

臺灣高等法院高雄分院刑事判決

110年度上易字第299號

上訴人 臺灣橋頭地方檢察署檢察官

上訴人

即被告 張漢威

上列上訴人因竊佔案件，不服臺灣橋頭地方法院109年度易字第69號，中華民國110年3月3日第一審判決（起訴案號：臺灣橋頭地方檢察署108年度偵字第9799號），提起上訴，本院判決如下：

主文

原判決撤銷。

張漢威犯竊佔罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣貳仟元折算壹日。未扣案之犯罪所得新臺幣拾壹萬捌仟伍佰陸拾柒元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵之。

事實

一、張漢威為高雄市○○區○○路0000000住○○○○○○號碼為高雄市○○區○○路○○○巷○○○○號，下稱系爭房屋），明知「環琇山莊」社區1樓空地（下稱系爭空地）係公共區域，屬全體區分所有權人共有，不得無故佔用公共空間，竟意圖為自己不法之利益，基於竊佔之犯意，自民國102年年初起，未經環琇山莊管理委員會（下稱環琇山莊管委會）或其他住戶之同意，即擅自將二手機車、小貨車、輪胎及車殼等物品堆放或停放在如附件編號A、B、D、E、G所示土地上，以此方式竊佔屬於全體住戶所有之公共空間。嗣環琇山莊管委會主任委員傅冠霖發現後，於108年要求其限期將物品移置他處，張漢威仍置之不理。

二、案經傅冠霖告訴臺灣橋頭地方檢察署檢察官偵查起訴。

理由

壹、程序部分：

一、按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

01 、代理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項  
02 不得為證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視  
03 為有前項之同意，刑事訴訟法第159條之5定有明文。查本  
04 案認定事實所引用之卷內被告以外之人於審判外之陳述，經  
05 檢察官、被告張漢威於原審及本院審理中均同意其作為本案  
06 證據之證據能力（原審院卷第80頁、第210頁；本院卷第82  
07 、103頁），本院復審酌前揭陳述作成時之情況，亦無違法  
08 取證之瑕疵，認以之作為證據為適當，是本案有關被告以外  
09 之人於審判外之言詞或書面陳述等供述證據，依前揭法條意  
10 旨，自均得為證據。

11 二、被告固辯稱告訴人傅冠霖非環琇山莊之住戶，也不是立案的  
12 管委會主委，其並無合法提告之權限云云，惟按刑法第320  
13 條第2項之竊佔罪，並非告訴乃論之罪，是縱傅冠霖未合法  
14 提出告訴，檢察官依法偵查後起訴，法院自仍應就被告之犯  
15 行依法審究，不因被害人有無提告而影響犯罪之追訴，是被  
16 告上開所指，實無所據。次按刑事訴訟法第232條規定，犯  
17 罪之被害人，得為告訴，其所謂犯罪之被害人，指因犯罪行  
18 為而直接受害之人而言；關於財產法益被侵害時，該財產之  
19 所有權人固為直接被害人，對於該財產事實上有使用監督之  
20 人，因他人之犯罪行為致其管領支配力受有侵害者，亦屬犯  
21 罪之直接被害人，自得為告訴（最高法院95年度台非第275  
22 號、92年度台非字第61號、90年度台非字第97號、88年度台  
23 非字第372號、83年度台上字第4939號判決意旨參照）。查  
24 告訴人於偵查中自承：我是環琇山莊的主任委員，因被告堆  
25 放舊機車，致住戶出入或逃生不便，所以我來提告侵占等語  
26 （他卷第5頁），復依其提出之環琇山莊區分所有權人連署  
27 書，亦載明「環琇山莊社區管理委員會主委：傅冠霖」等情  
28 ，有該連署書1份附卷可參（他卷第9頁），足見告訴人所  
29 言非虛，其確為環琇山莊之主任委員，若被告在系爭空地上  
30 堆置之二手機車、小貨車等雜物，已影響該社區住戶之出入  
31 ，則告訴人身為該社區主委，其自身使用系爭空地之管領支

