

臺灣新北地方法院刑事判決

111年度易字第617號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官  
被 告 陳琪薇

上列被告因背信案件，經檢察官提起公訴（110年度偵緝字第299  
1號），本院判決如下：

主 文

陳琪薇犯背信罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟  
元折算壹日。未扣案犯罪所得新臺幣伍拾叁萬元沒收，於全部或  
一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、陳琪薇於民國103年6月23日，與母親林南妘、友人謝蕙琳簽  
署借名登記契約，各出資新臺幣（下同）80萬元，共同購買  
附表所示房地（下稱本案房地），並登記於陳琪薇名下，另  
約定應經三方同意後始能出售，而且應將所得款項均分。陳  
琪薇竟意圖為自己不法之利益，基於背信的犯意，於108年1  
2月31日，擅自以795萬元將本案房地出售第三人，扣除應付  
房屋貸款636萬元後，未將3分之1所得款項（即53萬元）分  
配予謝蕙琳，因此違背任務致生損害於謝蕙琳（林南妘部分  
未提出告訴，也不是起訴範圍）。

二、案經謝蕙琳告訴臺灣新北地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

壹、程序部分：

被告陳琪薇對於以下被告以外之人於審判外之陳述，於準備  
程序都同意有證據能力（本院卷第93頁），也沒有在言詞辯  
論終結以前再爭執或聲明異議，經過本院審查這些證據作成  
的情況，並沒有違法取證或其他瑕疵，認為都適合作為本案

01 認定事實的依據，根據刑事訴訟法第159條之5規定，應該都  
02 有證據能力。至於認定事實引用的非供述證據，也都沒有證  
03 據證明是由公務員違背法定程序取得，按照刑事訴訟法第15  
04 8條之4規定的反面解釋，應該也都有證據能力。

05 貳、認定犯罪事實依據的證據與理由：

06 一、訊問被告之後，被告矢口否認自己有背信的行為，並且辯  
07 稱：謝蕙琳未正常繳交房貸利息，害我信用不良周轉不靈去  
08 借錢，當初房子是處於查封的狀態，如果房子不賣掉的話，  
09 就會以市價8折的價格被拍賣，這是我賣房子的理由，而且  
10 我支出許多費用，房子根本沒有賺錢，沒有剩餘的款項可以  
11 分給謝蕙琳等語。

12 二、法院審理之後，有以下的判斷：

13 (一)沒有爭議的事實：

14 1. 被告於103年6月23日，與母親林南妘、友人謝蕙琳（即告  
15 訴人）簽署借名登記契約，各出資80萬元，共同購買本案  
16 房地，並登記於被告名下，另約定應經三方同意後始能出  
17 售，而且應將所得款項均分的事實，經過告訴人於偵查、  
18 審理證述詳細（偵卷第2頁、第6頁；本院卷第230頁至第2  
19 32頁），並有借名登記契約書、本票、第二類謄本各1份  
20 在卷可證（偵卷第8頁至第11頁；審易卷第115頁至第117  
21 頁）。

22 2. 被告於108年12月31日，以795萬元將本案房地出售第三  
23 人，扣除應付房屋貸款636萬元後，未將3分之1所得款項  
24 （即53萬元）分配予告訴人的事實，則經過告訴人於偵  
25 查、審理證述詳細（偵卷第2頁背面、第6頁背面；本院卷  
26 第232頁至第234頁），並有公務用謄本、買賣契約書、兆  
27 豐國際商業銀行借款申請書、契約書、放款帳號歷史查  
28 詢、抵押權塗銷同意書各1份在卷可佐（偵卷第44頁至第5  
29 2頁；審易卷第109頁至第111頁；本院卷第133頁至第134  
30 頁、第141頁至第149頁、第153頁）。

31 3. 又被告對於以上事實都不爭執、否認，這些事情應該可以

01 先被明確認定清楚，並無爭議。

02 (二) 被告確實「擅自」將本案房地出售第三人：

03 1. 告訴人於偵查證稱：被告自行與買家聯絡把房子賣掉，並  
04 將錢全部拿去償還自己的債務，也沒有給我相關的明細等  
05 語（偵卷第6頁背面），又於審理證稱：合約有約定如果  
06 賣房子的時候需要三個人到場，可是被告沒有跟我說交易  
07 日期、地點，是後來房子被交易掉才得知等語（本院卷第  
08 232頁至第233頁）。

