之出資興建人乙節，本院就此認為尚
16 有合理懷疑：

17 (1)被告是否確有與「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」締結本案租
18 地契約、是否得使用本案土地，均有所疑義：

19 ①本案租地契約記載以本案土地之所有人即「祭祀公業法人桃
20 園市邱瑞圖」為出租人（即契約所示甲方），邱奕茂為前揭
21 祭祀公業之法定管理人，並由被告（即契約所示乙方）與邱
22 奕茂簽立本案租地契約，約定被告向「祭祀公業法人桃園市
23 邱瑞圖」承租本案土地之全部乙節，此見本案租地契約之當
24 事人欄、第1 條、簽名欄即明（他卷第31、33頁）。而本案
25 租賃契約第2 條「租賃期限經甲乙雙方洽訂租期自民國105
26 年8 月20日起…（後略）」，第3 條「租金以租期始日起算
27 滿九個月後每個月新台幣壹拾萬元整…（後略）」，第4 條
28 「租金每月支付乙次，乙方應於每年度租期始日一次簽發當
29 年度各月份租金十二張交給甲方（按：即出租人）…（後略
30 ）」，是依前揭內容，被告除自本案租地契約始日即105 年
31 8 月20日至106 年5 月19日無庸支付租金外，自106 年6 月

01 20日起，即應按月以支票之方式，每月支付租金10萬元與出
02 租人「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」。

03 ②而經本院訊問被告此節，被告則答稱：伊確實有簽本案租地
04 契約，而本案租地契約之內容於締約後就沒有變動過，完全
05 是按照本案租地契約書所記載之內容在履行，本案租地契約
06 也沒有終止而仍在繼續中；伊確實有依照本案租地契約第4
07 條所約定之內容，於每年度租約始期，一次簽發該年度各月
08 租金之支票共12張給邱奕茂，而支票帳戶是伊用自己名義在
09 郵局開的，且伊僅有此郵局之支票帳戶，沒有別家支票帳戶
10 ；伊應該是自99年開始就有此郵局支票帳戶，是專門用來支
11 付本案租地契約之租金；伊自本案租地契約之始期至108年
12 12月，已經至少付320萬元給出租人云云（壟簡卷第35-36
13 、38、39頁）。

14 ③惟本院就此函詢財團法人台灣票據交換所被告之支票帳戶及
15 信用紀錄（壟簡卷第21頁），經台灣票據交換所函覆以被告
16 截至108年12月16日止，於台灣票據交換所無支票存款開戶
17 資料，此有財團法人台灣票據交換所108年12月25日台票總
18 字第1080004693號函在卷可憑（壟簡卷第25頁）。足見被告
19 並無開立支票帳戶之紀錄，是被告稱以個人郵局支票帳戶之
20 支票支付本案租地契約之租金云云，是否屬實，本院認為已
21 屬有疑。

22 ④再者，本院確認被告自105年迄今之財產總歸戶資料，被告
23 於105、107年間之所得資料、財產資料，均為0筆（壟簡
24 卷第71、75頁）；於106年間，則僅有1筆薪資所得，給付
25 總額為30萬元，財產資料仍為0筆（壟簡卷第72-74頁），
26 此有稅務電子閘門財產所得明細表附卷可參（頁數見前述）
27 。本院再行確認被告自105年1月1日至109年1月10日之
28 勞保投保紀錄，被告於106年12月12日至107年3月9日，
29 加保於「震華企業」，投保薪資最高僅有22,000元；於108
30 年3月22日至同年月26日加保於「大柱國際工程有限公司」
31 ，投保薪資為23,100元；於108年12月2日至本院查詢日期

(即109年1月10日)止,加保於「偉成工程行」,投保薪資為23,800元乙節,有被告勞保投保資料在卷可參(壟簡卷第77-81頁)。而本院訊問被告有關職業、收入事項,被告則答稱:伊職業是作工,受雇蓋鐵皮屋,全部收入來源都是做鐵工的收入等語(壟簡卷第36、37頁)。觀諸被告前揭所得、財產及薪資紀錄,以及被告自述從事受雇之工作,被告是否確有資力足以支付本案租地契約所示每月10萬元之租金,本院就此亦有疑義。而被告固於本院訊問中陳稱:伊每個月收入約10萬元云云(壟簡卷第37頁),但經本院再行詢問被告之受雇公司名稱、老闆姓名,被告竟答稱:伊沒經過老闆同意,不好意思講等語(壟簡卷第37頁),而不願再深入說明以供本院核實,本院審酌被告前揭答覆之情狀,難以遽信被告之陳述為真。