01 配權益自同有受損之虞。從而，告訴人既屬因犯罪而直接受  
02 害之人，當具告訴權，是被告所為主張，並無理由。

03 貳、實體方面：

04 一、訊據被告對其有於上開時、地將上開二手機車、小貨車、輪  
05 胎及車殼等物品堆放在附件編號A、B、D、E、G所示土  
06 地上之事實於偵查中及原審均供承在卷（他卷第79-81頁；  
07 原審審易卷第35-37頁；原審易字卷第75-82頁、第208-22  
08 3頁、第390-405頁），嗣於本院僅坦承二手機車、小貨車  
09 為其所有，餘輪胎及車殼等物品則否認為其所堆放。惟證人  
10 即告訴人傅冠霖於偵查、審理中均指稱在被告搬入該社區之  
11 前，不用之警衛室並無輪胎等物之堆放，而被告於原審審理  
12 中就他字卷照片所呈現之堆置物僅有小部分由被告劃圈之物  
13 品否認為其所有，對警衛室內堆放之輪胎被告並未表示非其  
14 堆放，核與傅冠霖於偵查、審理中之證詞大致相符（他卷第  
15 5頁、第21-22頁、第79-81頁；偵卷第43頁；原審易字卷  
16 第210-222頁），並有環琇山莊社區管理委員會區分所有權  
17 人連署書、現場照片、高雄市○○區○○段○○○號建物登  
18 記第一類謄本、高雄市○○區○○段○○○○號土地登記第一  
19 類謄本、二親等資料查詢結果、環琇山莊觀湖樓A區管理委  
20 員會公寓大廈管理組織報備證明、檢察事務官勘驗報告、已  
21 報備公寓大廈管理組織查詢資料、高雄市政府工務局109年  
22 4月14日高市工務建字第10932711100號函及檢附之環琇山  
23 莊觀湖樓的公寓大廈管理委員會規章及成員之報備紀錄資料  
24 、高雄市仁武區公所109年4月10日高市仁區民字第109304  
25 48100號函及檢附之報備紀錄、原審勘驗筆錄及現場勘驗照  
26 片、高雄市政府地政局仁武地政事務所109年8月5日高市  
27 地仁測字第10970652500號函及檢附之測量成果圖各1份、  
28 環琇山莊住戶口頭勸導證明書3份在卷可稽（他卷第9-15頁  
29 、第23-28頁、第35-47頁、第59頁、第85-93頁；偵卷第  
30 33-38頁；原審易字卷第55-61頁、第65-71頁、第85頁、  
31 第91-178頁、第226頁、第260-306頁），此部分事實已堪

01 認定。雖被告矢口否認有何竊佔犯行，辯稱：我擺放的汽機  
02 車都可以移動的，且其他鄰居也會堆放私人車輛在公共空間  
03 內，我只是暫時放在那裡，沒有要霸佔、竊佔的意思云云。經  
04 查：

