

臺灣臺中地方法院刑事裁定

109年度聲判字第117號

聲請人

即告訴人 陳景
陳文一
陳柱
陳金義
陳建呈
陳明詮
陳文傑
陳泳錄

共同

代理人 吳佩書律師

被告 陳和

陳武當

上列聲請人等因被告等毀損等案件，不服臺灣高等檢察署臺中檢察分署於民國109年8月6日109年度上聲議字第1795號駁回聲請再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺中地方檢察署109年度偵字第414號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主文

本件交付審判。

理由

壹、本件聲請人即告訴人陳景、陳文一、陳柱、陳金義、陳建呈（原名：陳其農）、陳明詮、陳文傑、陳泳錄（下逕稱其名，合稱告訴人八人）以被告陳和、陳武當（下逕稱其名，合稱被告二人）均涉犯刑法第353條第1項之毀損建築物等罪嫌，向臺灣臺中地方檢察署檢察官提出告訴，經該署檢察官於民國109年6月18日以109年度偵字第414號為不起訴處分，告訴人八人不服聲請再議，經臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長於109年8月6日109年度上聲議字第1795號以再議無理由駁回再議，有前揭不起訴處分書、再議駁回處分書在卷可稽。本案告訴人八人分別於109年8月14日、17日收受前開處分

書後，乃委任吳佩書律師於109年8月24日向本院聲請交付審判，亦有送達證書（附於臺灣高等檢察署臺中檢察分署109年度上聲議字第1795號卷宗）及刑事聲請交付審判狀在卷可稽，未逾法定不變期間，程序上自屬合法，合先敘明。

貳、本件原告訴意旨略以：被告二人與告訴人八人均為臺中市沙鹿區三角仔陳姓家族同宗後代，緣臺中市○○區○○○段○○○○號土地上，有65年間改建之磚石造三合院房屋（門牌號碼為臺中市○○區○○里○○路○○巷○號、6號），門牌號碼5號部分，是由陳建呈、陳明詮、陳景、陳文一、陳柱、陳金義六人共有，做為其等家庭不定期返回居住、家族聚會或祭祖之用，屋內有現代化冷氣、沙發等家具，亦有先祖長輩所遺留之木床、木櫃等古董，屋旁更有陳建呈暫時堆放之一批不銹鋼材料；門牌號碼6號部分，是陳文傑、陳泳錄共有同住，且是陳泳錄長期以來之戶籍所在，屋內有現代化冷氣、床、冰箱、電視等家具及祖先長輩所遺留之古董家具。上開房屋坐落之土地，於108年6月5日以前，是登記在同宗族之陳美惠、陳鐵錚、陳忠順等三人名下。陳建呈於108年7月2日，見上開房屋圍牆，遭人以「地主」名義張貼紙條：「私人土地，近期拆除，若有物品借放在此，請於7/4前自行清移，否則視同廢棄物處理。地主留」等字樣，陳建呈即於同年月月4日在上開張貼公告旁，張貼：「你們地主早已承認我們是屋主，憑什麼拆屋！附資料！」等字樣及106年8月23日另案爭議之「協議書」，用以證實前地主陳美惠、陳鐵錚、陳忠順早已明知且承認告訴人八人及其家人為房屋之事實上處分權及法定地上權人。詎料，被告二人為圖獲取土地出售或拆遷報酬之利益，明知告訴人八人業已表示婉拒搬離或拆遷，竟於108年7月23日，共同僱工以機械強行拆除告訴人八人之房屋至無法居住之程度，又強行將拆除後現場有價值之遺留物取走，陳建呈之配偶、陳景之配偶及陳文一之配偶等人聽聞消息趕至現場，制止卡車司機動作，被告二人卻於現場大聲嗆聲說有地主授權，要求卡車司機繼續拆

01 除房屋及夾走現場物品，直至報警經員警到場制止始停止動
02 作。被告二人再次於108年7月24日再行僱工以機械強行夾走
03 現場遺留之有價物品，經告訴人等人發現再次報警到場制止
04 ，被告二人始離去。陳文傑、陳建呈、屋主陳偉員等人即於
05 108年8月18日在現場矗立「警告函」共計10張，表示上開房
06 屋、物品涉訟中，且搶救物品中，不得擅自盜竊移除，否則
07 將提告竊盜、搶奪、強制等罪等語，惟被告二人又於同年8
08 月20日僱工以機械強行夾走現場遺留之有價物品。因認被告
09 二人共同涉刑法第353條第1項之毀壞他人建築物、刑法第
10 320條第1項之竊盜、刑法第325條第1項搶奪、刑法第328條
11 第1項強盜、刑法第304條之強制等罪嫌等語。

12 參、臺灣臺中地方檢察署檢察官偵查終結後以109年度偵字第414
13 號為不起訴處分理由略以：訊據被告二人均堅決否認有何上
14 開犯行：(一)陳和於偵查中辯稱：伊是原地主，被新地主即
15 惠國建設股份有限公司（下稱惠國建設）貼紙張告知，說要
16 來拆房子，他們要整地，有什麼重要的東西要搬走，不然視
17 為廢棄物處理，當天是拆伊等的部分，完全和告訴人等人扯
18 不上關係，不是伊等叫來拆的，拆伊的房子伊有在場，陳建
19 呈有開車要撞伊，只差一點點，伊有制止他，伊等妨害到告
20 訴人什麼，有偷一根鐵，說是他們家的嗎，伊當場跟他們說
21 ，他們家的東西，伊等連碰都不想碰，這種房子（告訴人等
22 每人）要求人家賠新臺幣（下同）22萬元，有過分，那已經
23 是廢墟，在買賣時，惠國建設大概知道房子的糾紛，但是那
24 些房屋都沒有人住，超過30年了，房子伊等的祖先蓋後來分
25 家，土地分給伊等，告訴人等人的地分在其他地方，房屋稅
26 金是伊在繳的，告訴人阻止挖土機，那時候已經拆完了，傍
27 晚叫警察到場，106年9月30日陳文傑的房子早就拆完了，陳
28 建呈的房子早就拆掉一半了，伊等拆的是廢墟，早就是草和
29 樹等語。(二)陳武當於偵查中辯稱：新地主有通知伊等幫忙
30 看路，因為他們要拆伊等的房子，夾廢鐵去賣，那是伊等的
31 家，因為伊家有用鐵皮整修，告訴人等人及家人約67年4月

01 25日，全部都搬到路口新房子去了，還有更早搬走的，現在
02 的告訴人也都是在新房子那邊出生的，告訴人等人的舊房子
03 也沒有租人，是廢棄的，在106年7月18日才叫人偷偷去整修
04 ，被伊阻止，原本是放雜物的，而且雜草叢生，以前房屋住
05 戶陳永塗、顏阿基有簽放棄同意書，只有告訴人等人不簽，
06 告訴人等人的房屋在雜草裡面，根本沒有辦法進去，根本沒
07 有在繳稅金等語。經查：

08 一、告訴人八人於早年家族分產時，其等之土地是分在別處，且
09 已在別處新蓋房子及居住，並非居住在其等父、祖輩曾居住
10 之上開地號房屋，告訴人八人並非該地之所有人或共有人，
11 上開門牌號碼5號房屋之房屋稅是由陳武當繳納，而上開土
12 地早在106年8月間，因出售問題，其他共有人先把土地登記
13 為陳美惠、陳鐵錚、陳忠順所有，並由原地主陳美惠、陳鐵
14 錚、陳忠順等人協調曾住該處之人陳敏聰、何芹、陳其農、
15 顏阿甚、陳永塗等人同意返還占用之部分土地，並於108年4
16 月18日出售給惠國建設，業據被告二人、證人任雋茂（即惠
17 國建設副總經理，上開土地買賣接觸人之一）等人陳述在案
18 ，並有協議書、地籍圖、放棄同意書、臺中市政府地方稅務
19 局房屋稅籍證明書沙鹿分局、土地買賣前照片、土地買賣契
20 約書、土地登記第一、二類謄本、簽收單、不動產點交暨價
21 金信託履約保證結案單（買方）、動用價金款項協議書（動
22 支單）、價金分配同意書等在卷可稽。陳建呈亦於偵查中指
23 稱：在土地買賣時，被告二人有來和伊等講，說每戶6萬元
24 ，後來改每間3萬元，伊等不接受，還沒拆之前，伊等要求
25 20年前 每間要補償9萬元，他們不要，說伊等獅子大開口等
26 語。可證明上開土地在106年8月間，原地主即已要求告訴人
27 等人返還上開占用之土地，只是補償費雙方一直談不攏。再
28 依陳和偵查中所提出之上開土地買賣前之照片及告訴人等人
29 提出之拆除前照片所示，告訴人等人父、祖輩所居住之上開
30 地號房屋所在位置，房屋均已甚為破舊，大門深鎖且雜草叢
31 生，屋旁樹木高大，未見清理，屋內亦未清理，難認係現在

有人居住之房屋，告訴人主張其等尚有返回居住使用、祭祖等，與實情難認相符，有該等照片在卷可參。足認告訴人八人是因為補償費談不攏，且希望有較高之補償費而興訟。

二、次查，被告二人糾工拆除上開房屋時，即時為其中之部分告訴人或其等配偶發現阻止並報警，於108年7月23日17時10分許警方到場，據員警職務報告所述：被告二人直說多早以前就請你們搬離了，你們就是故意不搬，何芹等人也直接說你不來跟我們談價錢，我們為什麼要搬，…，建商（新地主）有事先在地上物張貼告示，請占地上物之人於108年7月4日前，未自行拆除視同廢棄物處理，但何芹等人無視此公告，反而張貼另1張字條反嗆建商，警方到場時，現場已成廢墟，無法辨識出原狀為何，且現場何芹等人也僅是針對沒有拆除的賠償部分做爭執，未提出其他異議，何芹等人也無法提出地上物所有權相關證明，並稱屋內之物品在拆除前事先拍照存證，顯然早知道會遭拆除，在警方詢問完畢後，（眾人）便藉故離開四散而去，顯然亦對其所稱遭拆除之房子並不在意，警方認已排解糾紛，且現場亦無現行犯問題，亦離開現場等情，有警方109年4月22日之職務報告在卷可稽。足認並無證據顯示被告二人，有使用強暴、脅迫手段拆除上開房屋。且房屋拆除時，在場之告訴人及其他人，並未爭執有何物品遭竊盜或搶奪或強盜，顯見現場告訴人等人所留之物品，是否有其等所稱之價值，亦非無疑。而拆屋時亦非告訴人八人均在現場，僅有其中1、2人曾到場，告訴人八人主張被告二人使用強暴、脅迫手段妨害其等行使權利，涉犯強制罪，僅是其單方說詞。又告訴人八人主張被告二人強行取走其等拆屋後之物品，涉犯竊盜、搶奪、強盜等，僅是空泛主張，並無證據證明有何物品存在，且遭被告二人強行取走。

三、再查，財產權是憲法所保障之人民基本權，憲法第15條定有明文。雙方既然從106年8月間起，即因遷移上開房屋物品之補償費無法達成共識，且告訴人等人亦坦認其等並無上開土地之所有權，僅有事實上處分權、法定地上權，但並無保存

