

臺灣臺中地方法院刑事判決

107年度易字第3817號

公訴人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被告 謝淑芬
楊憲宗

上列被告等因竊佔案件，經檢察官提起公訴（107年度偵字第00000號），本院判決如下：

主 文

謝淑芬、楊憲宗共同犯竊佔罪，各處有期徒刑叁月，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

一、謝淑芬與楊憲宗為夫妻關係，渠等均明知坐落在臺中市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱本案土地），為他人所有，未經所有權人同意，不得擅自使用，竟僅因本案土地坐落於渠等所承租之臺中市○○區○○街○○巷○○號房屋旁（下稱本案房屋），而為圖停車便利，竟共同基於意圖為自己不法所有之竊佔犯意聯絡，於民國103年7月間某日起，未徵得本案土地所有權人高有和（業於100年8月26日死亡）之繼承人之同意或授權，逕利用6根L型角鐵，輔以螺絲上鎖，並覆蓋塑膠帆布於其上之方式，搭建停車棚架（下稱本案棚架）定著於本案土地上，因此竊佔如附圖紅色區塊部分所示面積合計16.63平方公尺之土地，供己經常性停車使用。嗣因本案土地原高有和死亡後經其一繼承人高清美於107年3月間，前往察看，始查悉上情，並多次要求謝淑芬、楊憲宗勿再佔用本案土地，惟謝淑芬及楊憲宗均未置理。

二、案經高清美訴由臺中市政府警察局烏日分局報告臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

一、證據能力之說明

（一）按刑事訴訟法第159條之5規定被告以外之人於審判外之陳述，雖不符前4條之規定，而經當事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為

適當者，亦得為證據。當事人、代理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意，其立法意旨在於傳聞證據未經當事人之反對詰問予以核實，原則上先予排除，惟若當事人已放棄詰問或未聲明異議，基於證據資料愈豐富，愈有助於真實發現之理念，且強化言詞辯論原則，法院自可承認該傳聞證據例外擁有證據能力。經查，檢察官、被告謝淑芬及楊憲宗對本院下述所引用之證據均表示沒有意見（本院卷第147至第151頁），且迄至言詞辯論終結前亦未聲明異議，本院審酌該等證據之取得過程並無瑕疵，與本案待證事實間復具有相當之關聯性，以之為本案證據尚無不當，認為得為本案之證據，是依刑事訴訟法第159條之5之規定，均有證據能力。

(二)又傳聞法則乃對於被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述而為之規範，本案判決以下所引用之非供述證據，無刑事訴訟法第159條第1項規定傳聞法則之適用，經本院於審理時依法踐行調查證據程序，檢察官、被告謝淑芬及楊憲宗均不爭執各該證據之證據能力，且與本案待證事實具有自然之關聯性，亦查無依法應排除其證據能力之情形，依法自得作為證據。

二、訊據被告謝淑芬及楊憲宗均矢口否認有何竊佔犯行，均辯稱：1.107年3月間告訴人高清美自稱代書助理王小姐，向伊們表示受本案土地之繼承人委託要收回本案土地，伊們當下有表示要承租，但是後來告訴人高清美出示的資料顯示本案土地之繼承人眾多，且告訴人高清美提出的資料又為影印文件，並不清楚，加以伊們對告訴人高清美身份有質疑，故與告訴人高清美相約至公所調解，惟告訴人高清美未於約定日即107年3月底到場，伊們也不願至告訴人高清美提出另一位黃先生家簽約，最終方未與告訴人高清美簽立租約。2.107年3月告訴人高清美找伊們當天，伊們就有與房東鄭憲聰聯繫，房東鄭憲聰表示會買下本案土地、伊們就不用另