- 05 (一)被告雖稱附件編號 A、E 所示土地上的機車不全是其所擺放  
06 的，且附件編號 D 所示土地上的汽車也非其所有云云，惟經原  
07 審會同告訴人及在場住戶等人至環琇山莊勘驗時，經告訴人  
08 及在場住戶確認後，以噴漆標示系爭空地遭被告佔用之範圍  
09 內，復經告訴人於勘驗時稱：附件編號 A 土地上有「遵行方  
10 向指示牌」下的機車，都是被告堆置的，附件編號 E 所示 L  
11 型土地上面的車輛、未懸掛車牌的機車均係被告所擺放等情  
12 節，有上開勘驗筆錄 1 份在卷可佐，顯見告訴人及在場住戶等  
13 人均已明確以噴漆標示被告所放物品之範圍。又觀諸被告於  
14 現場照片中用筆標示非其所有車輛之範圍（偵卷第 37-38 頁  
15 ），均係夾雜於其擺放機車間的零星車輛，則以該照片中所  
16 示，機車停靠時緊貼彼此車身之程度，要難認為一般住戶會  
17 刻意將自己所有的零星機車停放於被告擺放的眾多機車間，  
18 此舉無異造成自己車輛移動之困難，而與常情有悖。再被告  
19 標示之機車亦包括斜躺、棄置於變電箱雜物旁的機車（偵卷  
20 第 38 頁），則以該車停放之外觀、位置觀之，難認一般經住  
21 戶正常使用之機車有斜放於雜物旁的必要，是被告辯稱上開  
22 車輛非其所停放云云，難以採信。衡以被告自承自 102 年間  
23 即擺放本案雜物至今，且未居住於系爭房屋等語（他卷第 80  
24 頁；原審易字卷第 79 頁），可知被告長期未居住於環琇山莊  
25 內，則其就所擺雜物具體為何、擺放多久，難免有記憶不清、  
26 疏漏之處，自應以實際生活在環琇山莊之告訴人、住戶等人  
27 所指的佔用範圍較為可信，是被告擺放本案雜物之範圍，即  
28 係附件編號 A、B、D、E、G 所示土地無訛，先予敘明。
- 29 (二)被告於偵查中自承：系爭房屋在我太太（蕭惠萍）名下，但  
30 實際上是我在使用等語（他卷第 80 頁），復依蕭惠萍所有系  
31 爭房屋的權利範圍為 1 分之 1，就系爭房屋坐落之土地即高

01 雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地的權利範圍  
02 10,000分之142等節，有高雄市政府地政局仁武地政事務所  
03 109年9月23日高市地仁登字第10970780900號函及檢附之  
04 上開建物及土地登記公務用謄本1份附卷可參（原審易字卷  
05 第316-325頁），足徵蕭惠萍僅就系爭建物有單獨、完整的  
06 所有權，至於該建物所座落之土地，僅擁有10,000分之142  
07 的權利範圍，是環琇山莊1樓空地自屬區分所有權人所共有  
08 ，而非蕭惠萍單獨所有甚明，此亦據被告於原審審理中供稱  
09 ：我知道環琇山莊社區1樓空地是大家共有的公共區域等語  
10 （原審易字卷第77頁），顯見其主觀上亦已知悉系爭空地屬  
11 區分所有權人所共有。又雖其辯稱係其朋友林正弘所有，該  
12 地在拍賣中云云，惟查被告所稱之林正弘係與環琇山莊住戶  
13 共有系爭土地，台灣金融資產服務股份有限公司聲請拍賣系  
14 爭土地，有通知共有人，有卷附台灣金融資產服務股份有限  
15 公司南部分公司通知一份可按（原審易字卷第40-42頁），  
16 足證所謂之林正弘僅係共有人之一人，並無全部土地之所有權  
17 ，被告以之為辯，並無從為其有利之證明。

18 (三)次按各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收  
19 益之權，惟共有人對共有物「特定部分」之使用收益，仍須  
20 徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或  
21 任何一部有自由使用收益之權利。共有權係抽象存在於共有  
22 物之全部，並非有具體之特定部分，因此共有人若未得全體  
23 共有人之同意擅自佔用，亦應構成竊佔罪，與應有部分之比  
24 例無關（最高法院84年台非字第181號、第382號、第413  
25 號判決意旨參照）。故刑法第320條第2項之竊佔罪，所謂  
26 竊佔「他人」的不動產，包括行為人與他人「共有」的不動  
27 產而言，是若共有人間並未訂定分管契約以約定得使用共有  
28 物之特定部分，於未經全體共有人同意之情形下，任一共有  
29 人擅自佔用一部或全部共有物而為使用、收益，自仍應構成  
30 竊佔罪。依告訴人於審理中證稱：環琇山莊本身A、B兩棟  
31 大樓及約30至40戶的透天住戶，我是B棟的主委，環琇山莊