01 登記，有其等108年9月6日刑事告訴狀在卷可憑。依告訴人
02 等人所爭執之補償費，雙方所稱之補償金額，告訴人等主張
03 之最高金額為每戶22萬元，而被告二人僅願意支付每戶3萬
04 元，即使以最高額補償費來看，告訴人8人之補償費加總似
05 乎尚未滿200萬元，但是該地之價值可能高過此金額之數十
06 倍甚至百倍，為了保障告訴人等人憲法所保障之財產權，卻
07 對於被告二人及惠國建設等應該受憲法所保障且金額更高之
08 財產權置之不理不受法律保護，顯非事理之平，且如果為了
09 保障告訴人等人之權益，該地因此閒置從此無法從事經濟上
10 之用途，亦顯然並非法律設置之目的。惠國建設既已買受該
11 地，且有事先公告拆除時間，及要求告訴人等人事先遷走其
12 等物品，告訴人等人拒不遵守，反以張貼公告之方式回嗆，
13 有其等雙方張貼之公告在卷可稽。惠國建設及被告二人為了
14 其等憲法所保障之財產權，認已事先公告，且告訴人等人無
15 權占用該等土地，因此僱工拆除上開難認適合人居住之房屋
16 ，亦難認具有毀損告訴人等人房屋及告訴人等人所謂之竊盜
17 、強盜、搶奪、強制等之主觀不法犯意。

18 四、本件應屬雙方之民事糾葛，應依民事程序解決。告訴人等人
19 雖然主張被告二人多次僱工拆除上開房屋，且取走拆除後現
20 場之物，屬於數罪，然其等間之刑事、民事法律關係業如上
21 述，被告二人每次之僱工拆除及夾取現場拆除後物品之行為
22 ，其罪嫌不足之理由相同，且已如上述，爰不一一贅述。又
23 告訴人等人雖然請求調查是否尚有原地主、2位陳姓新地主
24 、惠國建設負責人或相關人士涉案。惟本件僅是雙方之民事
25 糾葛，且事證明確，尚難認為是刑事案件，即無所謂再行調
26 查相關人等是否涉上開罪嫌之問題，告訴人等人亦未明確就
27 此部分提出告訴，爰無再行調查之必要，併此敘明。

28 肆、本案告訴人不服前揭不起訴處分，聲請再議意旨略以：

29 一、原不起訴處分書以系爭房屋破舊難認有人居住云云、依職務
30 報告告訴人等顯然對於拆屋不在意云云、告訴人等房屋未辦
31 保存登記，地主應受之財產權保障金額更高云云為由，對被

告等為不起訴處分顯無可採，告訴人等殊難甘服，原檢察官對於被告不實辯詞未予調查即逕為採信，顯有認定事實違背客觀證據等之違誤：

(一)原不起訴處分稱「門牌號碼5號房屋之房屋稅是由陳武當繳納」云云，乃陳武當當庭辯詞，陳武當當時係以此辯稱拆除的是陳武當的房子、非告訴人等的房子云云，然按「私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：九、住家房屋現值在新臺幣10萬元以下者。」房屋稅條例第15條第1項、第9款前段定有明文，換言之，系爭5號、6號房屋雖有房屋稅課稅資料可稽，但因房屋現值甚低而根本毋庸實際繳納稅金，足證陳武當辯稱房屋稅係由其繳納、拆除的是陳武當的房子、非告訴人等的房子云云，均屬不實，且告訴人等也已於當庭予以反駁同上，豈料，原檢察官卻未調查便逕行採納陳武當不實辯詞，顯有重大違誤不當。

(二)原處分書引用陳和辯詞稱告訴人等房屋於106年便已拆掉一半，所以他們拆的是廢墟云云，完全不實，原處分未經調查便偏信陳和，以致於處分書稱系爭房屋難認有人居住云云，顯有違誤，蓋誠如告訴狀所述，系爭房屋尚完好能供人居住及確實有人居住，並有照片可佐，原檢察官再次未經調查便逕行採納被告不實辯詞，顯有重大違誤不當。

二、原處分書以難認係現有人居住之房屋、告訴人等是因補償費談不攏興訟為由，認為被告二人無故意毀損犯意或行為云云，顯有應調查之重要事證未予調查及適用法律錯誤等違誤：

(一)告訴人八人既然已因繼承而已成為系爭三角巷5號、6號房屋之共有人、事實上處分權人，並有房屋稅籍資料上所載房屋持分可佐，則告訴人等依法對於該房屋享有占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，並非所座落土地之土地所有權人得隨便侵害之。

(二)且系爭5號、6號房屋雖然較為老舊，但曾經維修補強故於遭被告二人惡意拆除前，牆壁、屋頂完好無缺，均未有倒塌破裂之情事，且屋內水電正常水表電表都正常運作，屋內並有

01 冷氣、沙發等家具及生活用品，此有拆除前之卷附相片可佐
02 （參見告證4），足見系爭房屋仍屬刑法第353條第1項所稱
03 能遮風避風雨供人起居出入之「建築物」無疑，該等房屋顯
04 然仍可供人居住使用，仍具有相當經濟價值，是以，縱使告
05 訴等不常前往導致環境較為破舊，亦無法成為被告二人擅自
06 毀損拆除他人房屋之正當理由，且告訴人等因對於被告二人
07 所提之拆遷補償金不同意而不願搬遷，亦屬告訴人等之居住
08 遷徙自由、房屋財產決定權，被告二人豈能強迫搬遷拆除？
09 詎料，原處分書竟擅自增加毀損建築物罪法律所無之構成要
10 件，於被告二人確實故意拆除聲請人等房屋情形下，仍以「
11 難認係現在有人居住之房屋」、「是因為補償費談不攏而興
12 訟」云云為藉口，便稱告訴人等之財產權價值較低不應受保
13 護、被告二人無故意毀損犯意云云，顯已有適用法律錯誤之
14 違誤。

15 （三）實則，告訴人等確有持續使用、居住系爭5號、6號房屋之事
16 實，其中5號房屋告訴人等雖非每日定居於該處，但因為家
17 族祖厝故眾人經常於過年過節時，一同前往祖厝聚會或祭祖
18 ，屋內留有祖父母之木床木櫃等骨董家具做為家族紀念，其
19 中一小間房屋更被陳建呈當做倉庫使用，堆放其經營生意所
20 使用具有經濟價值之不鏽鋼材料，前開事實均有房屋遭拆除
21 前之照片可佐；而系爭6號房屋更有陳文傑、陳泳錄實際居
22 住在內，此觀陳泳錄多年至今戶籍一直都設在該屋內不曾改
23 變乙節可佐，告訴人等已於告訴狀中提出前開主張與舉證。
24 然而，被告二人為脫罪卸責，臨訟編造稱系爭兩房屋均為廢
25 墟無人居住云云，則原檢察官於兩造說法不同時，理應予以
26 調查釐清事實，豈料，原檢察官未經調查便逕行採信被告二
27 人單方說詞，認定房屋現無人居住云云，並做為不起訴理由
28 之一，更有應調查之重要事證未予調查之違誤。

29 三、原處分書引用警察職務報告，稱告訴人等於現場只對賠償做
30 爭執、對於房屋遭拆除不在意云云，更以此逕稱被告無強暴
31 脅迫行為云云，更有認定事實悖於經驗法則與論理法則之重

大違誤：

(一)原處分書所引用之職務報告所提及之現場爭議者乃「何芹」而非本案告訴人等，則原處分書豈可逕以第三者何芹當時之反應態度，做為本案之處分依據？原處分書顯於此已有張冠李戴、證據取捨違背論理法則之重大違誤。

(二)誠如告訴狀所述，告訴人等於108年7月23日聞訊趕到現場時，房屋業已遭被告所找來之怪手拆除夷平，氣憤委屈之告訴人等屋主，自然只能大喊要提告、要對方賠償損失，否則難道能叫被告現場將房屋變回原樣嗎？原處分書引用之職務報告內容先係稱「現場何芹等人...賠償部分做爭執」等語，顯示現場屋主確實有爭議受到損失要求被告應予賠償，但職務報告下一句卻又說「未提出其他異議」、「對於房子遭拆除並不在意」云云，前後嚴重矛盾而無可採，難道告訴人等也要報復性去拆毀被告家園才叫做「在意」嗎？倘告訴人等真對於房屋遭拆毀不在意，為何需要趕到現場去？為何會當場報警請警察到場處理？為何會與被告當場爭吵？為何會要求對方賠償損失？為何於一個月後便提出本案刑事告訴？告訴人等前開各種爭議及提告行為，在在顯示出告訴人等極為氣憤欲請法院主持公義懲罰被告，然原處分書竟無視於此，而依然稱告訴人等房子遭拆除並不在意云云，並據此稱難認被告有強暴脅迫拆除房屋之行為云云，原處分書於此更有前後矛盾、認定事實悖於經驗法則與論理法則之重大違誤。

四、原處分書以土地價值金額高於搬遷補償金為由，優先保護土地所有權人之財產權，稱被告無毀損等主觀犯意云云，又稱此純屬民事糾葛云云，更有判決理由嚴重違背法令、違背論理法則之違誤：

(一)系爭5號、6號房屋既仍為可供人遮風避雨居住之建築物，又遭被告等人未經屋主同意使故意拆毀，被告等人自己構成刑法第353條第1項毀損建築物罪之構成要件，依法自應論處懲罰，至於告訴人等是否另要請求民事賠償，則為告訴人等之選擇自由，原處分僅因告訴人等亦可循民事程序求償，便以

01 此為由欲使被告脫免刑事罪責，顯非適法。

02 (二)況查，告訴人等既為房屋共有人、事實上處分權人，則其等
03 對於系爭5號、6號房屋之占有使用收益之財產權亦受憲法之
04 保障，此並有前開最高法院相關見解可佐，則於告訴人等之
05 房屋財產權應受保障、地主之土地財產權也應受保障之情況
06 下，雙方本應於不違法侵害他人權利之情況下，始能行使自
07 己之權利，換言之，倘地主取得法院勝訴判決或執行名義時
08 ，始能未經告訴人等同意強制拆除系爭房屋，絕無僅因土地
09 價值高於房屋價值或補償金金額，土地所有權人便可強拆告
10 訴人等房屋之法理，否則民法法定地上權之規定、刑法毀損
11 建築物罪之規定，豈非形同具文？又試問，倘若原處分所述
12 此一法理可採，則是否賓士車與國產車相撞時，賓士車主因
13 車子價值高於對方所以就不用賠償、不負過失傷害刑責？原
14 處分書竟僅以土地價值金額高於搬遷補償金為由，優先保護
15 土地所有權人之財產權，稱被告無毀損等主觀犯意云云，又
16 稱此純屬民事糾葛云云，更有判決理由嚴重違背法令、違背
17 論理法則之違誤。

