

臺灣南投地方法院刑事簡易判決

111年度投簡字第518號

公 訴 人 臺灣南投地方檢察署檢察官
被 告 劉東益

選任辯護人 陳敬升律師

上列被告因背信案件，經檢察官提起公訴（110 年度偵字第1187號），因被告自白犯罪，本院合議庭認宜以簡易判決處刑，爰不經通常訴訟程序（原案號：110 年度易字第186 號），逕以簡易判決處刑如下：

主 文

劉東益犯背信罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應按如附表所示內容支付損害賠償。

事實及理由

壹、本案犯罪事實及證據，除證據部分不引用被告劉東益否認犯行之供述，並補充其於本院審理程序坦承犯行之自白（本院卷第205 頁）外，其餘均援引檢察官起訴書之記載（如附件）。

貳、論罪科刑

一、核被告所為，係犯刑法第342 條第1 項之背信罪。

二、爰以行為人責任為基礎，審酌被告任職於告訴人即瀚霖不動產仲介經紀有限公司，本應盡力為告訴人追求最大商業利益，竟利用其職務上機會，違背所負之任務，而侵害告訴人之利益，致告訴人蒙受財產上損失，自己並因此取得利潤，所為固屬不該；然考量被告犯後對客觀基礎事實幾無爭執，並於本院審理時終能坦承犯行，態度尚佳，復與告訴人成立調解而願意遵期支付賠償，此有本院調解成立筆錄在卷可考（本院卷第209 、210 頁），此等犯後行為情狀，亦應納入量刑因子之一部而予以通盤審酌；兼衡被告自陳為大學肄業之

01 智識程度，目前無業，經濟狀況貧困，現在與父母同住，並
02 須扶養父親之家庭生活狀況、被告之前案素行紀錄、為本案
03 犯行之動機、目的、手段等一切情狀，量處如主文所示之刑
04 ，並諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

05 三、依臺灣高等法院被告前案紀錄表所載，被告前於民國95年間
06 ，因違反電信法等案件，經臺灣臺中地方法院以95年度中簡
07 字第288 號判決判處有期徒刑3 月，並宣告緩刑2 年確定，
08 嗣緩刑期滿未經撤銷，其所受刑之宣告已失其效力，是被告
09 未曾因故意犯罪而受有期徒刑以上刑之宣告，應屬明確。再
10 參以被告犯後終能坦承犯行，亦與告訴人成立調解並同意支
11 付賠償，已如前述，告訴人則表示同意給予被告附條件緩刑
12 之宣告（本院卷第209 頁），是經考量上情，可信被告受此
13 偵、審程序及科刑之教訓，應能收警惕之效，是本院認對被
14 告所宣告之刑，以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1 項
15 第1 款之規定，併予宣告緩刑2 年，以啟自新。又按緩刑宣
16 告，得斟酌情形，命犯罪行為人向被害人支付相當數額之財
17 產或非財產上之損害賠償，刑法第74條第2 項第3 款亦有明
18 文，為確保被告於緩刑期間，能按其與告訴人成立之調解內
19 容履行其所承諾之賠償條件，以確實收緩刑之功效，爰依前
20 揭規定，併諭知被告應依附表所示之調解成立筆錄內容，向
21 告訴人支付損害賠償。倘被告未遵循本院諭知之緩刑期間所
22 定負擔而情節重大者，檢察官得依刑事訴訟法第476 條及刑
23 法第75條之1 第1 項第4 款之規定，聲請撤銷本案緩刑之宣
24 告，附此敘明。

25 四、被告因本案背信行為所獲且未據扣案之利益，固屬犯罪所得
26 ，本應宣告沒收併追徵價額，惟考量被告已與告訴人調解成
27 立，並願按附表所示內容支付賠償，又雙方亦於調解成立筆
28 錄載明「聲請人（按：即告訴人）其餘請求拋棄」（本院卷
29 第210 頁），是經雙方協議內容，應可達沒收制度剝奪被告
30 犯罪利益之目的，倘若本院仍就被告逾調解成立金額之本案
31 犯罪所得部分，另予宣告沒收及追徵價額，將有礙於告訴人

上開調解債權之實現，應認有過苛之虞，爰依刑法第38條之2第2項規定，不予宣告沒收及追徵。

參、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，逕以簡易判決處如主文所示之刑。

肆、如不服本判決，得自收受送達之日起20日內，表明上訴理由，向本院提起上訴。

本案經檢察官簡汝珊提起公訴，檢察官廖秀晏、石光哲到庭執行職務。

中華民國 111 年 12 月 29 日
南投簡易庭 法官 陳育良

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，（均須按他造當事人之數附繕本）「切勿逕送上級法院」。

告訴人或被害人如對於本判決不服者，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 林儀芳

中華民國 111 年 12 月 29 日
附錄本案論罪科刑法條全文

中華民國刑法第342條

為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五十萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