01 1樓空地是A、B棟住戶共同所有，被告大約於102年間開  
02 始堆置廢棄物、汽機車，有鄰居私下要求被告將東西清空，  
03 我也有申報議員、政府官員來會勘，但被告表示這是公共的地  
04 方，大家都可以放，所以不願意把東西清走，環琇山莊的廣  
05 場平常也會有住戶臨時停放車子，但都有出入，我們如果  
06 請其他住戶遷至停車場的話，住戶們都會處理，但被告長期  
07 用報廢車堆置，我們跟他反應都沒用，其他住戶不會像被告  
08 這樣長期佔用，且擋到社區的唯一出入口等語（原審易字卷  
09 第81頁、第211-222頁、第265頁）；又被告停放於環琇山  
10 莊門口左側之小貨車（即附件編號B所示之處），經該社區  
11 住戶於貨車上留言「麻煩請把廢棄機汽車移開，勿佔用社區  
12 土地，破壞美觀環境，不要那麼自私，謝謝」等語，有告訴  
13 人提出之現場照片1張在卷可憑（偵卷第24頁）；佐以住戶  
14 沈家年、李慧蓉、蔡建源均於環琇山莊住戶口頭的勸導之證明  
15 書上載明：被告長年堆放報廢汽、機車、支解的廢機車零件  
16 等大型物品，於環琇山莊大門重要出入口處，造成路口通行  
17 道縮減，阻擋大門逃生通道，本人曾勸導被告阻礙公共道路  
18 必須遷移，均受他惡言惡語且態度惡劣置之不理，顯無誠意  
19 搬移等情，有上開證明書3份在卷足參，足見系爭1樓空地  
20 雖為環琇山莊住戶所共有，本即可供住戶共同使用，然被告  
21 長期堆放本案物品，並占用該社區之唯一出入口，且經住戶  
22 們多次向被告勸阻均遭拒絕，顯已逾越其區分所有權人之使  
23 用權限，而造成其他用戶使用系爭空地之權利受損。被告嗣  
24 於本院改稱其自104年機車行不做之後才將機車堆置於社區  
25 ，而否認自102年起即有堆置機車之行為云云，依被告於原  
26 審自承102年間即擺放本案雜物至今（原審易字卷第79頁）  
27 ，並參酌告訴人及住戶之證述，被告辯稱之時間自非可採。  
28 **（四）**被告於偵查及原審審理中亦自承：我堆放的汽機車沒有報廢  
29 ，都是我買來要重新整理，再出售或自用或等中盤商來收購  
30 ，我放的比較多，這個我承認，有住戶跟我反應過這樣停放  
31 不好看，叫我擺整齊一點，我有看到我的貨車上有被寫請把