18 五、原檢察官拒絕傳喚吊車、夾子車司機到庭訊問以釐清本案事
19 實、涉案被告，顯更有應要查之重要事證未予調查之重大違
20 誤，告訴人等於偵查中為釐清本案主謀、共犯有哪些人，以
21 及是否有構成竊盜罪、搶奪罪、強盜罪、強制罪等節，特別
22 於109年3月26日補充告訴理由狀第7至8頁，提出現場吊車、
23 夾子車影片及車號，請求原檢察官調查傳喚司機到庭訊問，
24 以便釐清確認怪手、夾子車究竟是何人所雇用、何人付款、
25 何人告知房屋可以拆除、現場何人命令指揮拆除區域、現場
26 夾走載走哪些有價物品。然而，原檢察官均未盡進行調查，
27 便逕以此為告訴人等單方說詞為由，率稱被告並無涉犯該等
28 罪責云云，更有應要查之重要事證未予調查之重大違誤。

29 六、綜上所述，本件告訴人等確為系爭5號、6號房屋之事實上處
30 分權人，被告等人未經告訴人等同意亦未取得執行名義之情
31 形下，強迫告訴人等搬遷已無理由，被告等人為圖清空地上

01 物點交土地以獲取買賣償金利益，強拆毀損告訴人等房屋之
02 舉，自己構成刑法第353條第1項之毀損建築物罪無疑，被告
03 等人拆屋後繼續將現場有價物品強行載走之舉，更已構成竊
04 盜、搶奪、強盜、強制等罪，原檢察官率然對於被告等不起
05 訴之舉，存有前開諸多認事用法違背法令之處，似嫌速斷，
06 告訴人等殊難甘服，面對祖厝無故遭他人拆除，但行為人卻
07 能逍遙法外，告訴人等甚為悲憤痛苦，僅能依法提出再議聲
08 請。

09 伍、臺灣高等檢察署臺中分署以109年度上聲議字第1795號處分
10 駁回再議之理由略以：

11 一、本件系爭房屋係告訴人等與被告等先祖所居住之處，約於67
12 年間家族分產時，告訴人等之土地是分在其他別處，雖陳泳
13 錄戶籍仍設於該處6號未遷出，惟原署對陳泳錄文書送達，
14 即遭郵差以無此號、遷移不明退回（參偵卷第426頁）、足
15 見告訴人等分產後確已在別處新蓋房子及居住，而非居住在
16 原先其等父、祖輩曾居住之系爭地號房屋，而上開土地早在
17 106年8月間，因出售問題，其他共有人先把土地登記為陳美
18 惠、陳鐵錚、陳忠順所有，並由原地主陳美惠、陳鐵錚、陳
19 忠順等人協調曾住該處之人陳敏聰、何芹、陳其農、顏阿甚
20 、陳永塗等人同意返還占用之部分土地，可見原地主確已有
21 要求告訴人等人返還上開占用之土地，並於108年4月18日出
22 售給惠國建設，業據被告二人、證人任雋茂（即惠國建設副
23 總經理，上開土地買賣接觸人之一）、陳建呈等人陳述在案
24 ，並有協議書、地籍圖、放棄同意書、臺中市政府地方稅務
25 局房屋稅籍證明書沙鹿分局、土地買賣前照片、土地買賣契
26 約書、土地登記第一、二類謄本、簽收單、不動產點交暨價
27 金信託履約保證結案單（買方）、動用價金款項協議書（動
28 支單）、價金分配同意書等在卷可稽。是被告等所辯系爭房
29 屋都已沒有人住，超過30年了，房子伊等的祖先蓋後來分家
30 ，系爭土地分給伊等等情，尚堪採信。故告訴人等於分產後
31 分得其他祖產住屋後是否仍對系爭房屋擁有所有權，亦不無

01 疑問？再依陳和偵查中所提出之上開土地買賣前之照片及告
02 訴人等提出之拆除前照片所示，告訴人等人父、祖輩所居住
03 之上開地號房屋所在位置，房屋早均已呈斑駁破舊狀，門窗
04 無鎖且雜草叢生，屋旁樹木高大，未見清除修整，屋內亦未
05 見清理，難認係現在有人居住之房屋，告訴人等雖主張其等
06 仍尚有返回居住使用、祭祖，屋內有現代化冷氣、沙發等家
07 具，亦有先祖長輩所遺留之木床、木櫃等古董，屋旁更有陳
08 建呈暫時堆放之一批不銹鋼材料云云，惟現場如上所述依告
09 訴人等或被告等所提出之照片觀之（如告證4），屋外確已
10 雜草叢生擋住入門，屋旁樹木高大，未見清理，上方屋瓦已
11 有凹陷脫落、四週斷垣殘壁隨時有塌落之虞，遑論屋內設有
12 冷氣、沙發等民生家具之設置，且並無祭拜祖先牌位之神桌
13 陳設，至所稱之其等祖先長輩所遺留木床、木櫃等物亦已無
14 床板及遮掩門等鋪設，可見告訴人等所述系爭屋況係可供不
15 定期返回居住、家族聚會或祭祖之使用情形，顯與實情相違
16 ，有該等照片在卷可參（參8322號他卷第55至63、89至101
17 頁）。是系爭房屋等是否如告訴人等所稱係可供人遮風避雨
18 居住之「建築物」，告訴人等每逢過年過節均前往聚集祭祖
19 之處，不無疑問？揆諸首揭有關刑法第353條第1項「建築物
20 」等說明規定，系爭建築物確已因故破損程度致不適於人之
21 起居或不能為通常使用時，被告等縱為拆除整修行為，並對
22 於原建築物之重要部分為拆除，惟被告等主觀上本無使原有
23 建築物毀損其效用之故意，則核與毀損他人建築物罪之成立
24 要件尚屬有間，自難遽以該項罪名相繩。再告訴人等陳稱被
25 告等有竊盜、搶奪、強盜等犯行，惟如前所論系爭房屋現況
26 已非係可供人遮風避雨居住之「建築物」且乏其他居住民生
27 設備之陳設，何來財物可供掠奪？佐以告訴人等亦無法具體
28 指陳其等究係受有何項有價值財物之損失或被告等掠奪何項
29 財物，自亦核與前開財產犯罪之構成要件有間，亦無法遽以
30 該等罪責相繩。

31 二、另於108年7月2日，上開房屋圍牆，即遭人以「地主」名義

01 張貼紙條記載「私人土地，近期拆除，若有物品借放在此，
02 請於7/4前自行清移，否則視同廢棄物處理。地主留」等字
03 樣，告訴人等雖於108年7月4日在上開張貼公告旁，張貼「
04 你們地主早已承認我們是屋主，憑什麼拆屋！附資料！」等
05 字樣，並張貼附上106年8月23日另案爭議之「協議書」，用
06 以證實前地主陳美惠、陳鐵錚、陳忠順3人早已明知且承認
07 告訴人八人及其家人為房屋之事實上處分權及法定地上權人
08 ，惟依卷附之系爭「協議書」內容係「王光弘」、「陳美惠
09 、陳鐵錚、陳忠順」、「陳敏聰、何芹、陳其農」三方間就
10 系爭房屋拆除相關協議事項，並未涉及告訴人等權利事項之
11 認定（參偵卷第243至251頁），故告訴人等據依該「協議書
12 」主張，其等對系爭房屋擁有地上權等權利，尚屬無據。且
13 觀之陳和於偵查中辯稱：伊是原地主，被新地主（即惠國建
14 設股份有限公司）貼紙張告知，說要來拆房子，他們要整地
15 ，有什麼重要的東西要搬走，不然視為廢棄物處理，當天伊
16 在場是拆伊等的部分，完全和告訴人等人扯不上關係。另陳
17 武當於偵查中辯稱：新地主有通知伊等要拆伊等的房子，當
18 日現場所夾取廢鐵去賣，那是伊等的家，因為伊家有用鐵皮
19 整修，告訴人等人的舊房子並沒有租人，是廢棄的，原本有
20 放雜物的，而且雜草叢生，以前房屋住戶陳永塗、顏阿基有
21 簽放棄同意書，只有告訴人等人不簽，因告訴人等所指之房
22 屋係在雜草裡面，根本沒有辦法進去的話，佐以於108年7月
23 23日糾工拆除上開房屋時，即時為其中之部分告訴人或其等
24 配偶發現阻止並報警，而於同日17時10分許警方到場，依員
25 警職務報告所述：被告二人直說多早以前就請你們搬離了，
26 你們就是故意不搬，何芹等人也直接說你不來跟我們談價錢
27 ，我們為什麼要搬…，建商（新地主）有事先在地上物張貼
28 告示，請占地上物之人於108年7月4日前，未自行拆除視
29 同廢棄物處理，但現場何芹等人無視此公告，反而張貼另1
30 張字條反嗆建商，且現場何芹等人也僅是針對沒有拆除的賠
31 償部分做爭執，未提出其他異議，何芹等人也無法提出地上

物所有權相關證明，並稱屋內之物品在拆除前事先拍照存證，顯然早知道會遭拆除，在警方詢問現場人員意見完畢後，（眾人）便藉故離開四散而去，顯然均對其所稱遭拆除之房子並不在意，警方認已排解糾紛，而離開現場等情，有警方109年4月22日之職務報告在卷可稽。足認並無證據顯示被告二人，有使用強暴、脅迫手段拆除上開房屋。且房屋拆除時，在場之告訴人及其他人，並未爭執有何物品遭竊盜或搶奪或強盜，顯見現場告訴人等人所留之物品，是否有其等所稱之價值，均非無疑。而拆屋時亦非告訴人八人全部均在現場，僅有其中1、2人曾到場，是告訴八人主張被告二人使用強暴、脅迫手段妨害其等行使權利，涉犯強制罪，僅是其單方片面臆測推論之說詞。佐以告訴人等主張被告二人強行取走其等拆屋後之物品，涉犯竊盜、搶奪、強盜等，如上所述亦僅是空泛主張，並無其他積極證據足資證明有何物品存在，且遭被告二人強行取走。況本案源起要屬告訴人等與被告等親屬間因繼承關係而衍生之民事糾葛，理應另循民事程序救濟途徑解決。

三、職是，本案在無確信被告等犯罪程度之直接或間接證據下，被告等依法自受「無罪推定」、「不負自證無罪義務」原則之保護，原檢察官所為被告等犯嫌不足之認定，於法洵無不合。此外，又查無其他積極證據，足認被告等有告訴人等指訴之犯行，從而，原檢察官依全部卷證資料對被告等為不起訴處分，核無違誤。聲請再議指摘原不起訴處分不當，委無可採。

陸、本件聲請交付審判意旨略以：

一、檢察官對於被告二人不實辯詞未予調查即逕為採信，顯有認定事實違背客觀證據等之違誤：

（一）原不起訴處分稱「門牌號碼5號房屋之房屋稅是由被告陳武當繳納」云云，乃陳武當辯詞，其當時係以此辯稱拆除的是自己的房子、非告訴人的房子云云，然按「私有房屋住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者，免徵房屋稅」房屋稅條例第

01 15條第1項第9款前段定有明文。系爭5號、6號房屋雖有房屋
02 稅課稅資料可稽（告證3、13），但因房屋現值甚低而根本
03 毋庸實際繳納稅金，足證陳武當辯稱房屋稅係由其繳納、拆
04 除的是自己的房子、非告訴人的房子云云，均屬不實，且告
05 訴人也已於當庭予以反駁同上，豈料，原署檢察官卻未調查
06 便逕行採納陳武當不實辯詞，顯有重大違誤不當。

