

臺灣臺中地方法院刑事簡易判決

111年度簡字第1496號

公 訴 人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被 告 李雨玓

選任辯護人 王世華律師

上列被告因背信案件，經檢察官提起公訴（109年度偵字第28901號），因被告自白犯罪（111年度易字第384號），本院合議庭認為宜以簡易判決處刑，裁定由受命法官獨任逕以簡易判決處刑如下：

主 文

李雨玓犯背信罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應依本判決附表所示內容支付損害賠償。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除犯罪事實欄一第18行之「足以生損害於百富公司」應更正為「導致百富公司受有短收仲介服務報酬之損害」，證據部分補充「被告李雨玓於本院準備程序中之自白、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會111年8月10日房仲全聯芳字第111138號函」外，餘均引用檢察官起訴書之記載（如附件）。

二、核被告李雨玓所為，係犯刑法第342條第1項之背信罪。

三、爰以行為人之責任為基礎，審酌：（一）被告承攬告訴人百富公司之不動產經紀仲介業務，未忠實履行不動產仲介業務，竟利用職務之便，私下居間撮合本案房地成交，致使告訴人公司受有短收仲介服務報酬之損害，行為實有不該；（二）被告為高中肄業，目前從事房屋仲介工作，家中有3名子女及父母親需其扶養照顧（見易字卷第172頁）之智識程度及生活狀況；（三）被告於本院準備程序時終能坦承犯行（見易字卷第171頁），且與告訴人公司調解成立，有本

01 院調解程序筆錄在卷可參（見易字卷第165至166頁）等一切
02 情狀，量處如主文所示之刑，併諭知易科罰金之折算標準，
03 以示懲儆。

04 四、被告未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，有臺灣高等
05 法院被告前案紀錄表存卷可參，其因一時失慮，致罹刑典，
06 犯後業已坦承犯行，並與告訴人公司調解成立，盡力彌補其
07 犯行所生之損害，尚見悔意，經此偵審教訓，應知所警惕，
08 信無再犯之虞，且告訴人公司同意法院給予附條件緩刑之宣
09 告（見易字卷第172頁）。本院綜核各情，認本件所宣告之
10 刑以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1項第1款規定，併
11 予宣告緩刑2年，以啟自新。又按緩刑宣告，得斟酌情形，
12 命犯罪行為人向被害人支付相當數額之財產或非財產上之損
13 害賠償，刑法第74條第2項第3款亦有明定。查被告與告訴人
14 公司所成立之調解程序筆錄內容，尚未履行完畢，為確保告
15 訴人公司之權益，促使被告確實履行調解內容，不致因受緩
16 刑宣告而心存僥倖，爰依刑法第74條第2項第3款規定，命被
17 告應依本判決附表所示內容履行賠償義務。被告如未按期履
18 行而情節重大時，告訴人公司得請求執行檢察官依法撤銷其
19 緩刑宣告，附此敘明。

20 五、未按犯罪所得已實際合法發還被害人者，不予宣告沒收或追
21 徵，刑法第38條之1第5項定有明文。該規定旨在優先保障被
22 害人因犯罪所生之求償權，如犯罪所得已實際合法發還被害
23 人，或犯罪行為人已自動賠償被害人，而完全填補其損害
24 者，自不得再對犯罪所得宣告沒收，以免犯罪行為人遭受雙
25 重剝奪（最高法院107年度台上字第2491號判決參照）。本
26 件被告因本案犯行而收取之佣金新臺幣95萬2000元，業已全
27 數歸還告訴人公司，此據被告及告訴代理人陳明在卷（見偵
28 卷第144頁、易字卷第171頁），並有被告與告訴人簽立之自
29 白書、本院調解程序筆錄在卷可憑（見偵卷第107頁、易字
30 卷第165至166頁），完全填補告訴人公司之損害，揆諸前揭
31 說明，自無再對犯罪所得宣告沒收追徵之餘地。

六、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，刑法第342條第1項、第41條第1項前段、第74條第1項第1款、第2項第3款，刑法施行法第1條之1第1項，逕以簡易判決處刑如主文。

七、如不服本判決，得於收受判決正本送達之翌日起20日內，向本庭提出上訴狀，上訴於本院合議庭（須附繕本）。

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
刑事第十六庭 法 官 洪瑞隆

以上正本證明與原本無異。

書記官 許家齡

中 華 民 國 111 年 12 月 30 日
附錄論罪科刑法條

【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5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