01 廢棄機車移開，不要佔用此處，但我機車上面被寫字，我認  
02 為機車遭到毀損，所以不願移開機車等語（他卷第80頁；原  
03 審審易卷第36頁；原審易字卷第399-400頁）；嗣於本院又  
04 以「本棟大樓當時粉刷施工是傅冠霖請人施工的，當時施工  
05 都沒有做防護油漆亂飛，房子也是一塌糊塗，我就是因這批  
06 收進來的車被落下的漆所毀損，造成人家收我車的價格一砍  
07 被砍3、5千，我氣不過才將車子放在現場當作證物」（本  
08 院卷第104頁）云云。參以被告本案佔用附件編號A、B、  
09 D、E、G所示土地面積，共為110.5平方公尺（計算式：  
10 0.59+39.47+9.95+1.87+9.69+42.42+6.51=110.5）乙節，  
11 有上開土地複丈成果圖1份在卷可憑，可徵被告在系爭空地  
12 上堆放本案二手機車、小貨車等雜物之面積非小，已高達11  
13 0.5平方公尺，且其堆放該物係為了日後出售、自用之利益  
14 ，於遭住戶勸阻不要佔用系爭空地後，猶置之不理拒絕搬移  
15 ，顯見其主觀上早已知悉堆放本案物品，並未得區分所有權  
16 人之同意，且其使用系爭空地之範圍已逾越一般區分所有權  
17 人使用的權限。又據被告稱其於今年2月23日至派出所提出  
18 對告訴人之毀損告訴云云，而查被告係自102年起即已開始  
19 本案竊佔之行為，且竊佔罪為即成犯，被告以事後所謂之堆  
20 置之機車遭寫字或被粉刷施工之油漆毀損要當作證物，所以  
21 不便移動為辯，顯無理由，且又依被告自陳之「我門口那些  
22 貨車，是因為他們施工落漆造成毀損，我已經請人重新做過  
23 美容，…我現在這些東西仍置放那裡，是因為要保留證據。  
24 」（本院卷第108-109頁）等語以觀，如其已請人重新做過  
25 美容，又如何有保留毀損證據可言？其以之辯解顯屬矛盾而  
26 不可採。況其長期佔用之行為，亦非保留證據之合理必要的  
27 手段甚明。是被告主觀上顯有竊佔之犯意及為自己不法利益  
28 之意图甚明。

29 (五)再按刑法第320條第2項之竊佔罪，係以行為人意圖為自己  
30 或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產，為其構成要件之  
31 。竊佔不動產須有不法利益之意图，而基於不法佔有使用之

01 故意，並有不法佔有使用之行為，該不法利益，固不必至不  
02 法所有之程度，惟仍必須行為人有擅自佔有使用以獲利之不  
03 思始可；而其不法佔有使用，必須破壞原佔有支配關係，而  
04 建立新佔有支配關係，將該不動產置於自己實力支配之下；  
05 是其竊佔行為應於己力支配他人不動產之時完成，與竊盜罪  
06 係將他人支配下之動產移置於自己支配下而完成者，並無二  
07 致（最高法院25年度上字第7374號判決意旨參照）。又由於  
08 不動產與動產本質之不同，不動產之新佔有支配關係須具有  
09 「繼續性」及「排他性」，始足當之。蓋不動產無法移動，  
10 其持有關係之破壞與建立並不明顯；非有「繼續性」，難以  
11 知悉其係繼續使用或一時利用；非有「排他性」，無從得悉  
12 係佔為己用或與他人共同利用。如行為人僅係對該地一時利  
13 用，或與他人共同利用，並無繼續使用或排他使用之意思，  
14 即非竊佔，而難以本罪相繩。查被告於原審及本院固辯稱：  
15 車輛是隨時可以搬走的，我只是暫時放在那邊，不是要霸佔  
16 那邊等語，似認其本案堆放之物品未達繼續性及排他性之程  
17 度。惟觀諸被告本案堆放的物品，雖有性質上較易移動的汽  
18 機車、小貨車，然亦有後輪遺失的機車或車體已遭分解，致  
19 零件、車殼散落地面的雜物等情，有上開勘驗照片1份附卷  
20 可稽（原審易字卷第275-285頁），是除外觀完整的汽機車一  
21 、小貨車外，其餘堆放的雜物自外觀上可明顯判斷已失去一  
22 般交通、行駛所需的效能，就其長期堆置，停放各該物品，  
23 拒絕移置他處言之，其行為已排除他人支配，而建立一己之  
24 支配關係甚明。縱被告本案堆放的上開物品，性質上均屬未  
25 固著於地面上，而可挪移之狀態，然被告及告訴人均稱：現  
26 場車輛迄今均無改善移動等語（原審易字卷第404頁），可  
27 知被告堆放本案雜物之行為，自102年間迄今已達8年餘之  
28 久，則不論其堆置物品的性質是否可輕易移動，依其佔用之  
29 時間甚久，且佔用系爭空地的面積達110.5平方公尺，顯然  
30 已長期獨佔附件編號A、B、D、E、G所示土地，而與單  
31 純借放物品或供販售二手車輛短暫停留之用有別，客觀上足