附表：緩刑所附條件（即調解成立筆錄一及二之部分）

一、相對人（按：即被告）願給付聲請人（按：即告訴人瀚霖不動產仲介經紀有限公司，址設南投縣○○市○○路000號；法定代理人：廖本偉）新臺幣（下同）陸萬元整。給付方式：共分24期給付，自民國112年2月起，按月於每月1

01 0日前各給付貳仟伍佰元，至全部清償完畢止，上開各期給
付，如有一期未履行視為全部到期。

二、聲請人同意相對人逕將第一項款項匯入其指定之臺灣土地
銀行南投分行，戶名：瀚霖不動產仲介經紀有限公司、帳
號：00000000000000帳戶內。

02 附件：【臺灣南投地方檢察署檢察官起訴書】

03 臺灣南投地方檢察署檢察官起訴書

04 110年度偵字第1187號

05 被 告 劉東益 男 36歲（民國00年00月00日生）

06 住南投縣○○鎮○○路00號

07 居南投縣○○鎮○○街000巷00號

08 國民身分證統一編號：Z000000000號

09 選任辯護人 陳敬升律師

10 上列被告因背信案件，已經偵查終結，認應該提起公訴，茲將犯
11 罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

12 犯罪事實

13 一、劉東益自民國106年10月12日起至108年9月6日止，任職於瀚
14 霖不動產仲介經紀有限公司（永慶不動產加盟店，址設南投
15 縣○○市○○路000號，下稱瀚霖公司），從事不動產仲介
16 業務，為受瀚霖公司委任處理事務之人。緣劉東益於108年5
17 月8日，以瀚霖公司名義與陳志偉簽訂不動產買賣意願書、
18 買方給付服務費承諾書（下稱原居間契約），由陳志偉以承
19 買總價款新臺幣（下同）860萬元，委託瀚霖公司居間仲介
20 購買坐落南投縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000地號
21 土地，及其上門牌號碼南投縣○○鎮○○路000○○0號房屋
22 （下稱本案房地），約定斡旋有效期間至108年5月18日，於
23 契約成立時，給付買賣總價款百分之2之服務報酬，並委託
24 陳志偉之胞妹陳琬婷實際處理買賣事宜，且交付斡旋金10萬
25 元予劉東益。詎劉東益意圖為自己不法之利益，明知本案房
26 地之出賣人吳秋金願意以860萬元價格出售，竟違背其任

務，向瀚霖公司訛稱買賣不成立並繳回上開陳志偉簽訂之不動產買賣意願書，隨即私自於同年5月17日，在簡大仁地政士位於南投縣○○鎮○○街000號處所，居間不知情之吳秋金、陳琬婷簽立不動產買賣契約書，由陳琬婷代理陳志偉以買賣價金860萬元向吳秋金購買本案房地。劉東益向瀚霖公司隱瞞成交之事實，先後於同年6月1日、6月2日向陳琬婷收取仲介服務報酬12萬元、5萬元，共計17萬元（即860×2%），致生損害瀚霖公司之利益。嗣經瀚霖公司發覺有異，始查悉上情。

二、案經瀚霖公司委由吳宜星律師、何湘茹律師（於109年11月3日解除委任）告訴偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單及待證事實：

編號	證據名稱	待證事實
1	被告劉東益於警詢、偵查中之供述	被告劉東益坦承使用瀚霖公司制式之不動產買賣意願書、買方給付服務費承諾書與證人陳志偉就本案房地簽訂原居間契約，並收取斡旋金10萬元，嗣以買方出價過低為由，向瀚霖公司表示買賣未成交，隨後於前揭時間、地點，偕同陳紅玉、吳秋金、陳琬婷簽立不動產買賣契約書，並收取仲介服務費17萬元之事實。被告雖辯稱係證人即賣方仲介陳紅玉向其表示買方出價過低，不能成交等情，惟買方代表即證人陳琬婷證稱不知此事，是堪信縱陳紅玉確實曾對被告表示買方出價860萬元之價金過低，然在被告向買方回報之前，賣方已向被告表示願意以860萬元成交，而其時仍在買方斡旋有效期間即108年5月18日內，被