01 行承租，伊們方繼續於本案土地上停放車輛；當時房東鄭憲
02 聰並提及本案土地已遭華南銀行強制執行，房東鄭憲聰雖有
03 意標售本案土地，惟因土地所有權人死亡後，繼承人並未辦
04 理繼承登記，因而造成拍賣過程推延；故伊等方認為告訴人
05 高清美無出租本案土地之權利，且實際上其等係於等待房東
06 鄭憲聰處理期間內暫時借用本案土地，並無竊佔本案土地之
07 故意。3.此外，本案土地之原所有權人即社區建案建商高有
08 和，於社區興建過程中曾簽立「土地使用同意書」，同意本
09 案土地作為道路及迴轉道使用，伊們因此認為告訴人高清美
10 並無出租本案土地之權利，且附近住戶均停車於其上、伊們
11 使用迴轉道停車並未妨礙他人交通，多年來與鄰人亦相安無
12 事，又常有其他人車至本案土地上迴轉或停車，伊們因此認
13 為將本案土地當做停車位使用無妨，並無佔用之情事。4.再
14 者，伊們與告訴人高清美聯繫過程中，曾對於告訴人高清美
15 主張所有權之範圍有質疑，然告訴人高清美雖表示會進行鑑
16 界，然確遲未辦理即逕行提告；伊們原本預計於檢察官鑑界
17 後即會拆除本案棚架，然檢察官卻逕行起訴；嗣後伊們亦已
18 安排時間拆除，亦足見伊們並無竊佔之主觀犯意。5.加以，
19 本案棚架回復原狀容易、也未造成本案土地之破壞，棚架本
20 身並無排他與繼續性，則伊等搭建棚架之行為於客觀上亦與
21 竊佔罪之構成要件不符。6.況被告謝淑芬並未參與停車棚搭
22 建，則被告謝淑芬無構成任何竊佔之犯行云云。查：

23 (一)本案土地經高有和買受後於67年10月12日登記為其所有，於
24 高有和死亡後，由繼承人高清涼、高清榮、高羅好、高清桂
25 、高清美等人共同繼承，並委託王慈靜代為辦理本案土地規
26 劃為停車場事宜之事實，業據證人即告訴人高清美於本院審
27 理時證述明確（本院卷第45至47頁），復○○○區○○段○○
28 ○○號土地登記第一類謄本、委託書、財政部中區國稅局遺
29 產稅財產參考清單在卷可參（偵卷第43頁、45頁、本院卷第
30 103頁）；此外，車號00-0000號自用小客車為被告謝淑芬
31 所有，另車號0000-00號自用小客貨車則為被告楊憲宗擔任

01 負責人之育才國際文化事業有限公司所有，並由被告楊憲宗
02 使用，而本案土地上之停車棚架係於103年7月間搭建，嗣
03 於107年12月28日拆除，另該棚架係以L型角鐵輔以螺絲定
04 著於土地上，佔用之面積合計16.63平方公尺，供被告2人
05 經常性停放上開車輛使用等情，復有現場照片、員警職務報
06 告、臺中市大里區地政事務所土地複丈成果圖、車輛詳細報
07 表、臺中市政府營利事業登記證附卷可佐（偵卷第69頁、第
08 75頁、77頁至79頁、第95至100頁、第141頁），並為被告
09 謝淑芬及楊憲宗所不爭執（偵卷第107頁），是此部分事實
10 應堪以認定。

11 (二)證人鄭憲聰於本院審理時證稱：伊為本案房屋實際所有權人
12 登記名義人為伊之妻賴寶玲，被告楊憲宗承租的範圍僅有
13 本案房屋，本案土地並非承租範圍等語（本院卷第142至14
14 3頁）；佐以，被告楊憲宗向證人鄭憲聰之妻賴寶玲承租之
15 標的○○○區○○街○○弄○○號房屋，範圍並未包含本案土地
16 有被告2人提出之租賃契約在卷可參（本院卷第95頁）；
17 參以被告謝淑芬於警詢及偵訊時供稱：102年5月間搬○○
18 ○區○○街○○巷○○號現居處，聽鄰居說空地長期無人使用，
19 不曾看到地主前來管理，且聽說該地遭法院進行拍賣程序中
20 就暫時使用這塊空地當做停車空間，將所使用之車號00-0
21 000號停放於本案土地上；於停放前開車輛於本案土地前，
22 並未取得土地所有權人之同意；伊知道土地不是伊們的，因
23 地主沒有出現，伊們就先使用，房東曾說他知道土地是別人的
24 等語（偵卷第24頁、107頁至108頁），另被告楊憲宗於警
25 詢時亦供稱：伊使用的5411-WH自用小客車有停放在本案土
26 地上，102年5月間搬○○○區○○街○○巷○○號現居處時，旁
27 邊有塊空地即本案土地，自然就將伊的小客車停放在該土地
28 上迄今，停放前未得到土地所有權人同意等語（偵卷第31頁
29 ），被告謝淑芬及楊憲宗並均於偵訊時供稱：本案棚架係自
30 103年7月搭建迄今等語（偵卷第107頁）；準此，被告謝淑
31 芬及楊憲宗主觀上明知本案土地為他人所有並非承租範圍，