07 (二)原不起處分書引用陳和辯詞稱告訴人房屋於106年便已拆掉
08 一半，所以他們拆的是廢墟云云，完全不實，原處分未經調
09 查便偏信，以致原處分稱系爭房屋難認有人居住云云，顯有
10 違誤，蓋誠如告訴狀所述，系爭房屋尚完好能供人居住及確
11 實有人居住，並有照片可佐（參告證4），原檢察官再次未
12 經調查便逕行採納被告不實辯詞，顯有重大違誤不當。

13 (三)陳建呈補充提出系爭5號房屋歷年繳交電費收據，6號房屋則
14 是接5號房屋的電使用，足證告訴人等多年來至拆除前「確
15 有居住使用系爭房屋之事實」，檢察官漏未調查而為錯誤認
16 定陳建呈於偵查中業已言詞及書狀表示，自己阿嬤一直在系
17 爭5號房屋居住到10幾年前過世（109偵414號偵查卷285頁）
18 、自己偶爾也會回老家居住使用或放置營業用物品，陳文傑
19 、陳泳錄也以書狀表示有居住事實，陳泳錄戶籍甚至一都在
20 系爭房屋等情，並補充提出聲證一系爭6號房屋當時照片，
21 惟偵查檢察官均不予置理，逕採納被告辯詞稱系爭房屋多年
22 無人使用居住且不適人居云云，顯有未調查重要事證、認定
23 事實未依證據等之違誤。而今陳建呈再補充提出系爭房屋歷
24 年尚留存之電費收據數張，足以佐證自67年至10年前系爭房
25 屋確實係由陳建呈之阿嬤「陳蔡心」居住使用而有持續繳納
26 電費，後續陳蔡心過世後，因陳建呈有持續使用居住系爭房
27 屋之事實，故多年來電費均係由陳建呈所繳納，此有尚留存
28 之103、104、105、106、108年繳費收據可佐，更有台電公
29 司列印戶名陳建呈、三角巷5號107年10月至108年7月之繳費
30 紀錄可佐（參見聲證五）。由此可證被告二人辯稱系爭房屋
31 30年無人居住、無水無電云云，均屬謊言，檢察官遭受被告

欺騙而誤認事實，疏未調查釐清而誤為不起訴縱放被告。

二、原處分書以難認係現有人居住之房屋、告訴人等是因補償費談不攏興訟為由，認為被告無故意毀損犯意或行為云云，顯有應調查之重要事證未予調查及適用法律錯誤等之違誤：

(一)告訴人八人既已因繼承而成為系爭三角巷5號、6號房屋之共有人、事實上處分權人，並有房屋稅籍資料上所載房屋持分可佐（告證3、13），則告訴人等依法對於該房屋享有占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，並非所座落土地之土地所有權人得隨便侵害之。

(二)系爭5號、6號房屋雖然較為老舊，但曾經維修補強，故於遭被告等人惡意拆除前，牆壁、屋頂完好無缺，均未有倒塌破裂之情事，且屋內水電正常水表電表都正常運作，屋內並有冷氣、沙發等家具及生活用品，此有拆除前之卷附相片可佐（參告證4、聲證一），足見系爭房屋仍屬刑法第353條第1項所稱能遮風避風雨供人起居之「建築物」無疑，該等房屋顯然仍可供人居住使用，仍具有一定經濟價值，是以，縱使告訴人等不常前往導致環境較為雜亂，亦無法成為被告二人擅自毀損拆除他人房屋之正當理由，且告訴人因對於被告等人所提之拆遷補償金不同意而不願搬遷，亦屬告訴人等之居住遷徙自由、房屋財產決定權，被告豈能強迫搬遷拆除？詎料，原不起訴處分書竟擅自增加毀損建築物罪法律所無之構成要件，於被告確實故意拆除告訴人房屋情形下，仍以「難認係現在有人居住之房屋」、「是因為補償費談不攏而興訟」云云為藉口（原不起訴處分第5頁第1至5行），稱告訴人之財產權價值較低不應受保護、被告無故意毀損犯意云云，顯已有適用法律錯誤之違誤。

(三)實則，告訴人等確有持續使用、居住系爭5號、6號房屋之事實，其中5號房屋告訴人等雖非每日定居於該處，但因為家族祖厝故眾人經常於過年過節時，一同前往祖厝聚會或祭祖，屋內留有祖父母之木床木櫃等骨董家具做為家族紀念，其中一小間房屋更被陳建呈當做倉庫使用，堆放其經營生意所

01 使用具有經濟價值之不鏽鋼材料，前開事實均有房屋遭拆除
02 前之照片可佐（見告證4）；而系爭6號房屋更有陳文傑、陳
03 泳錄二人實際居住在內，此觀陳泳錄多年至今戶籍一直都設
04 在該屋內不曾改變乙節，以及陳文傑尚留存拆除前居住於該
05 處之房屋完整照片、屋內有餐桌、茶壺、電風扇、公媽祭祖
06 神明桌等明顯可見（參聲證一）；至於高檢署駁回再議處分
07 書稱原署寄送給陳永錄之文書遭郵差以查無此號退回云云，
08 正係因房屋無故遭被告拆毀以致無房屋可居住收信所致，又
09 豈能倒果為因此此逕稱陳泳錄先前未居住於此？未免荒謬。
10 因此，被告為脫罪卸責，臨訟編造稱系爭兩房屋均為廢墟無
11 人居住云云時，原署檢察官面對兩造說法不同時，理應予以
12 調查釐清事實，豈料，原署檢察官未經調查便逕行採信被告
13 單方說詞，認定房屋現無人居住云云，並做為不起訴理由，
14 更有應調查之重要事證未予調查之違誤。

15 三、原處分書引用警察職務報告，稱告訴人於現場只對賠償做爭
16 執、對於房屋遭拆除不在意云云，更以此逕稱被告無強暴脅
17 迫行為云云，更有認定事實悖於經驗法則與論理法則之重大
18 違誤

19 （一）原不起訴處分書所引用之職務報告所提及現場爭議者乃「何
20 芹」而非本案告訴人，則原處分書豈可逕以第三者何芹當時
21 之反應態度，做為本案之處分依據？原處分書顯於此已有張
22 官李戴、證據取捨違背論理法則之重大違誤。

23 （二）誠如告訴人告訴狀所述，告訴人於108年7月23日聞訊趕到現
24 場時，房屋業已遭被告所找來之怪手拆除夷平，氣憤委屈之
25 告訴人等屋主，自然只能大喊要提告、要對方賠償損失，否
26 則難道能叫被告現場將房屋變回原樣嗎？原處分書引用之職
27 務報告內容先係稱「現場何芹等人…賠償部分做爭執」等語
28 ，顯示現場屋主確實有爭議受到損失要求被告應予賠償，但
29 職務報告下一句卻又說「未提出其他異議」、「對於房子遭
30 拆除並不在意」云云（原處分第5頁第16至20行），前後嚴
31 重矛盾而無可採，難道告訴人也要報復性去拆毀被告家園才

01 叫做「在意」嗎？倘告訴人等真對於房屋遭拆毀不在意，為
02 何需要趕到現場去？為何會當場報警請警察到場處理？為何
03 會與被告當場爭吵？為何會要求對方賠償損失？為何於一個
04 月後便提出本案刑事告訴？告訴人前該各種爭議及提告行為
05 ，在在顯示出告訴人極為氣憤欲請法院主持公義懲罰被告，
06 然原處分書竟無視於此，而依然稱告訴人等房子遭拆除並不
07 在意云云，並據此稱難認被告有強暴脅迫拆除房屋之行為云
08 云，原處分書於此更有前後矛盾、認定事實悖於經驗法則與
09 論理法則之重大違誤。

10 四、原處分書以土地價值金額高於搬遷補償金為由，優先保護土
11 地所有權人之財產權，稱被告無毀損等主觀犯意云云，又稱
12 此純屬民事糾葛云云，更有判決理由嚴重違背法令、違背論
13 理法則之違誤

14 (一)誠如前述，系爭5號、6號房屋既仍為可供人遮風避雨居住之
15 建築物，又遭被告等人未經屋主同意便故意拆毀，被告等人
16 顯已構成刑法第353條第1項毀損建築物罪之構成要件，依法
17 自應論處懲罰，至於告訴人是否另要請求民事賠償，則為告
18 訴人之選擇自由，原處分僅因告訴人亦可循民事程序求償，
19 便以此為由欲使被告脫免刑事罪責，顯非適法。

20 (二)況查，告訴人等既為房屋共有人、事實上處分權人，則其等
21 對於系爭5號、6號房屋之占有使用收益之財產權亦受憲法之
22 保障，此並有前開最高法院相關見解可佐，則於告訴人之房
23 屋財產權應受保障、地主之土地財產權也應受保障之情況下
24 ，雙方本應於不違法侵害他人權利之情況下，始能行使自己
25 之權利，換言之，倘地主取得法院勝訴判決或執行名義時，
26 始能未經告訴人同意強制拆除系爭房屋，絕無僅因土地價值
27 高於房屋價值或補償金金額，土地所有權人便可強拆告訴人
28 房屋之法理，否則民法法定地上權之規定、刑法毀損建築物
29 罪之規定，豈非形同具文？又試問，倘若原處分所述此一法
30 理可採，則是否賓士車與國產車相撞時，賓士車主因車子價
31 值高於對方所以就不用賠償、不負過失傷害刑責？原處分書

竟僅以土地價值金額高於搬遷補償金為由，優先保護土地所有權人之財產權，稱被告無毀損等主觀犯意云云，又稱此純屬民事糾葛云云，更有判決理由嚴重違背法令、違背論理法則之違誤。

五、高檢署處分書未盡發回續為調查之責，對於本案重要爭議仍係未經調查便偏採被告辯詞，且亦有認定事實違背客觀證據、違背經驗法則與論理法則之違誤，導致告訴人所有之房屋遭被告強拆卸無法申冤，告訴人殊難甘服，理由如下：

高檢署處分書第8頁以：1、原署送達陳泳錄文件遭郵差以無此號遷移不明退回，2、土地登記為陳美慧、陳鐵錚、陳忠順所有，渠等3人過去曾協調住該處之陳敏聰等5人同意返還占用之土地，可見地主已有要求返還土地，3、被告辯稱房屋已無人居住超過30年了為由，稱「告訴人等於分產後是否仍擁有系爭房屋所有權不無疑問」云云，理由與論斷自相矛盾，存有認定事實悖於客觀證據之重大違誤

(一)承如前述，系爭房屋遭拆除前，雖然屬於年份較久之三合院落，但因歷年來告訴人等使用居住之部分房間均有整修翻新，故確實屬於得遮風蔽雨可居住之建築物，且告訴人等部分確有「居住」於該處、部分人有「使用」該房屋放置營業用物品，告訴人等家族人士更係於節日祭祖時會返回該處聚集，對於系爭房屋確有持續繼續使用之事實，此觀告訴人所提出之房屋照片中，不僅牆壁、屋頂完好無缺未有倒塌破裂之情事，且屋內水電正常水表電表都正常運作，並有一般性家具、祖先留下值得紀念之骨董木家具、甚或告訴人陳建呈私人營業用庫存有價物品放置在內（參見告證4），更有告訴人陳文傑拆除前居住於系爭6號房屋隔間屋頂完整、屋內有餐桌、茶壺、電風扇、公媽祭祖神明桌、冷氣等家具之相片可佐（參見聲證一），其至告訴人陳泳錄多年至今戶籍一直都設在該屋內不曾改變，均足佐證，顯見系爭5、6號房屋仍屬可供居住之建築物、且持續有人占有使用中，不容被告恣意拆毀。然而，高檢署駁回再議處分書第8頁第7-9行竟以原