⑤綜上,無論自本案租地契約之租金給付方式、被告給付本案租金之資力觀之,本院實在難以認定被告確有依本案租地契約之內容給付租金予「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」之事實,從而就被告是否確有與「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」締結本案租地契約,而確為本案土地之使用人,亦生疑義。被告是否為本案土地之使用人乙節既然已有疑慮,更遑論認定被告得長期使用本案土地興建A違建,甚至在A違建經強制拆除後還能原地重建B違建之事實。

(2)另依照本案土地之事實上使用狀況觀之,亦難認被告為A、B違建之出資興建人:

①本院另向台灣電力股份有限公司桃園營業處(下稱台電桃園營業處)查詢本案土地之歷年用電申請狀況(壟簡卷第111頁),經台電桃園營業處回覆本案土地共有4筆用電申請,所申請用途分別為資源回收場1戶、停車場2戶、廢料堆積場1戶等語,此有台電營業處109年2月5日桃園字第1090002180號函文在卷可佐(壟簡卷第113頁)。而本案土地之用電申請人,分別為「林順力」以資源回收場為用電用途申請(壟簡卷第115-117頁)、「羅國棟」以停車場為用電用

途申請（壩簡卷第131-133頁）、「邱奕茂」以停車場為用
電用途申請（壩簡卷第147頁至149頁）、「黃建隆」以廢
料堆積場為用電用途申請（壩簡卷第165-167頁），有各該
表燈新設登記單、無建築物用電場所平面位置圖各1份在卷
為憑（頁數見前述）。而本院另囑請員警至本案土地確認利
用現狀，經員警於109年3月間至本案土地查訪，本案土地
斯時係出租與「羅國棟」、「林順力」之人利用作收費停車
場使用乙情，有土地租賃契約書（下稱前揭租地契約）、現
場照片各1份在卷可稽（壩簡卷第203-211頁）。就此，足
見本案土地主要係由「林順力」、「羅國棟」等人作為停車
場之用途使用。從而，被告於本院調查程序中陳稱：B違建
為伊所建，向「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」承租本案土地
是要自己使用，使用目的是要賣農產品、水果云云（壩簡卷
第36-37頁），本院認為尚難採信。

②何況觀諸前揭租地契約之內容（壩簡卷第203-207頁），就
出租人（「祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」）、法定管理人（
「邱奕茂」）、約定租賃範圍（本案土地之全部）、租約始
期（105年8月20日）、末期（120年8月19日）、契約內
容（第4條、第6條、第7至14條）、立起約人（甲方）、
締約日（105年7月19日）乃至契約格式，均與本案租地契
約相同，就此，本院殊難以本案租地契約認定被告確有向「
祭祀公業法人桃園市邱瑞圖」租用本案土地以興建A、B違
建，甚至就提出本案租地契約與檢察官之證人邱奕茂，就其
於檢察官面前結證稱：伊將本案土地出租給被告，內容如伊
提出之本案租地契約所示，被告承租土地是要作為買賣農產
品市場之用，其有將桃園建管處之函文交給被告，並向被告
表示要拆除違章建物，本案A、B違建應該都是被告所建云
云，是否可信，亦屬有疑。就此，本院認為就本案租地契約
、證人邱奕茂之證述，均難以作為認定被告有罪之依據。

④基於以上理由，被告之自白難認與事實相符，且證人邱奕茂
之證述及本案租地契約，亦難以作為認定被告有罪之憑據，

而檢察官本案提出之其他證據，至多僅能證明A違建經強制拆除後，於原地重建有B違建之事實，均難以證明A、B違建之出資興建人確為被告。因此，本院認為本案事證尚有上開合理懷疑，依據前述說明，應為無罪判決。

(五)另依被告所述核以卷內相關證據，被告涉有頂替罪嫌，爰依職權告發，由檢察官另行偵辦，附此記明。
據上論斷，應依刑事訴訟法301條第1項，判決如主文。
本案經檢察官林鈺澄聲請簡易判決處刑，經本院改行通常程序後，由檢察官王鈺玟到庭執行職務。

中 華 民 國 109 年 8 月 10 日
刑 事 第 四 庭 法 官 張 家 豪

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受判決後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」。告訴人或被害人如對本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書 記 官 陳 亭 好
中 華 民 國 109 年 8 月 10 日