其等並無本案土地之使用權源，仍於103年7月起搭建停車棚架於本案土地上，用以表徵該停車位係供其等停車使用，以排除他人佔用，而以此方式共同佔有使用本案土地，業已構成竊佔犯行，已甚明確。

(三)證人高清美於警詢時證稱：107年3月間知悉本案土地為伊之父親高有和所有，後來伊有到現場查看，發現土地遭不明人士搭建停車棚架，停放車號0000-00、3R-1122號兩部自小客車，伊於107年3月15日提出返還事宜，其中謝姓女車主（即被告謝淑芬）答應於107年3月31日前拆除棚架，但伊於107年3月30日與被告謝淑芬聯繫時，她則表示不會處理也不會歸還本案土地，迄今（107年4月19日）已5次與被告楊憲宗及謝淑芬溝通，但對方均不願協調等語（偵卷第38至39頁），及於本院審理時證稱：本案土地由高羅好、高清桂、高清涼、高清榮及伊本人共同繼承，並推派伊處理本案土地事宜，伊當時擔任王代書助理，故以王代書助理稱謂自稱，於107年3月15日發現本案土地遭佔用後，至同年3月底前均持續跟被告2人溝通，被告謝淑芬有答應要把土地還給伊，然107年3月30日伊再與被告謝淑芬聯繫時，被告謝淑芬就強烈表示沒有要承租、也沒有要將土地清出來，當時被告謝淑芬有質疑伊的繼承資料，伊也有提出含土地謄本及戶籍謄本等資料給被告謝淑芬看並由其拍照存底，另被告2人當時有質疑本案土地遭銀行假扣押，故不得再出租等問題，伊也有向其等表示假扣押為繼承人跟銀行間的問題；又伊於107年3月15日至3月底間有與鄭憲聰聯繫，並叫鄭憲聰與被告2人聯繫看要不要租，本來是要租，但在107年3月30日被告謝淑芬又表示他們不要租、也不要拆除；107年3月1日至4月19日間伊持續有找過被告2人，問其等要不要租，但被告2人就是不要等語（本院卷第50至第51頁）。此外，證人鄭憲聰於本院審理時證稱：107年3月左右，被告楊憲宗及謝淑芬有向伊表示，告訴人高清美出面希望其等不要再佔用本案土地做停車使用，伊有向被告謝淑芬及楊憲

01 宗表示本案土地並非伊所有，伊想購入本案土地；但伊沒有
02 向被告謝淑芬及楊憲宗表示可以繼續在本案土地上停車，也
03 沒有向被告謝淑芬及楊憲宗表示可以繼續使用本案土地、沒
04 有關係等語（本院卷第144至145頁）；佐以被告謝淑芬於
05 警詢及偵訊時供稱：高清美於107年3月間有向伊等表示佔
06 用其土地等語（偵卷第23頁），則對照證人高清美、鄭憲聰
07 所證及被告2人前開供述可知，證人高清美於107年3月間確
08 有通知被告2人佔用本案土地事宜，應堪認定。再者，證人
09 高清美係於107年4月19日至警局提出本案竊佔之告訴，其後
10 ，被告謝淑芬則於同年4月26日、被告楊憲宗另於同年4月27
11 日經警通知至警局受詢問，復有員警職務報告、警詢筆錄（
12 偵卷第17頁、第19頁、第27頁）在卷可參；而本案土地嗣於
13 107年11月12日經臺灣臺中地方檢察署檢察官安排地政機關
14 鑑界，鑑測當日被告2人與告訴人高清美均在場，亦有履勘
15 現場筆錄在卷可查（偵卷第123頁），然被告2人則遲至本案
16 起訴後、第一次準備程序前，方於107年12月28日找人拆除
17 本案棚架之事實，另經被告2人供述在卷（本院卷第47頁）
18 ，參以本案棚架係以L型角鐵輔以螺絲定著於土地上，得藉
19 由拆卸螺絲將之拆除，有現場照片、員警職務報告附卷可佐
20 （偵卷第95至100頁），要無拆除困難之情事；準此，既被
21 告謝淑芬及楊憲宗於102年5月承租本案房屋時業已知悉本案
22 土地並非承租之範圍，且經土地繼承人即告訴人高清美於
23 107年3月15日通知佔用後仍持續佔用本案土地，甚且迄至告
24 訴人高清美提告後至檢察官偵訊過程、以及本案起訴後之
25 107年12月28日前均未有拆除之舉，顯見被告謝淑芬及楊憲
26 宗明知本案土地為他人所有，仍於103年7月間擅自搭建停車
27 棚架於其上，並繼續佔用，尚且經告訴人高清美通知後仍無
28 排除佔用狀態之意願，實甚明確；則被告2人辯稱：不知道
29 告訴人高清美所有權之範圍、因此不確定有佔用到別人土地
30 云云，並非可採。