署寄送給陳永錄之文書遭郵差以查無此號退回云云，質疑告訴人並未居住於該處云云，惟原署信件之所以未能送達，正係因系爭6號房屋早已於「起訴前」之108年7月23日遭被告無故拆毀，始導致郵差認為已無房屋可茲送達信件而為相關之記載，高檢署豈能倒果為因以此逕稱告訴人陳泳錄先前根本未居住於此？未免荒謬而有理由與結論相互矛盾之重大違誤。

(二)陳美慧、陳鐵錚、陳忠順乃系爭396地號之地主（參見聲證二，即108年11月12日告訴補充理由狀附件三圖示）所有，而系爭5號房屋三合院右半部、系爭6號房屋均座落於該土地上，是以，被告自承陳美慧、陳鐵錚、陳忠順3人「過去曾協調住該處之陳敏聰等人同意返還占用之土地」等語，已足證原地主及被告等人「明知」告訴人等同宗親族人士均具有房屋事實上處分權、且長期使用居住系爭房屋，過去始會徵詢住戶、協調和解搬遷離開，否則倘若原使用居住房屋者本無占有使用權源，原地主陳美慧、陳鐵錚、陳忠順3人何須協調和解請渠等簽同意書？為何不逕行提告要求返還土地？另佐以高檢署處分書第10頁引用被告陳和偵查中辯詞也提及：「以前房屋住戶陳泳塗、顏阿基有簽放棄同意書，只有聲請人（告訴人）等人不簽」等語，更係再次證實被告「明知」告訴人等亦為系爭房屋住戶，有房屋事實上處分權且有居住事實，但協調不成拒不簽署放棄同意書，被告才會採取本案強制拆除毀損房屋之手段直接逼走告訴人，甚為惡劣，豈料，高檢署於前述卷內事證均以佐證告訴人之主張情形下，竟做出相反論斷質疑告訴人是否拒有房屋所有權不無疑問云云，顯有認定事實悖於客觀證據之違誤。

(三)另被告雖曾辯稱房屋已無人居住超過30年了云云，然由告訴人所提現場照片證據（聲證一），以及前述被告自承：「原地主陳美慧、陳鐵錚、陳忠順3人過去曾協調住該處之陳敏聰等人同意返還占用之土地」、「以前房屋住戶陳泳塗、顏阿基有簽放棄同意書，只有聲請人（告訴人）等人不簽」等

01 語，實已證實被告所述房屋30年無人居住之詞根本不實，僅
02 為臨訟卸責之詞，則於兩造主張不同之情形下，原署檢察官
03 理應傳喚證人、調查證據以究明事實真相，豈料，原署檢察
04 官不僅不曾提出質疑以利告訴人補充表示意見、傳訊有利證
05 人，甚至直接採納被告前後矛盾、悖於事證之不實辯詞，顯
06 有應調查之重要事證未予調查釐清之違背法令之處。

07 (四)是以，原署顯然就「系爭房屋遭拆除前是否可供人居住」、
08 「告訴人等是否有繼續居住使用之事實」兩項本案重要爭點
09 ，從未調查釐清，而就前述事實，告訴人方面除告證4、聲
10 證一照片外，更有下列告訴人等「到過系爭房屋之朋友」證
11 人可茲傳訊調查：(1)蔡銘昇○○○區○○路○段○○○巷○號
12 ，(2)陳素月○○○區○○路○○巷○○號，(3)白政宜，台
13 中市○○區○○路○○號，懇請鈞院惠準本案交付審判，予以
14 調查釐清，訴諸公義。

15 六、由告訴人所提告證四及聲證二照片證據、告證七協議書，均
16 足佐證系爭5、6號房屋均屬屋頂、牆壁完好而可遮風避雨供
17 人居住之建築物，更可傳訊相關證人證實釐清之，高檢署處
18 分書所稱房屋「之前已因故破損致不適人居或通常使用」云
19 云，存有認定事實違背客觀證據、漏未調查重要事證之為重
20 違失：

21 高檢署處分書於第8-9頁另以雙方所提照片顯示房屋斑駁破
22 舊、門窗無鎖、雜草叢生、樹木高大未清除、屋內未清理、
23 屋瓦凹陷、四周斷垣殘壁隨時將塌落為由，稱「難認係現在
24 有人居住之房屋」、「並無祭拜祖先牌位之神桌陳設」、「
25 遑論有冷氣、沙發等民生家具」，「告訴人等過年過節是否
26 會前往聚集祭祖不無疑問」云云，甚以此逕行認定系爭房屋
27 「之前已因故破損致不適人居或通常使用」云云，更無可採
28 。

29 (一)由告證4第一頁空照圖可知，系爭房屋遭被告拆除前屋頂均
30 屬完好無缺，系爭5號房屋更可明顯看出三合院院落之三排
31 屋頂；告證4第二頁則為系爭5號三合院正門及中間排、右側

01 排房屋正面照，明顯可見存有明顯門牌，屋頂、屋牆完整乾
02 淨，大門完整尚可開關上鎖、門口尚有電表、信箱，門前種
03 植植物，絕非被告所稱之毀損廢墟；告證4第三頁為系爭5號
04 三合院右排另一某間小房屋正面，明顯可見屋頂、屋牆完整
05 乾淨，門外有曬衣竿，右側門外雖有堆置部份雜物，但並不
06 妨礙該房屋之居住使用，大門更係完整尚可開關上鎖、門口
07 尚有電表使用中，絕非被告所稱之毀損廢墟；告證4第四頁
08 則是系爭5號三合院右排又另一間小屋裡面，堆放有祖父母
09 輩遺留值得紀念之骨董床、骨董衣櫃，地上則有告訴人陳建
10 呈營業用之有價白鐵零件，足證該小屋內係由告訴人等做為
11 堆置保存物品之用，房屋屋頂、牆壁亦係完好無缺，亦非廢
12 墟；告證4第五頁上方照片則為系爭5號三合院中排房屋及右
13 排房屋之相連處，也清楚可見房屋屋頂、屋牆完好無缺，絕
14 非廢墟，是以，系爭5號房屋於拆除前完好可供人居住，實
15 與拆除夷為平地後之告證4第6-16頁情形完全不同，但由第6
16 -16頁拆除後現場遺留物中，第6頁照片可發現尚有契約等重
17 要文書，第8頁照片中尚有音響，第9頁照片中有衣櫃，第10
18 頁照片中有髮夾、相機、信件，第11頁照片中有衣架、衣服
19 、背包，第12頁照片中有零錢包、垃圾袋、文書，第13頁照
20 片中有冰箱、廚房流理臺，第14頁照片中有冰箱、廚房流理
21 臺、綠色椅墊、白色馬桶蓋；第15頁照片中有電表、延長線
22 ，第16頁照片中有文件、首飾盒、檯燈燈架等物，足證系爭
23 房屋於遭強拆前確實有人居住、內有諸多家用物品，絕非原
24 署所稱之四周斷垣殘壁隨時將塌落，則原署是否僅憑被告單
25 方所提出、不知為何處何地之廢墟照片，便於未提示予告訴
26 人閱覽、表示意見之情形下，做為系爭房屋之外觀認定？豈
27 有可採？

28 (二)次查，另由告訴人陳文傑所留存之系爭6號房屋照片中（參
29 見聲證一），第1張可看出房屋牆壁及屋頂完好、屋內可供
30 人居住，且屋內有電風扇、屋頂有掛燈籠、門上有貼春聯、
31 屋內放置四箱礦泉水；第2張照片可看到後方廚房內有餐桌

01 、桌上有茶壺及鍋子等家居用品，窗戶完好且甚至有安裝冷
02 氣；第3張照片則可見到陳家祖先供桌，屋內放置有工作相
03 關之檳榔袋數箱等節，亦足證系爭6號房屋遭被告強拆前確
04 實有人居住、內有諸多家用物品，絕非原署所稱之四周斷垣
05 殘壁隨時將塌落，高檢署再議駁回書所稱「難認係現在有人
06 居住之房屋」、「並無祭拜祖先牌位之神桌陳設」、「遑論
07 有冷氣、沙發等民生家具」，「告訴人等過年過節是否會前
08 往聚集祭祖不無疑問」云云，甚以此逕行認定系爭房屋「之
09 前已因故破損致不適人居或通常使用」云云，顯悖於客觀事
10 證而有未調查重要爭點以致存有嚴重誤認事實之重大違誤。

11 (三)至於系爭6號房屋之照片一角，存有一小間房屋拆除之情形
12 ，此係因106年間鄰地○○○區○○○段第397號地主王光弘
13 發現系爭5、6號房屋於地籍重測後均有一小角建物越界占用
14 之情事，故要求告訴人等家族人士拆除「越界占用之處」所
15 致，此有告證七所附「106年8月23日三方協議書及附圖」與
16 附件三示意圖內容（聲證二）可佐，由此可知，被告臨訟所
17 誣稱系爭5、6號早就拆除成廢墟無法住人云云實屬虛詞，實
18 則房屋遭拆除之處僅為越界部分「一小角」，故拆除後其餘
19 間小房屋仍係屋頂、牆壁都完好可供人住之建築物無疑，原
20 署檢察官未能公平斟酌兩造所提出之照片與主張，或供告訴
21 人閱覽表示意見、傳訊有利證人，便自行做出錯誤認定草率
22 結案，逕稱系爭房屋四周斷垣殘壁隨時將塌落云云，告訴人
23 難甘服。

24 七、告訴人所提告證7之106年8月23日協議書文件，足以證明被
25 告等同宗人士過去明知且承認告訴人陳建呈（原名：陳其農）
26 乃系爭5號房屋事實上處分權人，須得告訴人同意始得拆屋
27 ，高檢署處分書第10頁竟稱該協議書未涉及兩造間權利事項
28 認定云云，更有認定事實悖於客觀事證、悖於經驗法則與論
29 理法則之違誤：