01 以排除其他區分所有權人使用或往來通行的權能，而將該土  
02 地置於自己的實力支配下無訛。該等物品雖可移動亦無礙於  
03 竊占犯行之成立。

04 (六)其次，依現場勘驗照片，可知除附件編號 E、G 為環琇山莊  
05 的停車場外，其餘 1 樓空地僅為該社區的廣場，並未劃設停  
06 車格等節，有上開勘驗照片 1 份在卷可查（原審易字卷第 27  
07 5-282 頁），是被告於附件編號 A、B、D、G 所示土地上  
08 放置二手機車、小貨車、輪胎、車殼等雜物，本即踰越區分  
09 所有權人使用該土地之權能，而有害他人通行。復依告訴人  
10 於原審至現場勘驗時陳稱：被告在社區唯一出入口堆放私人  
11 汽機車，擋住出入口，109 年 7 月 11 日時，384 巷 5 之 5 號  
12 住戶李慧蓉車庫馬達燒起，消防車卻無法進入，住戶都很害  
13 怕等語（原審易字卷第 263 頁）；嗣經原審向高雄市政府消  
14 防局、高雄市政府警察局仁武分局函詢是否有因被告停放之  
15 車輛致影響消防車進入乙事，經消防局函覆：本局救災救護  
16 指揮中心於 109 年 7 月 11 日接獲環琇山莊火警案，當日該社  
17 區大門內左右各停放一輛小貨車，消防車不易進入等語；經  
18 仁武分局函覆：109 年 7 月 11 日環琇山莊火警案，因該社區  
19 大門兩側停放汽機車，致消防車無法進入，消防人員延伸水  
20 帶進入現場進行救災工作乙節，有高雄市政府消防局 109 年  
21 9 月 29 日高市消四字第 10934931200 號函及檢附之火災案  
22 件紀錄表、現場照片、高雄市政府警察局仁武分局 109 年 10  
23 月 15 日高市警仁分偵字第 10973229400 號函及檢附之 110 報  
24 案紀錄單各 1 份附卷足佐（原審易字卷第 332-337 頁、第 34  
25 2-344 頁），堪認被告停放於附件編號 A、B 所示土地上的  
26 汽機車輛，已明顯妨礙環琇山莊社區唯一出入口的通行，倘  
27 若社區內發生火警，更會導致救災不易，而達排除其他車輛  
28 進入的程度。綜上，被告堆放本案雜物之行為，顯然已達繼  
29 續性、排他性的程度，而非一時、短暫之利用，故其行為該  
30 當竊佔罪之構成要件甚明，至於被告於本院陳稱：「事後我  
31 還親自去消防局問，我這些東西是否會阻塞通路，讓他們不

01 能進入，當時消防局人員跟我說，他們根本不會進去。」等  
02 語置辯，惟此係被告單方之空口辯解，核與上開事證不符外  
03 ，消防局人員是否會進入亦與本案竊佔事實之認定無關。本  
04 案事證明確，被告上開犯行洵堪認定，應依法論科。