31 (四)證人鄭憲聰於本院審理時證稱：當初建商申請本案土地做為

01 道路用地及迴轉土地使用，並取得土地使用同意書，該同意
02 書與停車位無關等語（本院卷第144至145頁）；佐以，被
03 告謝淑芬及楊憲宗自承所稱之「土地使用同意書」之目的係
04 同意土地供道路用地及迴轉道使用，亦有被告2人答辯狀檢
05 附之建築技術規則、臺灣省建築管理規則、建築法、地籍圖
06 謄本等規定附卷可參（本院卷第165至167頁），要與被告
07 2人搭建棚架於其上供其等停車使用之目的，顯然有異；依
08 此，被告2人所舉「土地同意書」之內容並非同意將本案土
09 地供搭建停車棚架以供停放車輛使用，至為灼然，則被告謝
10 淑芬及楊憲宗再據以合理化其等佔用土地之事實，顯有誤解
11 ，且屬卸責之詞，並非可採。

12 (五)至被告謝淑芬及楊憲宗另辯稱：因證人高清美隱瞞真實身分
13 ，加以本案土地又遭華南銀行假扣押中，故伊等認為告訴人
14 高清美無出租權利，方未與告訴人高清美簽立租約云云。然
15 本案土地前於91年8月14日經華南銀行聲請假扣押辦理查封
16 登記，固有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本在卷可參（偵
17 卷第46頁、第53頁），惟告訴人高清美係以何身份自稱、及
18 告訴人高清美是否有出租本案土地之權利，實乃涉及民事法
19 律之糾葛，均與被告2人於103年7月起明知本案土地為他
20 人所有，仍以搭建停車棚架方式佔有並使用本案土地之事實
21 ，要非相干；依此，被告謝淑芬及楊憲宗明知本案土地為他
22 人所有仍搭建停車棚架於其上，且經告訴人高清美通知本案
23 土地為他人所有後，又未積極排除其等佔有之狀態，僅消極
24 檢討告訴人高清美出租人資格而仍繼續停放車輛於其上，足
25 徵被告謝淑芬及楊憲宗實無排除停車棚架佔有本案土地狀態
26 之意欲，自難認其等主觀上並無基於意圖為自己不法之所有
27 而竊佔他人土地之犯意；從而，被告謝淑芬及楊憲宗再辯稱
28 ：伊等並無竊佔本案土地之故意云云，顯非可採。

29 (六)被告謝淑芬於警詢時供稱：停車棚架為伊與先生（即被告楊
30 憲宗）所搭建，102年5月間搬○○○區○○街○○巷○○號現
31 居處，聽鄰居說空地長期無人使用，不曾看到地主前來管理

，且聽說該地暫時遭法院拍賣程序中，就暫時使用這塊空地當做停車空間等語（偵卷第21頁），另於偵訊供稱：棚架為伊等一起同意搭建，並且有共同搭建，自103年7月搭建迄今等語（偵卷第106頁），則被告謝淑芬亦參與本案棚架之搭建，已甚明確；況被告謝淑芬於警詢、偵訊及本院審理時均供稱：伊使用之車號00-0000號自小客車停放於本案土地上之停車棚架內等語（偵卷第21頁、106頁），則被告謝淑芬亦有佔有並使用本案土地之事實，甚為明確；從而被告謝淑芬是否參與停車棚架之搭建，實無從解免於竊佔之構成要件之成立；是被告謝淑芬前開辯解，顯與事實相違，亦無從遽為其有利之認定。

(七)末按刑法第320條第2項之竊佔，係指將特定面積之不動產納入其實力支配之下，具有排他性的一種佔據行為；此外，是否具有不法所有之竊佔犯意，端視被告佔有使用行為是否具有繼續性及排他性而定，易言之，係以被告是否因其佔用行為而建立新的佔有支配關係而定；查依卷附之現場照片所示，被告2人設置之停車棚架係以6根L型腳架輔以螺絲鎖上之方式定著於地面，其頂覆蓋塑膠帆布，雖非完全不可移動，然並非單人之力得隨時收放，具有長期佔據固定之範圍及位置等情，有現場照片、履勘現場筆錄在卷可查（偵卷第123頁、第143至147頁），被告楊憲宗於本院審理時亦供稱：107年12月28日有找人拆除本案棚架等語（本院卷第47頁），則該停車棚架對於本案土地業已建立佔有支配關係，具有繼續性，且符合排除他人使用之客觀情狀等情至明；從而，被告謝淑芬及楊憲宗辯稱：本案棚架不具排他性及繼續性，其等停放車輛之行為與竊佔之構成要件有間云云，亦非可採。