		告理應依原居間契約繼續以瀚霖公司名義為陳志偉仲介居間，竟於吳秋金、陳琬婷不知情之情況下，逕向瀚霖公司表示買賣未成交，而私下居間吳秋金、陳琬婷簽立不動產買賣契約，以獲取如原居間契約所訂之仲介服務報酬17萬元，顯係意圖為自己不法之利益，而違背其任務之背信行為，被告所辯顯不可採。
2	告訴代理人廖本偉於偵查中之指述	被告劉東益向瀚霖公司表示本案房地買賣未成交後，私下仲介吳秋金、陳琬婷簽立不動產買賣契約書，並收取仲介服務費17萬元之事實。
3	證人陳紅玉於警詢、偵查中之證詞	1. 證人吳秋金透過證人陳紅玉與瀚霖公司就本案房地簽立一般委託銷售契約書，賣方即證人吳秋金無須支付服務費之事實。 2. 證人陳紅玉為本案房地之小股東，曾因認為買方出價860萬元過低而將陳志偉之不動產買賣意願書退還被告，但其並未參與本案房地價金之決定，係由證人吳秋金等人決定以860萬元出售之事實。
4	證人陳志偉於偵查中之證詞	證人陳志偉與被告簽立不動產買賣意願書、買方給付服務費承諾書，以860萬元委託瀚霖公司居間購買本案房地之事實。
5	證人陳琬婷於警詢中之證詞	被告劉東益係以瀚霖公司經紀人身分與證人陳志偉、陳琬婷洽談簽訂原居間契約，證人陳琬婷經被告劉東益告知本案房地價金860萬元，並未再商

		談價格，亦未聽聞賣方對價格不滿，其等所簽撤回意願書及退回斡旋金係針對另一房產，與本案房地無關之事實。
6	證人吳秋金於偵查中之證詞	證人吳秋金與案外人黃佳政（陳紅玉插股）、林東震合資本案房地之建築案，證人吳秋金透過證人陳紅玉委託瀚霖公司銷售，並與上開股東約定承購價格超過840萬元即可出售本案房地，故其得知證人陳志偉出價860萬元自始即同意出售之事實。
7	不動產買賣意願書、買方給付服務費承諾書各1份	1. 證人陳志偉於108年5月8日簽立不動產買賣意願書、買方給付服務費承諾書，以承買總價款860萬元，委託瀚霖公司居間買賣本案房地，約定斡旋金支付現金10萬元，斡旋有效期間至108年5月18日。 2. 被告劉東益將不動產買賣意願書繳回瀚霖公司「作廢」之事實。
8	AK、AM、AP買賣意願書、服務費、要約書1紙	被告劉東益將不動產買賣意願書繳回瀚霖公司「作廢」之事實。
9	不動產買賣契約書、土地登記第一類謄本	陳琬婷代理陳志偉與吳秋金於108年5月17日簽立不動產買賣契約書，約定以買賣價金860萬元向吳秋金購買本案房地，並於同年6月27日辦理所有權移轉登記在陳琬婷、陳志偉名下之事實。
10	通訊軟體LINE訊息翻拍照片2張	被告劉東益收取仲介服務費17萬元之事實。
11	劉東益之人事資料	被告劉東益任職瀚霖公司及終止承攬

01

	卡、承攬人員-人事資料表、合意終止承攬合約書、終止承攬合約關係證明書各1份	關係之事實。
12	一般委託銷售契約書1份	證人吳秋金於108年3月27日起至同年12月31日止，委託瀚霖公司銷售本案房地之事實。

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

二、核被告所為，係犯刑法第342條第1項之背信罪嫌。至告訴意旨認被告係犯刑法第336條第2項之業務侵占罪嫌乙節，惟按刑法之侵占罪，專指持有他人之物後，以不法之意思，變更持有為所有，並侵占入己者而言。本案被告於與證人陳志偉簽約並收取斡旋金繳回瀚霖公司後，既已向瀚霖公司佯稱買賣契約不成立，是被告及瀚霖公司主觀上應均認知證人陳志偉與瀚霖公司間之仲介契約已終止，嗣被告以私人身分仲介吳秋金、陳琬婷簽立不動產買賣契約書，則被告因此取得仲介服務報酬17萬元，尚難認係持有瀚霖公司之物，自與刑法侵占罪之構成要件不合。然此部分如成立犯罪，與前開起訴部分為同一事實，應為起訴效力所及，爰不另為不起訴之處分，附此敘明。又犯罪所得17萬元，請依法宣告沒收或追徵其價額。

15

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

16

此 致

17

臺灣南投地方法院

18

中 華 民 國 110 年 5 月 19 日

19

檢 察 官 簡汝珊

20

本件證明與原本無異

21

中 華 民 國 110 年 6 月 3 日

22

書 記 官 尤瓊慧

23

所犯法條

24

中華民國刑法第342條（背信罪）

01 為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人
02 之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他
03 利益者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 50 萬元以下
04 罰金。
05 前項之未遂犯罰之。