## 05 二、論罪科刑

06 (一)按竊佔罪為即成犯，竊佔行為完成時犯罪即成立，之後繼續  
07 竊佔乃狀態之繼續，而非行為之繼續，此與繼續犯之犯罪完  
08 成須繼續至行為終了時為止不同。本案被告於102年間在系  
09 爭空地上堆置本案雜物時，其犯罪行為即已完成，繼續竊佔  
10 僅為狀態之繼續。而被告行為後，刑法第320條規定業於10  
11 8年5月29日經總統以華總一義字第10800053451號令修正  
12 公布，自同年月31日起生效施行，修正前刑法第320條第1  
13 、2項規定：「(第1項)意圖為自己或第三人不法之所有  
14 ，而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處5年以下有期徒刑、  
15 拘役或5百元以下罰金。(第2項)意圖為自己或第三人不  
16 法之利益，而竊佔他人之不動產者，依前項之規定處斷。」  
17 (前開罰金刑依刑法施行法第1條之1第1項、第2項前段  
18 之規定，其單位為新臺幣，數額提高為30倍)，修正後刑法  
19 第320條第1、2項則規定：「(第1項)意圖為自己或第  
20 三人不法之所有，而竊取他人之動產者，為竊盜罪，處5年  
21 以下有期徒刑、拘役或50萬元以下罰金。(第2項)意圖為  
22 自己或第三人不法之利益，而竊佔他人之不動產者，依前項  
23 之規定處斷。」(前開罰金刑依刑法施行法第1條之1第1  
24 項之規定，其單位為新臺幣)，經比較新舊法結果，修正後  
25 刑法第320條所定之罰金刑較重，非有利於被告，修正後刑  
26 法第320條之規定並未較有利於行為人，自應適用修正前刑  
27 法第320條第2項之規定。

28 (二)核被告所為，係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔罪。

29 (三)沒收部分：

30 1.被告為本案行為後，刑法有關沒收之規定業於104年12月30  
31 日、105年6月22日修正公布，並自105年7月1日起施行

01 。而沒收、非拘束人身自由之保安處分適用裁判時之法律，  
02 刑法第2條第2項定有明文，故關於刑法沒收規定之修正自  
03 無新舊法比較之問題，應逕行適用裁判時之法律。次按供犯  
04 罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行為人者  
05 ，得沒收之。但有特別規定者，依其規定；前2項之沒收，  
06 於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑  
07 法第38條第2項、第4項定有明文；又按犯罪所得，屬於犯  
08 罪行為人者，沒收之；前開犯罪所得，包括違法行為所得、  
09 其變得之物或財產上利益及其孳息，刑法第38條之1第1項  
10 前段、第4項亦有明文。

11 2.再依土地法第105條準用第97條第1項，於城市地方租用基  
12 地之租金，以不超過土地申報總價額年息10%為限，而土地  
13 法第97條第1項規定所謂之土地價額，依同法施行法第25條  
14 之規定，係指法定地價而言，如土地所有權人於公告期間申  
15 報地價，且未超過公告地價120%或低於公告地價80%，則  
16 以其申報地價為法定地價，反之則以公告地價80%為申報地  
17 價，平均地權條例第16條規定甚明。又基地租金之數額，除  
18 以其申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮  
19 之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與  
20 鄰地租金相比較，以為決定（最高法院68年台上字第3071號  
21 判例參照）。本案被告竊佔如附件編號A、B、D、E、G  
22 所示部分，係坐落於高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○號土  
23 地上等情，有上開土地複丈成果圖1份在卷可證；又經原審  
24 到場勘驗，環琇山莊社區之右斜前方有便利商店，附近為住  
25 宅區，有零星商店林立等情，有勘驗筆錄1份附卷可佐（原  
26 審易字卷第266頁），經審酌以上各情，認被告犯罪所得，  
27 以草潭段1128、1129地號土地於102年間之申報地價的年息  
28 5%計算，而上開地號土地之申報地價分別為每平方公尺2,  
29 480元、2,640元等節，有該土地地價第一類謄本2份附卷  
30 可參（原審易字卷第327-328頁），又被告係自「102年間  
31 某日」竊佔上開土地迄今，其期間首日參照民法第124條第