09 2. 告訴人名下玉山商業銀行帳戶的帳號為0000000000000號  
10 （偵卷第21頁），另外對照被告名下兆豐國際商業銀行帳  
11 戶的存摺（審易卷第129頁），顯示告訴人於109年1月12  
12 日、109年2月11日分別匯款7,300元給被告，但是這個時  
13 候被告已經將本案房地出售第三人，而且本案房地的房屋  
14 貸款更是於109年2月11日提前清償完畢（本院卷第152  
15 頁），要是告訴人事先知道被告會將本案房地出售，又即  
16 將結清房屋貸款的話，應該不會再匯款給被告，作為支付  
17 房屋貸款的使用。

18 3. 況且被告於審理供稱：是我在賣房子，也是我在繳房屋  
19 稅、地價稅，從頭到尾告訴人、林南妘都沒有在管，所以  
20 根本不用經過他們的同意等語（本院卷第244頁至第245  
21 頁），可以進一步確認告訴人指證被告「擅自」將本案房  
22 地出售，應該是事實，可以相信。

23 (三) 被告構成背信行為，主觀也存在為自己不法之利益的意圖  
24 以及背信的犯罪故意：

25 1. 刑法第342條背信罪所謂「違背其任務」，內涵誠實信用  
26 原則，包括積極作為及消極不作為，受任人應本於誠實信  
27 用處理事務，如果違背委任關係而未善盡照料本人財產的  
28 義務，或是濫用受託事務的處分權限，都構成「違背其任  
29 務」的行為。

30 2. 借名登記契約書明確記載，非經告訴人的同意，不得將本  
31 案房地移轉或設定負擔（偵卷第8頁），又被告與告訴人

01 共同出資購買本案房地，不動產的移轉或設定負擔，攸關  
02 不動產的取得、喪失或價值高低，告訴人理所當然會非常  
03 關心，被告雖然是本案房地的登記名義人，但是被告「擅  
04 自」將本案房地出售第三人，實際上出賣告訴人的所有  
05 權，卻未向告訴人報告，已違背委任關係。

- 06 3. 又被告以795萬元出售本案房地後，扣除應付房屋貸款636  
07 萬元，仍有159萬元所得款項，卻未將其中3分之1（即53  
08 萬元）分配予告訴人，一樣違背委任關係。此外，被告於  
09 審理供稱：剩下的錢我拿去還我外面的負債等語（本院卷  
10 第247頁），足以認為被告主觀上確實存在為自己不法之  
11 利益的意圖，也有背信的犯罪故意，並且因為被告侵犯告  
12 訴人可以主張3分之1所得款項的分配權利，所以致生損害  
13 於告訴人。

14 （四）不採信被告辯解的理由：

- 15 1. 依據告訴人提出的資料（偵卷第23頁至第26頁），告訴人  
16 自108年1月起至109年2月止，除了108年10月以外（可能  
17 另有其他支付方式），每個月都匯款7,300元至被告名下  
18 兆豐商業銀行帳戶，並沒有被告所述告訴人未正常繳交房  
19 屋貸款利息的情況。
- 20 2. 經過法院向被告所稱受理其強制執行案件的臺灣臺北地方  
21 法院民事執行處（本院卷第94頁）查詢，並無被告之民事  
22 強制執行事件，有函文1份在卷可證（本院卷第115頁），  
23 被告辯稱本案房地處於查封狀態，必須趕快賣掉才能有好  
24 價錢，即與事實不符。
- 25 3. 被告雖然提出消費單據佐證說詞，然而：
- 26 (1) 被告最初以本案房地向渣打國際商業銀行貸款616萬元，  
27 有函文及放款明細各1份在卷可證（本院卷第155頁至第15  
28 7頁），又被告、告訴人及林南妘各出資80萬元，被告總  
29 共有856萬元可以運用，被告購入本案房地的價格為800萬  
30 元（審易卷第103頁），仍剩餘56萬元。
- 31 (2) 檢視被告提出的消費單據，買入、賣出本案房地的不動產

01 仲介公司服務費總共是37萬元（審易卷第105頁、第113  
02 頁），以及代書服務費總共是6萬元（審易卷第107頁、第  
03 113頁），合計是43萬元，這些成本低於上述56萬元。