30 告證7之106年8月23日協議書由來，係因106年間地籍重測後
31 ，鄰地○○○區○○○段第397號地主王光弘發現系爭5、6

01 號房屋均各有一小角建物越界占用之情事（系爭房屋大部分
02 則座落於同宗人士所有之同段395、396地號上，參見聲證二
03 示意圖即108年11月12日告訴補充理由狀附件三圖示），鄰
04 地地主王光弘要求屋主拆除越界占用之部分，故與系爭5號
05 房屋之屋主、房屋座落土地之地主所達成之三方協議，其中
06 於前言便已言明：「乙方（陳美慧、陳鐵錚、陳忠順）為系
07 爭土地之鄰地即台中市○○區○○○段○○○○號土地之所有
08 權人」、「丙方何芹、陳其農（即告訴人陳建呈之舊名）為
09 台中市○○區○○○段○○○○號土地上之未保存登記建物及
10 門牌號碼為台中市○○區○○路○○巷○號如附圖乙部分所
11 示之事實上處分權人」等語，由此可證，396地號原地主及
12 被告等同家族人士過去明知且承認本案告訴人陳建呈（原名
13 ：陳其農）等人乃系爭5號房屋之事實上處分權人，須得告
14 訴人同意始得拆除房屋之一小角，則本案拆除全部房屋夷為
15 平地之時，被告卻改辯稱無庸取得告訴人同意，其荒謬辯詞
16 豈有可採？告訴人始會於原署提出告證七協議書予以佐證、
17 駁斥。豈料，高檢署處分書第10頁提及此協議書之存在，卻
18 仍悖於客觀事證，逕稱該協議書未涉及兩造間權利事項認定
19 云云、甚至尚於第8頁第25-26行稱告訴人是否擁有房屋所有
20 權不無疑問云云，更有認定事實悖於客觀事證、悖於經驗法
21 則與論理法則等之違誤。

22 八、綜上所述，本件告訴人等確為系爭5號、6號房屋之事實上處
23 分權人，被告等人明知告訴人等不同意搬遷，被告或地主亦
24 未取得執行名義之情形下，為圖清空地上物點交土地予買方
25 以獲取買賣價金利益，竟強拆毀損告訴人所有尚可供人居住
26 之系爭房屋之舉，顯已構成刑法第353條第1項之毀損建築物
27 罪無疑，地檢署檢察官率然對被告不起訴之舉、高檢署檢察
28 官貿然駁回再議之舉，均非適法妥當，且存有前開諸多認事
29 用法違背法令之處，疏嫌速斷，告訴人等殊難甘服，面對祖
30 厝無故遭他人拆除，但行為人卻能逍遙法外，告訴人甚為悲
31 憤痛苦，謹能依法提出本案交付審判之聲請。為此，狀請鈞

01 院鑒核惠予裁准本案聲請，以為聲請人之權益，並維護公義
02 ，懲罰不法如蒙准許，至為感禱。

03 柒、嗣告訴人等又提出補充理由略以：

04 一、檢察官應是受被告所提假證據所矇蔽、自行搜尋到錯誤地址
05 照片，後又疏未調查釐清，始誤以為系爭房屋已破損不適人
06 居，誤為不起訴縱放被告，存有認定事實違背客觀證據之重
07 大違誤，實應重啟調查：

08 (一)本案原不起訴書稱系爭房屋「難認現有人居住之房屋」云云
09 ，而高檢署處分書於第8-9頁亦以照片顯示房屋斑斑駁駁舊
10 、門窗無所雜草叢生、屋瓦凹陷、四周斷垣殘壁隨時將塌落
11 為由，稱「難認係現在有人居住之房屋」云云，並以此逕認
12 系爭房屋「之前已因故破損致不適人居或通常使用」云云，
13 直接將系爭房屋排除於毀損房屋罪適用客體之外；然而，系
14 爭5、6號房屋於遭被告拆除前，均屬屋頂、牆壁完好而「可
15 遮風避雨供人居住之房屋」，偵查檢察官存有認定事實違背
16 客觀證據、漏未調查重要事證之重大失誤。

17 (二)告訴人等一直疑惑不解，告訴人於偵查中早已提出告證4、
18 14系爭房屋拆除前之google空拍圖，證明拆除前三合院房屋
19 「屋頂完整可遮風避雨」，又提出告證4、6、7、聲證1即
20 108年7月房屋拆除前兩周，被告等人張貼公告時之系爭房屋
21 照片，證明系爭房屋牆壁、大門、窗戶、電線均屬完整可用
22 ，屋外有門牌、信箱、電表等物，屋內亦存有家具、私人物
23 品，確為可供人居住之房屋，為何偵查檢察官仍於處分書中
24 仍逕採被告單方誣騙之詞，稱系爭房屋拆除前已係屋瓦凹陷
25 、四周斷垣殘壁、因故破損致不適人居或通常使用云云，經
26 律師聲請交付審判後閱卷始得知，偵查檢察官實係因受到被
27 告所提假照片之欺騙，復因偵查檢察官從未將被告所提該等
28 照片提供告訴人確認表示意見，以致受到矇蔽而完全誤認事
29 實，謹將被告偵查中所提不實照片逐一說明澄清如下：

30 1、被告於偵查中庭呈照片一張稱房屋已是廢墟云云（109年度
31 偵字第414號偵查卷173頁照片、170頁筆錄），該張照片僅

01 僅為系爭5號三合院左側房屋中最南最邊間小屋旁之單片牆
02 壁(位置標示如聲證三，A部份)，該處是於106年7月間遭到
03 被告等人破壞、意圖趕走告訴人等，告訴人等發現後便僱工
04 立即搭鐵架予以整修、修砌恢復牆面，此有109年度偵字第
05 414號偵卷173頁「上方」之「牆面已整修重建」之照片可佐
06 ；豈料，被告陳和竟然以地主身分出面阻擋告訴人修繕房屋
07 ，將告訴人重砌好未乾之牆面再度破壞掉、不准告訴人修繕
08 ，始導致該牆面一直未能恢復，此並有被告陳和於109年3月
09 30日偵訊時所自承：「告訴人的就房子也沒有租人…在106
10 年7月18日才叫人偷偷去整修，被我阻止…。」(109偵414號
11 偵卷284頁筆錄)等語可證，足證告訴人等從未有任由牆壁
12 破損之意，係受陳和阻擋修復，且該破損牆壁僅為系爭5號
13 三合院房屋中「最邊間之一間小屋」，也僅有其中一片牆壁
14 破損，不僅該小屋仍可做為堆放物品之倉庫空間使用，更未
15 妨礙三合院其他間完整房屋之使用，豈可單憑此張照片便逕
16 稱系爭5號三合院已成為廢墟無法使用？偵查檢察官顯受到
17 被告之矇蔽。

18 2、被告二人又於109年度偵字第414號偵查第179至193、303、
19 305頁提出文字說明與照片，詎稱系爭房屋沒水沒電云云、
20 被大樹阻擋一般人無法靠近云云、破爛不堪無法住人云云、
21 兩年前便已半拆云云，更非事實：

22 (1)第183、303、305頁照片所示大樹位於系爭5號三合院外「
23 東側」此有google空拍圖可佐(參見聲證四標示B部分，即
24 告證14)，該大樹之高達2層樓高(此觀照片中央他人之三
25 層樓黃色建物亦僅能看到三樓，便能推知該大樹之高度與
26 寬度)，但系爭5號三合院乃一樓平房，故倘故意由大樹東
27 側或北側取景拍攝時(聲證四標示B部分及箭頭處)，該拍
28 攝角度本必然將因大樹上方樹葉「遮住視線」而根本無法
29 拍攝到一樓高之三合院，而本案被告便故意由與三合院「
30 距離較遠」之聯外道路「台中市○○區鎮○路二段55巷」
31 馬路上朝三合院拍攝，自然係拍不到三合院，惟此單一角

01 度照片根本不能證明三合院被大樹阻擋、無法出入之事；
02 實則，系爭三合院西側本便緊鄰「台中市○○區○○路三
03 角巷」而能對外出入（參見聲證四，即告證14），故門牌號
04 碼亦為三角巷5號、6號，則告訴人等何需無端越過大樹及
05 跨越後方他人私有土地○○○鎮○路○段○○巷」對外通行
06 ？系爭三合院絕無被告所言匡稱之遭大樹阻擋、沒路沒辦
07 法靠近之情形，灼然甚明，偵查檢察官未予查證以致遭受
08 被告所提照片所欺騙，告訴人甚感委屈氣憤。

09 (2)而第185、187頁照片乃被告將大樹傾倒後、系爭5號三合院
10 也遭挖土機半拆後之照片，但拍攝角度一樣係故意由「台
11 中市○○區 鎮○路二段55巷」馬路上朝三合院拍攝，被
12 告仍係故意隱瞞系爭三合院西側緊鄰「台中市○○區○○
13 路三角巷」而能對外出入乙事（參見聲證四，即告證14）
14 ，偵查檢察官倘若能於偵查中將該等照片提示予告訴人確
15 認、表示意見，便覺不會發生此等嚴重誤會不起訴之事。

16 (3)至於第191頁照片，實與同卷第173頁照片相同，僅為三合
17 院西側拍最邊間小屋之一片牆壁，仍無法證明三合院已半
18 拆或成為廢墟，業如前述。

19 (4)被告另謳稱系爭房屋沒水沒電云云，然而，實際上系爭房屋
20 遭拆除前一直係有水、有電、可供人居，此有陳建呈於系爭
21 5號房屋遭拆除前持續有繳納電費之收據數張可佐（參見聲
22 證五），且系爭房屋歷來均是抽取地下水使用，故只要有電
23 便可抽水使用；至於系爭6號房屋更是有人居住及安裝使用
24 電風扇、冷氣、電燈等設備（參聲證一照片），自然更係有
25 水有電無疑，足見被告所辯均屬騙詞，偵查檢察官未予調查
26 或向告訴人詢問求證便逕為論斷，更有重大違誤。

27 (三)此外，109偵414號偵查卷第409、411頁檢察官自行網路搜尋
28 之資料照片（右下角日期為109年6月18日與原處分日期相同
29 ），竟然又將「非屬本案房屋之殘破照片」附上做為判斷依
30 據之嚴重錯誤，無怪乎偵查檢察官、再議檢察官一再誤認系
31 爭房屋拆除前已是廢墟云云，荒唐至極，蓋查，前述偵卷第

01 409、411頁照片所顯示之平房根本不是系爭5號、6號房屋，
02 而是附○○○區○鎮○路○段○○巷路邊之他人房屋」，該房
03 屋至今仍存在該處從未遭被告拆除，告訴人謹提出109年9月
04 11日前往該房屋現場錄影之畫面（參見聲證六），以及
05 google地圖搜尋位置照片（參見聲證七）予以佐證之。由上
06 可知，偵查檢察官、高檢署檢察官顯然係因自行網路搜尋到
07 「錯誤」之他人房屋照片後「附卷」做為判斷依據，誤以為
08 乃系爭房屋照片，而照片中他人房屋又係破損嚴重、半拆且
09 堆置廢棄物於門前，檢察官始會一直誤稱系爭房屋屋瓦凹陷
10 、四周斷垣殘壁隨時將塌落云云，偵查檢察官顯有認定事實
11 嚴重錯誤、判斷依據嚴重錯誤之重大違誤，故懇請鈞院瞭解
12 後會準重啟調查與審判，維護告訴人等之權益及維持公義。

13 二、卷內相關證據已可證明，被告「明知」告訴人等乃系爭房屋
14 事實上處分權人且協商未成而拒絕拆屋搬遷，被告卻因急於
15 獲得土地買賣價金而強行拆除告訴人房屋，被告顯已構成
16 毀損房屋罪，偵查檢察官草率不起訴之舉顯有重大違誤，實
17 應重啟調查與審判。另經閱卷後更可發現，偵查卷內已存有
18 諸多證據均可充分證明被告二人確實「明知」告訴人等乃系
19 爭房屋所有人及事實上處分權人，卻仍未經同意強拆房屋，
20 相關卷內證據包括：