(八)再按當事人、代理人、辯護人或輔佐人聲請調查之證據，法院認為不必要者，得以裁定駁回之。下列情形，應認為不必要：一、不能調查者。二、與待證事實無重要關係者。三、待證事實已臻明瞭無再調查之必要者。四、同一證據再行聲

請者；刑事訴訟法第163條之2定有明文。查被告2人固聲請調查高有和有否出具「土地使用同意書」同意本案土地做為道路用地使用等情，然被告既主張該同意書內容係針對土地供私設道路使用，顯然與被告得否持該同意書做為合理化佔有使用本案土地做為停車使用要無相涉，從而，難認就此部分有調查之必要，爰依刑事訴訟法第163條之2第2項第3款，駁回被告2人此部分調查證據之聲請，附此敘明。

(九)綜上，被告謝淑芬及楊憲宗始終不具有本案土地之相關使用權利，縱其等認告訴人高清美主張出租本案土地之權利有疑，亦不足以使其等取得可擅自使用本案土地作為停車使用之權利，而無從解免其等主觀上竊佔本案土地犯意，本案事證明確，被告2人竊佔犯行堪以認定，應依法論科。

三、論罪科刑

按刑法第320條第2項之竊佔罪，既係以意圖為自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產為其構成要件，亦即須因己力支配他人不動產時而完成，與一般動產竊盜罪係將他人支配下之動產，移置於自己支配下而完成者，初無二致（最高法院25年上字第7374號判例要旨參照）。刑法第320條第2項之竊佔罪，為即成犯，於其竊佔行為完成時犯罪即成立，以後之繼續竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續。又因所竊佔者為他人不動產，祇是非法獲取其利益，其已否辦理登記，與犯罪行為之完成無關（最高法院66年台上第3118號判例要旨參照）。是核被告謝淑芬及楊憲宗所為，均係犯刑法第320條第2項之竊佔罪，應依同條第1項處斷。另查被告謝淑芬及楊憲宗於103年7月起明知本案土地為他人所有仍搭建棚架於其上供己停車使用，業經本院認定如前，揆諸上開說明，被告2人於103年7月搭建棚架停放車輛起，業已該當竊佔罪之構成要件，其後竊佔狀態之繼續，乃不法狀態之繼續，應僅論以一罪。又被告二人就上揭犯行間，有犯意聯絡及行為分擔，均為共同正犯。爰審酌被告謝淑芬及楊憲宗貪圖停車便利，明知本案土地為他人所有仍搭建棚架於

其上供已停車使用，且經告訴人高清美通知涉有竊佔行為後，仍未予理會，並未積極排除佔有之狀態，執意以前開方式佔有使用本案土地，歷經警詢、偵訊迨至本案審理前，始於107年12月28日請人拆除本案棚架，法治觀念淡薄，所為實屬可議，並審酌被告謝淑芬及楊憲宗竊佔本案土地之時間、所獲得之利益、犯罪之動機、目的、對所有權人所造成之損害，並衡酌其等均為大專畢業之智識程度、從商、小康之家庭經濟狀況等一切情狀，分別量處如主文所示之刑，並均諭知易科罰金之折算標準。末查，犯罪所得已實際合法發還被害入者，不予宣告沒收或追徵。刑法第38條之1第5項定有明文。查被告謝淑芬及楊憲宗於本案土地上所搭建之棚架已於107年12月28日拆除，業經被告2人於本院審理時證述明確，並有現場照片在卷可參（本院卷第113頁），揆諸上開說明，自無再予宣告沒收之必要，附此敘明。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第28條、第320條第2項、第1項，刑法施行法第1條之1第1項、第2項前段，判決如主文。

本案經檢察官鄭珮琪提起公訴，檢察官李斌到庭執行職務。

中華民國108年2月26日
刑事第十三庭法官 陳航代

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受判決後10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」。

書記官 黃于娟

中華民國108年2月26日

附錄論罪科刑法條

中華民國刑法第320條

意圖為自己或第三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處五年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。

- 01 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
02 項之規定處斷。
03 前二項之未遂犯罰之。