

臺灣士林地方法院刑事簡易判決

113年度審簡字第1567號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 邱秋雄

上列被告因違反不動產經紀業管理條例案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第21162號），而被告於準備程序中自白犯罪，本院認宜以簡易判決處刑，逕以簡易判決處刑如下：

主 文

甲○○非經紀業而經營仲介業務，經主管機關為禁止營業處分後仍繼續營業，處拘役伍拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除更正、補充如下外，其餘均引用檢察官起訴書（如附件）之記載：

(一)犯罪事實部分

犯罪事實欄一第5至6行「詎仍不知悔改，復於106年間起迄今」，更正為「詎仍不知悔改，於107年11月9日為臺灣臺北地方檢察署檢察官以107年度偵字第14060號為緩起訴處分起至113年4月28日經民眾向臺北市政府陳情止」。

(二)證據部分

補充「被告甲○○於本院準備程序時之自白」

二、論罪科刑

(一)論罪

1. 罪名：

核被告所為，係犯不動產經紀業管理條例第32條第2項之非經紀業而經營仲介業務，經主管機關為禁止營業處分後仍繼續營業罪。

2. 犯罪態樣：

01 被告本案違反不動產經紀業管理條例第32條第2項之犯行，
02 係屬其從事不動產經紀仲介業之業務上行爲，本質上即有延
03 續性行爲之特性及營業性，應論以集合犯之實質上一罪。

04 (二)科刑

05 爰以行爲人之責任爲基礎，審酌被告前已因違反不動產經紀
06 業管理條例經檢察官爲緩起訴處分確定，仍未知悔悟，漠視
07 法令規範，再爲本案犯行，非僅影響主管機關對於不動產經
08 紀業之管理，亦難以保障交易者權益，所爲實有不該；兼衡
09 被告於本院準備程序時坦承犯行，態度尚可，並考量其犯罪
10 之動機及目的、年事已高、罹患胰臟癌併肝轉移，此有國立
11 臺灣大學醫學院附設醫院癌醫中心分院診斷證明書可佐、智
12 識程度、生活狀況及素行等一切情狀，量處如主文所示之
13 刑，並諭知易科罰金之折算標準。

14 三、不予宣告沒收之說明

15 依被告於本院準備程序時所述，其本案經營仲介業務獲利不
16 超過新臺幣（下同）5萬元，而依卷內事證，亦無從認定除
17 該5萬元外，尚有獲取之其他犯罪所得。本院考量被告現已
18 高齡及其健康、經濟狀況等情，認若宣告沒收或追徵上開犯
19 罪所得，應有過苛之虞，爲維持被告生活條件之必要，爰依
20 刑法第38條之2第2項規定，不予宣告沒收或追徵。

21 四、據上論斷，應依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條
22 第2項，逕以簡易判決處刑如主文。

23 五、如不服本判決，應於判決送達之日起20日內，向本院提出上
24 訴狀（應附繕本），上訴於本院合議庭。

25 本案經檢察官乙○○提起公訴，檢察官錢義達到庭執行職務。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

27 刑事第十庭 法官 古御詩

28 以上正本證明與原本無異。

29 書記官 陳維傑

30 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

31 附錄本案論罪科刑法條：

01 不動產經紀業管理條例第32條
02 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並
03 處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣10萬元以上30萬元以
04 下罰鍰。

05 公司負責人、商號負責人或行為人經主管機關依前項規定為禁止
06 營業處分後，仍繼續營業者，處1年以下有期徒刑、拘役或科或
07 併科新臺幣10萬元以上30萬元以下罰金。

08 附件：

09 臺灣士林地方檢察署檢察官起訴書

10 113年度偵字第21162號

11 被 告 甲○○ 男 77歲（民國00年0月0日生）
12 住○○市○○區○○○路00巷0弄0號
13 4樓

14 居臺北市○○區○○○路0段000號12
15 樓之6

16 國民身分證統一編號：Z000000000號

17 上列被告因不動產經紀業管理條例案件，已經偵查終結，認應提
18 起公訴，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

19 犯罪事實

20 一、甲○○係安得利不動產仲介行（址設臺北市○○區○○○路
21 0段000號12樓之6，下稱仲介行）之負責人，前於民國105年
22 間即因非經紀業而經營仲介或代銷業務，而違反不動產經紀
23 業管理條例，經臺北市政府地政局於106年1月10日以北市地
24 權字第10630018500號裁處禁止營業；詎仍不知悔改，復於1
25 06年間起迄今，仍以於網路「591房屋交易」刊登不動產物
26 件租賃廣告之方式經營仲介業務。

27 二、案經臺北市政府地政局告發偵辦。

28 證據並所犯法條

29 一、證據清單及待證事實：

30

編號	證據名稱	待證事實
1	被告甲○○於偵查中之供	坦承前經臺北市政府地政局

01

	述	裁罰禁止經營仲介業務後，現仍刊登不動產租賃廣告之事實。
2	臺北市政府地政局函檢附之591房屋交易廣告影本及臺北市政府地政局於106年1月10日以北市地權字第10630018500號裁處書	佐證全部犯罪事實。

02

二、核被告所為，係犯不動產經紀業管理條例第32條第2項經禁止營業處分後，仍繼續營業之罪嫌。

03

04

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

05

此 致

06

臺灣士林地方法院

07

中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

08

檢 察 官 乙○○

09

本件正本證明與原本無異

10

中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

11

書 記 官 徐翰霄

12

附錄本案所犯法條全文

13

不動產經紀業管理條例第32條

14

非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。

17

公司負責人、商號負責人或行為人經主管機關依前項規定為禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰金。

19