21 （一）陳建呈於109年3月30日偵查中表示：「在土地買賣時，陳和
22 有來和我們講，一開始說每戶6萬，後來改每間3萬，我們不
23 接受。還沒有拆之前，我們要求每間要補償9萬，他們不要
24 ，說我們獅子大開口。」（109偵414號偵查卷283頁）。而
25 陳和、陳武當當庭並未否認於「買賣土地期間」、「拆屋前
26 」曾有過前述協議補償金過程，只是一再抱怨房屋已舊、告
27 訴人要求金額過高云云。

28 （二）陳和於109年3月30日偵訊時供稱：「以前房屋住戶陳永塗、
29 顏阿基有簽放棄同意書，只有告訴人他們不簽。」（109偵
30 414號偵查卷284-285頁）

31 （三）被告二人偵查中呈給檢察官之「放棄同意書」僅有兩份，為

01 顏阿甚、陳永塗2人所簽（109偵414號偵查卷297、299頁）
02 「並無」任何本案告訴人所簽署之放棄文件；且顏阿甚、
03 陳永塗2人所有之房屋「並非」系爭5號、6號房屋，而是系
04 爭房屋旁之其他房屋，此觀偵卷第303頁被告手寫標註時，
05 亦將「陳永塗」、「告訴人房屋」分開標於不同處，亦足佐
06 證。由此益證，偵查檢察官係因受到被告所提前開假證據所
07 混淆矇蔽，竟於再議處分書中誤稱「原地主協調曾住該處之
08 人陳敏聰、何芹、陳其農、顏阿甚、陳永塗等人同意返還占
09 用之部分土地」云云（再議處分書第8頁第13至14行），更
10 有重大認定事實錯誤之違誤。

11 （四）陳武當提出之系爭5號房屋稅籍證明書資料右上角清楚記載
12 其「持份比率僅有1/3」而非全部（109偵414號偵查卷301頁
13 ），且未能提出系爭6號房屋之稅籍資料；佐以告訴人等早
14 已於偵查中提出系爭5號房屋稅籍證明書資料證明也擁有「
15 持份比率1/3」（參告證十三），又提出系爭6號房屋稅籍資
16 料證明擁有「持份比率1/1」即全部（參告證三），足見告
17 訴人等確為系爭5號、6號房屋之共有人、事實上處分權人，
18 被告二人「明知」此節卻未經告訴人同意強行拆屋，顯有毀
19 損他人房屋之故意。

20 （五）109年度偵字第414號偵查卷第371至391頁警方所提供之「
21 106年8月23日協議書」（同告證七協議書）亦可證明，蓋誠
22 如前述，該份協議書係因106年間鄰地第397號地主王光弘發
23 現系爭5、6號房屋均各有「一小角」建物越界占用其土地而
24 要求拆除之協議書，協議前言便已言明：「乙方（陳美慧、
25 陳鐵錚、陳忠順）為系爭土地之鄰地即臺中市○○區○○○
26 段○○○○號土地之所有權人」、「丙方何芹、『陳其農』（
27 即陳建呈之舊名）為台中市○○區○○○段○○○○號土地上
28 之未保存登記建物及門牌號碼為台中市○○區○○路○○○
29 巷○號」如附圖乙部分所示之事實上處分權人」等語，足見
30 396地號原地主及被告等同家族人士過去均「明知且承認」
31 陳建呈等人乃系爭5號房屋之事實上處分權人，須得告訴人

01 同意始得拆除房屋之一小角，則本案拆除全部房屋夷為平地
02 之時，被告卻改辯稱無庸取得告訴人同意，其荒謬辯詞豈有
03 可採？綜上可知，光由偵查卷相關證據已能充分證明，被告
04 二人過去一向「明知且承認」告訴人等乃系爭5號、6號房屋
05 之事實上處分權人，亦「明知」若要拆除房屋需得告訴人同
06 意或取得拋棄權利書故曾協商洽談，更是「明知」告訴人當
07 時根本不同意拆除且已反貼告證七公告，被告二人卻因協商
08 未果但又貪圖盡速取得買方惠國建設公司所給付之土地買賣
09 價金，便惡意聯合惠國建設公司找尋挖土機強行拆除系爭房
10 屋，導致告訴人無端喪失祖厝不動產，被告之主觀犯罪意圖
11 與動機甚明，客觀犯行亦有證據可佐，偵查檢察官草率不起
12 訴絕非適法。

13 三、被告二人確為本案毀損建築物罪之主謀及犯罪行為人，且犯
14 罪動機與意圖更係明確，被告於偵查中謊稱拆除者是新地主
15 、貼公告是新地主云云，均非事實，偵查檢察官未予調查而
16 逕行採信，顯有重大違誤：

17 陳和、陳武當於109年3月9日偵訊時，誣稱僱用挖土機拆除
18 房屋者乃新地主惠國建設公司云云，又稱拆除房屋前在現場
19 貼公告要求搬遷者亦為新地主惠國建設公司云云，稱告訴人
20 應該是要去告新地主云云（109年度偵字第414號偵查卷169
21 頁偵訊筆錄），悖於事實，僅屬渠等推卸責任之詞，蓋查：

22 （一）陳和、陳武當二人於初次警詢時，早已「承認」係由渠等二
23 人僱請挖土機至現場拆除系爭三角巷5號、6號房屋，更自承
24 渠等動機係因土地已賣給惠國建設公司，所以想清除地上物
25 後點交土地，此有陳和108年11月10日警詢供稱：「（據被
26 害人警詢筆錄證稱，你夥同陳武當於108年7月23日16:52，
27 僱用數名工人駕駛怪手將三角巷5、6號房屋拆除致無法居住
28 程度…，是否屬實？）是108年7月22日早上8時許就去拆房
29 子，當天就有載走部分我們的物品（房屋鋼筋）。」、「我
30 們只有在108年7月22日、23日當天就有僱工人前往案發現場
31 拆除房屋、載運屬於我們的物品。」、「（為何要毀損被害

01 人陳建呈等人共有之三合院？意圖為何？）因為我已經把土
02 地賣掉，故要協助新地主惠國建設公司要把房屋拆除。我與
03 新地主惠國建設所簽訂之契約內容明訂要協助新地主拆除地
04 上房屋。」、「（你是如何毀損房屋？）請挖土機一輛來拆
05 除房屋。」以及陳武當於108年11月10日警詢供稱：「據被
06 害人警詢筆錄證稱，你夥同陳和於108年7月23日16:52，僱
07 用數名工人駕駛怪手將三角巷5、6號房屋拆除致無法居住程
08 度…，是否屬實？）屬實。」、「（你是如何毀損房屋？）
09 以一名工人利用挖土機一輛來拆除房屋。」等語可佐。

10 (二)土地買方惠國建設公司副總即證人任雋茂偵查中證稱：「（
11 拆除的公告何人張貼？）我們、地主和仲介一起去貼的。」
12 等語。顯見被告推稱張貼公告和拆除者乃土地買方云云，悖
13 於事實，被告二人始為真正操控一切實行毀損房屋行為之主
14 謀。

15 (三)土地買方惠國建設公司副總即證人任雋茂偵查中證稱：「（
16 拆房子的人是惠國建設公司叫來的？）不是我們叫的，是拆
17 除那一天陳和當場打電叫的。」

18 (四)另佐以被告等地主與惠國建設公司間買賣契約第3條附款約
19 定中，第5期點交尾款約定：「鑑界點交標的物與買方確認
20 無誤後，賣方負責完成遷讓」，且第9條第3點約定：「本件
21 契約中已登記及未登記之建物…賣方保證負責將上開建物之
22 所有權及房屋稅及過戶於買方名下；但買方未選擇辦理地上
23 建物所有權移轉登記時，賣方應於買方支付第五期點交尾款
24 前排除人員居住、戶籍設立…或其他人主張權利等作業事項
25 ，買方始同意點交」（109偵414號偵查卷199、205頁）；而
26 買方惠國建設公司係於108年7月24日交付第4期款（109偵41
27 4號偵查卷211頁）、108年8月26日即簽署履約保證結案單確
28 認完成點交（109偵414號偵查卷351頁）。由上足證，陳和
29 、陳武當二人確為本案毀損建築物罪之主謀及犯罪行為人，
30 且渠等二人犯罪動機與意圖，便係因為求履約清除地上建物
31 後獲取惠國建設公司所支付之土地買賣價金利益，始會於與

告訴人協商搬遷不成後，便於108年7月間找尋挖土機強行拆毀告訴人房屋以遂行渠等目的，被告二人甚為惡劣而涉犯毀損建築物罪甚明，被告於偵查中謊稱拆除者是新地主、貼公告是新地主云云，均非事實，偵查檢察官未予調查而逕行採信，顯有重大違誤。

五、檢察官未就惠國公司人員共犯情節加以調查釐清，更有重大違誤；退步言之，縱惠國公司乃受原地主矇蔽之不知情者，則被告亦屬利用不知情者為自己犯罪之「間接正犯」，檢察官未予詳查釐清予以起訴，實有重大違誤而有交付審判予以補救之必要：

(一)土地買方惠國建設公司副總即證人任雋茂偵查中證稱：「(問：陳文傑、陳建呈名字未在合約上，他們和被告他們有糾紛，是否知道?)我們大概知道，買土地時我們有標名賣方必須產權清楚，為了確保買方，我們採取銀行履約保證，也就是在買賣契約完成前，賣方會延後拿到錢…。基本上，我們在這塊土地的東側，買賣之前已經有很多地了…但再買賣條件寫，房子要拆掉，地主必須要騰空…。」、「(問：妳剛說雙方的糾紛你大概知道?)…房子是地主的祖先蓋的，所以沒有問題，他們有權利可以賣這些東西。」、「(問：拆除的公告何人張貼?)我們、地主和仲介一起去貼的。」等語(109偵414號偵查卷282至284頁)，足證土地買方惠國建設公司早在洽談買賣及簽約前，早已知悉陳建呈、陳文傑等人與原地主間家族人士存有地上建物權利爭議，但惠國建設公司任雋茂等人希望原地主自行處理，尚於買賣契約中約定履約擔保，要求原地主需負責清除地上建物後點交土地，始能拿到土地價款；且惠國公司人員亦明知告訴人等尚佔有使用系爭房屋、屋內放置諸多私人物品，始會於拆除前與被告、仲介一同前往現場勘查及張貼告證六告示，則土地買方惠國公司亦為「明知」系爭房屋尚有其他共有人存有爭議未同意拆屋，卻強行僱用挖土機拆除房屋之出資者，與被告二人間就本案毀損他人建築物行為存有犯意聯絡與行為分擔，