04 (3)取得本案房地以後，是由被告基於自己的利益居住、使  
05 用，經過告訴人於審理陳述詳細，被告也沒有否認（本院  
06 卷第249頁至第250頁，此部分並非認定犯罪事實的基  
07 礎），故被告主張花費了53萬1,741元裝潢本案房地的部  
08 分（審易卷第119頁），可以認為不屬於全體投資人應該  
09 分攤的必要成本，不能要求告訴人負擔。

10 (4)因此，被告將本案房地出售第三人以後，即便扣除房屋貸  
11 款，應該還是有剩餘的款項可以分配給告訴人，絕非如被  
12 告所述，本案房地沒有賺到任何錢，況且被告於審理供  
13 稱：最後是剩下27萬元，可是為了支撐這個房子，還有信  
14 用卡的預借現金利息，所以我去向地下錢莊借錢，錢都還  
15 給地下錢莊了等語（本院卷第247頁），更證明被告的辯  
16 解不實在，只是企圖模糊焦點，無從採信。

#### 17 (五) 結論：

18 1. 綜合以上的說明，本案事證明確，被告的犯罪行為可以明  
19 確認定，應該依法進行論罪科刑。

20 2. 至於檢察官聲請傳喚林南妘進行調查的部分（本院卷第23  
21 9頁），因為被告已經於審理坦承出賣本案房地沒有經過  
22 林南妘的同意，也沒有將所得款項分配予林南妘（本院卷  
23 第244頁至第247頁），待證事實已臻明瞭，並沒有調查的  
24 必要，應依刑事訴訟法第163條之2第2項第3款、第1項規  
25 定，予以駁回。

#### 26 參、論罪科刑與沒收：

27 一、被告行為所構成的犯罪是刑法第342條第1項背信罪。

#### 28 二、量刑：

29 (一) 審酌被告與告訴人約定共同投資不動產，並以被告為登記  
30 名義人，而被告明知告訴人對於本案房地擁有部分的權  
31 利，卻未知會告訴人，即將本案房地售出，事後更未將所

01 得款項分配予告訴人，違背受任人義務，也影響告訴人對  
02 於被告的信賴，並造成告訴人受到財產上的損害，行為非  
03 常值得譴責，又被告矢口否認犯行，犯後態度無法給予被  
04 告最有利的考量。

05 (二) 一併考慮被告有偽造文書的前科，於準備程序說自己大學  
06 肄業的智識程度，目前沒有工作，父母提供部分經濟來  
07 源，與男友同住的家庭經濟生活狀況，告訴人不能獲得分  
08 配的款項為53萬元，未與告訴人達成和解並賠償損害等一  
09 切因素，量處如主文所示之刑，並諭知如果易科罰金的  
10 話，應該如何進行折算的標準。

11 三、未扣案犯罪所得53萬元應沒收：

12 (一) 被告出售本案房地以前，是以本案房地向兆豐國際商業銀  
13 行貸款636萬元（本院卷第151頁），以一般的不動產交易  
14 狀況來說，被告雖然是以795萬元將本案房地出售第三  
15 人，但部分價金應該優先清償房屋貸款，因此被告實際上  
16 真正獲得的價金為159萬元，並應將其中3分之1（即53萬  
17 元）分配予告訴人。

18 (二) 又被告未將53萬元分配予告訴人，犯罪所得並未扣案，按  
19 照刑法第38條之1第1項前段、第3項規定，應該宣告沒  
20 收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價  
21 額。

22 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

23 本案經檢察官林殷正提起公訴，檢察官顏汝羽到庭執行職務。

24 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日

25 刑事第一庭 審判長法官 劉景宜

26 法官 王麗芳

27 法官 陳柏榮

28 上列正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內敘明上訴理由，向本院提  
30 出上訴狀（應附繕本），上訴於臺灣高等法院。其未敘述上訴理  
31 由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書「切勿逕送

01 上級法院」。

02 書記官 王道欣

03 中華民國 112 年 1 月 17 日

04 附錄本案論罪科刑法條：刑法第342條第1項

05 中華民國刑法第342條

06 (背信罪)

07 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  
08 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  
09 利益者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰  
10 金。

11 前項之未遂犯罰之。

12 附表：

13

地號	新北市○○區○○段000○○000○○00000號地段
建號	新北市○○區○○段0000○號
門牌	新北市○○區○○路0號19樓之33