01 1 項規定，推定為102年7月1日，計算至110年8月31日  
02 本案本院言詞辯論終結為止，共計8年2月，竊佔草潭段11  
03 28、1129地號土地面積分別為8.97、101.53平方公尺（計算  
04 式： $0.59+1.87+6.51=8.97$ ； $39.47+9.95+9.69+42.42=101.$   
05 53），依此計算其可獲取相當於租金之利益共計118,567元  
06 （計算式： $8.97 \times 2,480 \times 5\% \times (8+62/365) \vee + 10$   
07  $1.53 \times 2,640 \times 5\% \times (8+62/365) \vee =118,567$  小數點以  
08 下四捨五入 $\vee$ ），自應依刑法第38條之1第1項前段、第3  
09 項之規定諭知沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收  
10 時，追徵之。

11 參、上訴論斷：

12 一、原審論被告所為係犯修正前刑法第320條第2項之竊佔罪，  
13 固非無見。惟被告迨至本院仍未與告訴人和解，且仍以該處  
14 為公共停車空間為推託，更將責任推卸他人，毫無悔意，自  
15 不宜從輕量刑，爰審酌被告未經區分所有權人之同意，即為  
16 一己私心，擅自在系爭土地上堆放本案雜物，竊佔面積達11  
17 0.5平方公尺，且自102年間迄今均未改善，足見其法治觀  
18 念淡薄，未尊重他人之財產權，所為實屬不該；復考量被告  
19 經環琇山莊住戶告知請其清理本案雜物後，仍置之不理，且  
20 迄未與告訴人達成和解，被告雖於本院辯論日稱當天早上已  
21 移走7台機車，並於事後提出照片一紙為證，惟被告係自何  
22 處移走機車？其移走之機車佔竊佔比例多少？被告均未說明  
23 ，亦未會同告訴人一同處理，以明其和解減少爭議之意，且  
24 被告自稱移走「沒有嚴重毀損」之7台機車，則對仍有妨害  
25 社區觀瞻及阻礙其他住戶權益使用之堆置停放多數之其餘汽  
26 機車不予處理，難認其有改善之誠意。告訴人及該社區住戶  
27 因其犯罪所受損害未經填補，被告於犯後始終否認犯行，態  
28 度非佳；被告上訴意旨否認犯罪，雖無理由，惟被告迨至本  
29 院辯論終結日仍未就竊佔所得之不法利益與告訴人和解，其  
30 所得之不法利益，自應再加計原審辯論終結日至本院論終結  
31 日間所得之不法利益，原審未及計算，自應由本院予以加計

01 後沒收之。另檢察官上訴意旨以被告犯後態度不佳，認原審  
02 量刑過輕，為有理由，故由本院予以撤銷改判。茲惟念其前  
03 無構成累犯之前科紀錄等情，素行尚可；再酌以被告自陳高  
04 職畢業之教育程度，每月收入約2、3萬元，有兩間房子之  
05 經濟狀況等一切具體情狀，認仍予以得易科罰金之機會，故  
06 仍量處有期徒刑6月，惟應予被告知所悔悟，爰將其易科罰  
07 金之折算標準提高為2000元折算1日，以資警惕。

08 二、至於被告竊佔之範圍是否屬於逃生通道，其犯行是否已致生  
09 危險於他人之生命、身體健康，檢察官並未舉證證明之，檢  
10 察官主張被告並構成刑法第189條之2第1項後段之罪尚無  
11 可採。

12 據上論結，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第  
13 299條第1項，判決如主文。

14 本案經檢察官呂建興提起公訴，檢察官倪茂益提起上訴，檢察官  
15 許怡萍到庭執行職務。

16 中 華 民 國 110 年 9 月 14 日  
17 刑 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 蔡 國 卿  
18 法 官 林 家 聖  
19 法 官 惠 光 霞

20 以上正本證明與原本無異。

21 不得上訴。

22 中 華 民 國 110 年 9 月 14 日  
23 書 記 官 黃 月 瞳

24 附錄本判決論罪科刑法條：

25 修正前刑法第320條

26 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  
27 罪，處5年以下有期徒刑、拘役或5百元以下罰金。

28 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  
29 項之規定處斷。

30 前二項之未遂犯罰之。