01 顯屬共同正犯無疑。

02 (二)任雋茂另雖推稱：「我們沒有去查門牌號碼的稅籍資料」、
03 「他們親族的事情我們不便介入，期間陳武當也有拿人放棄
04 的資料給我們，確定他們有符合的產權」、「我們不知道告
05 訴人有貼公告（告證七）」云云，將拆除責任均推卸給原地
06 主即被告等人，實無可採，蓋惠國建設公司乃專營不動產投
07 資開發之建設公司，則於其明知地上未保存登記建物存有家
08 族人士爭議時，豈有可能不知主動查詢或要求地主提供「門
09 牌號碼稅籍資料」以確認房屋所有權人有哪些、地主是否即
10 有權出售或拆除建物？況且，陳武當提出之廣屋稅籍資料右
11 上角記載之「持份比率僅有1/3」而非全部（109偵414號偵
12 查卷301頁），惠國公司人員豈有可能不加懷疑或進一步詢
13 問其他房屋共有人是誰？此外，任雋茂既稱知道是祖先蓋的
14 房子、有親族糾紛、陳武當曾拿「有人」放棄的資料出來，
15 則其豈有可能未加懷疑或詢問是否尚有「其他」親族人士未
16 出具放棄權利書？抑有進者，告訴人早在108年7月4日便於
17 地主之公告旁張貼告證七公告表示自己是屋主、地主無權強
18 拆房屋，而系爭房屋是於20日後始遭強拆，且拆除當天惠國
19 公司同意且知悉（偵卷286頁，任雋茂承認係公司仲介先聘
20 僱挖土機、找不到才換陳和找）、被告與仲介也在場觀看，
21 則惠國公司人員豈有可能從不知悉告訴人有張貼公告表達抗
22 議與禁止拆屋之意？惠國公司所委託之仲介豈有可能不轉告
23 ？足見任雋茂之說詞，悖於常情且前後矛盾，絕無可採。

24 (三)陳武當於109年3月30日偵訊時供稱：「在買賣時，惠國建設
25 公司大概知道房子的糾紛。…房子是我們祖先蓋的，我們和
26 告訴人是同曾祖父。」（109偵414號偵查卷284頁），更足
27 證任雋茂等人確為本案毀損建築物犯行之共犯，已臻至明。
28 偵查檢察官不僅未就被告二人本案犯行予以調查起訴，甚至
29 連任雋茂等惠國公司人員是否知情、共犯等節亦未加以調查
30 釐清，實有重大違誤，導致強拆告訴人房屋之犯罪行為人至
31 今逍遙法外以犯法手段賺取暴利，告訴人甚為委屈及氣憤。

01 (四)退步言之，縱使檢察官或鈞院調查後，認為任雋茂及惠國建
02 設公司人員亦為受原地主矇蔽之不知情者，則被告二人欺騙
03 、利用惠國建設公司人員，謊稱共有人都已出具放棄書、有
04 權同意拆除房屋、要求惠國公司出資聘僱挖土機拆除房屋之
05 行為，亦屬利用不知情者為自己犯罪之「間接正犯」，被告
06 二人仍需就本案毀損建築物犯行負擔刑事罪責，檢察官未予
07 詳細調查釐清、予以起訴，導致告訴人權益受損、刑法公義
08 無法彰顯，實有重大違誤而有交付審判之必要。

09 六、是以，被告二人本案為圖清空地上物點交土地予買方以獲取
10 買賣價金利益，始惡意強拆毀損告訴人所有、尚可供人居住
11 之系爭房屋，顯已構成刑法第353條第1項之毀損建築物罪，
12 檢察官予以不起訴、駁回再議之舉，顯非適法妥當，更有諸
13 多誤認事實、未調查釐清之違誤，告訴人等殊難甘服，面對
14 祖厝無故遭他人拆除，但行為人卻能逍遙法外，告訴人甚為
15 悲憤痛苦，為此，懇請鈞院鑒核，惠予裁准本案聲請重啟調
16 查審判，以維護聲請人權益，並維護公義，懲罰不法，如蒙
17 准許，至為感禱。

18 捌、本院認應裁定交付審判之理由：

19 一、按未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出資興建
20 之原始建築人（最高法院48年台上字第1457號判例意旨參照
21 ）；復按物之拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事
22 實上處分權之人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上
23 字第2053號判決意旨參照）。未按未得其他共有人同意，毀
24 損自己與他人之共有物，亦成立刑法上之毀損他人所有物罪
25 （最高法院95年台上字第2083號判決意旨參照）。

26 二、經查：

27 (一)系爭5號、6號房屋應屬「建築物」：

28 查依告訴人等提出之本案拆除前現場照片（見他字卷第57至
29 63頁），清楚可見系爭5號、6號房屋確為屋頂、牆垣均完好
30 之磚造三合院建築無訛，甚且，依告訴人等所指稱陳建呈於
31 108年7月2日，見上開房屋圍牆，遭人以「地主」名義張貼

紙條，陳建呈於同年月4日亦張貼紙條、協議書等情，亦與他卷第63頁現場照片相合，足認告訴人提出之前開照片確為108年7月23日被告二人雇工拆除系爭5號、6號房屋前之現場實際狀況。是被告二人辯稱：告訴人等人的房屋已經是廢墟、在雜草裡面，根本沒有辦法進去云云，顯非事實，否則，被告二人於108年7月23日如何能雇工駕駛挖土機進入系爭地點，並拆除如他字卷第67至86頁所示之大面積土方、木材等物？堪認本案遭拆除之系爭5號、6號房屋，確屬「建築物」無疑。

(二)告訴人八人確有系爭5號、6號房屋之事實上處分權，且被告二人明知渠等並無拆除系爭5號、6號房屋之權限：

1、查系爭5號房屋曾因部分坐落於第三人王光弘所有、臺中市○○區○○○段○○○○○號土地上，而於106年8月23日訂定「協議書」（見偵卷第79頁），由陳敏聰、何芹、陳建呈（即陳其農）同意將系爭5號房屋佔用397地號部分返還，而依前開協議書及該協議書附圖內容，可知系爭5號房屋係由陳敏聰（如該協議書附圖甲佔用397地號部分）、何芹、陳建呈（如該協議書附圖乙佔用397地號部分）等人共有事實上處分權。而被告二人與告訴人八人等人均為臺中市沙鹿區三角仔陳姓家族同宗後代，是就系爭5號房屋，係由被告二人與陳明銓、陳建呈、陳金義、陳柱、陳文一、陳景等人因繼承而共有，系爭6號房屋則係由陳文傑、陳泳錄因繼承而共有，被告二人自無不知之理。又被告二人於偵查中提出之「放棄同意書」僅有2份，為顏阿甚、陳永塗2人所簽署，未見本案告訴人8人任一人所簽署之放棄文件，陳和於偵訊時亦係供稱僅有前房屋住戶陳永塗、顏阿基有簽放棄同意書，只有告訴人他們不簽等語（見偵卷第284至285頁），是被告二人既曾提出「放棄同意書」予告訴人等人簽署，且未能取得告訴人等簽名之「放棄同意書」，足認被告二人實已知悉告訴人等對於系爭5號、6號有事實上處分權，且並不同意放棄系爭5號、6號房屋之事實上處分權甚明。

2、綜上所述，被告二人實已知悉告訴人等對於系爭5號、6號房屋有事實上處分權。則被告二人未曾取得系爭5號房屋之其他共有人、系爭6號房屋之事實上處分權人所有共有人同意前，並無拆除之權限，猶於108年7月23日，指示不知情之挖土機司機將前開系爭5號、6號房屋拆毀，主觀上顯有毀壞他人建築物之故意，至為明灼。

三、從而，本院認原不起訴處分，顯有未洽，本案告訴人八人聲請交付審判，為有理由，應予准許。

四、上開交付審判之聲請既經准許，爰依法院辦理刑事訴訟案件應行注意事項第134點規定，敘明被告二人涉嫌之犯罪事實、證據及所犯法條如下，俾使被告行使防禦權，並利審判程序之進行：

(一)犯罪事實：

緣陳和、陳武當與陳景、陳文一、陳柱、陳金義、陳建呈（原名陳其農）、陳明詮、陳文傑、陳泳錄（原名陳金成）均為臺中市沙鹿區三角仔陳姓家族同宗後代，陳和、陳武當明知坐落於臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○號土地上、門牌號碼為臺中市○○區○○里○○路○○巷○號之未保存登記之磚石造三合院房屋（下稱系爭5號房屋），係由渠二人與陳明銓、陳建呈、陳金義、陳柱、陳文一、陳景等人因繼承而共有事實上處分權，另門牌號碼臺中市○○區○○里○○路○○巷○號之未保存登記之磚石造三合院房屋（下稱系爭6號房屋），則由陳文傑、陳泳錄因繼承而共有事實上處分權。陳和、陳武當未曾取得系爭6號房屋之事實上處分權，亦未徵得系爭5號房屋其他共有人之同意，本不得任意拆除系爭5號、6號房屋，詎陳和、陳武當因出售系爭5號、6號房屋坐落土地，且依約需清除騰空土地上建物始能取得買賣價金，竟基於毀壞他人建築物之犯意，在未得陳景、陳文一、陳柱、陳金義、陳建呈、陳明詮、陳文傑、陳泳錄等人同意之情況下，接續於民國108年7月22日某時許、7月23日上午8時許至下午16時52分許，指示不知情之挖土機司機將前

01 開系爭5號、6號房屋拆毀，致喪失其效用，足生損害於陳景
02 、陳文一、陳柱、陳金義、陳建呈、陳明詮、陳文傑、陳泳
03 錄。嗣經陳建呈之配偶等人發覺上情，報警處理，始悉上情
04 。

05 (二)證據並所犯法條：

06 1、證據清單：

07 (1)被告陳和於偵訊時之供述。

08 (2)被告陳武當於偵訊時之供述。

09 (3)告訴人陳文傑、陳建呈於偵訊時之證述。

10 (4)證人任雋茂於偵訊時之證述。

11 (5)系爭5號、6號房屋拆除前之照片、106年8月23日協議書、系
12 爭6號房屋之稅籍證明書、土地買賣契約書、系爭5號、6號
13 房屋遭拆除後之現場照片、106年8月29日陳永塗、顏阿基放
14 棄同意書。

15 2、核被告二人所為，均係犯刑法第353條第1項之毀損建築物罪
16 嫌。被告二人固有分別於108年7月23日下午某時許、7月24
17 日某時許，指示不知情之挖土機司機將前開系爭5號、6號房
18 屋拆毀之行為，然先後數次行為，均係為達同一毀損他人建
19 築物之目的，侵害之法益同一，行為之獨立性極為薄弱，依
20 一般社會健全觀念，時間差距上亦難以強行分開，應視為數
21 個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，屬接續犯
22 。又被告二人以一行為同時侵害告訴人八人之財產法益，自
23 屬一行為觸犯數罪名之同種想像競合犯，應依刑法第55條規
24 定，從一毀壞他人建築物罪處斷。被告二人就本案犯行，有
25 犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。又被告二人係利用
26 不知情之挖土機工人遂行上開犯行，為間接正犯。

27 玖、據上論斷，依刑事訴訟法第258條之3第2項後段，裁定如主
28 文。

29 中 華 民 國 110 年 1 月 12 日
30 刑 事 第 十 三 庭 審 判 長 法 官 陳 鈴 香
31 法 官 許 慧 珍

法 官 陳 怡 珊

上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於收受送達後5日內向本院提出抗告狀。（應
附繕本）

書記官 許千士

中 華 民 國 110 年 1 月 12 日