【刑法施行法第1條之1】

中華民國94年1月7日刑法修正施行後，刑法分則編所定罰金之貨幣單位為新臺幣。

94年1月7日刑法修正時，刑法分則編未修正之條文定有罰金者，自94年1月7日刑法修正施行後，就其所定數額提高為30倍。但72年6月26日至94年1月7日新增或修正之條文，就其所定數額提高為3倍。

附表：被告與百富國際開發有限公司成立之調解程序筆錄內容

當事人間調解成立，其內容如下：

一、相對人（即李雨玟）願給付聲請人（即百富國際開發有限公司）新臺幣65萬2000元。

給付方法：

- 01
1. 相對人當場交付新臺幣45萬2000元予聲請人，並經聲請人代理人點收無訛。
 2. 自民國112年1月起至同年2月止，於每月10日前給付新臺幣2萬元。
 3. 餘款新臺幣16萬元自民國112年3月起，於每月10日前給付新臺幣1萬6000元，至全部清償完畢止。
 4. 如有一期未履行視為全部到期。
- 二、聲請人其餘請求拋棄，倘相對人符合缓刑之要件，同意法官以上開給付條件給予相對人附條件缓刑之宣告。
- 三、訴訟費用各自負擔。

02 附件：

03 臺灣臺中地方檢察署檢察官起訴書

04 109年度偵字第28901號

05 被 告 李雨玓 女 45歲（民國00年0月00日生）

06 住○○市○○區○○○○街0號2樓之
07 2

08 居苗栗縣○○鄉○○000巷0弄0號

09 國民身分證統一編號：Z000000000號

10 選任辯護人 李明諭律師

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

13 犯罪事實

14 一、李雨玓自民國108年11月1日起，承攬百富國際開發有限公司
15 （即永慶不動產七期河南市政加盟店，下稱百富公司）之不
16 動產經紀仲介業務，係為百富公司處理不動產經紀代銷仲介
17 事務之人。李雨玓明知其為百富公司處理不動產經紀代銷仲
18 介事務時有忠實義務，竟意圖為自己不法之利益及損害百富
19 公司之利益，基於背信之犯意，於109年6月24日仲介歐李素
20 月購買蔡錫林委託百富公司出售之臺中市○○區○○段000

地號土地（下稱本案土地），雙方達成合意後，分別簽立「土地專任委託銷售契約書」、「不動產買賣意願書」，歐李素月並交付斡旋金給百富公司之員工張佑誠。於蔡錫林、歐李素月簽定前揭契約書、買賣意願書後，李雨玓復向張佑誠表示：因歐李素月反悔不願購買土地，故要張佑誠提供歐李素月交付之斡旋金及蔡錫林之聯絡方式，伊要自己去跟蔡錫林說明情況等語，張佑誠信以為真，即將前揭資料及款項提供給李雨玓。嗣於109年6月29日，李雨玓以自己名義仲介蔡錫林、歐李素月交易本案土地，並因此取得新臺幣（下同）95萬2000元（20萬元由歐李素月支付，75萬2000元由蔡錫林支付）之服務報酬，足以生損害於百富公司，李雨玓以此方式違背其不動產經紀代銷仲介任務之行為，嗣張佑誠欲介紹其他客戶購買本案土地，而查詢本案土地之土地謄本，發覺所有權人為歐李素月，察覺有異，始悉上情。

二、案經百富公司委任陳佳伶律師告訴偵辦。

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	被告李雨玓於偵查中之供述	固坦承有仲介本案土地之買賣，然矢口否認有何背信犯行，辯稱：伊是靠行在百富公司，沒有固定的底薪，伊若有成交案件，即由百富公司取得佣金之47%、伊取得佣金之53%。本件已將取得之佣金中之50萬元繳回，但百富公司仍要伊再簽20萬元之本票等語。
2	告訴人百富公司之指訴	全部犯罪事實。
3	證人蔡錫林於偵查中之結證	證明伊有委託百富公司出售本案土地，仲介報酬為本案土地成交價之4%，伊有將報酬匯入永慶房屋（即百

		富公司)合作之御國代書事務所指定之帳戶內。被告的佣金75萬2000元是由安心建築經理公司直接匯入被告之帳戶內。就伊的認知，伊就是委託永慶房屋(即百富公司)出售土地等事實。
4	證人歐李素月於偵查中之結證	證明伊有向證人蔡錫林購買本案土地，並直接拿現金20萬元之仲介費用給被告。因為被告都帶著永慶房屋的證件，所以就伊的認知，伊是跟永慶房屋(即百富公司)簽不動產買賣意願書等事實。
5	證人張佑誠於偵查中之結證	證明伊在百富公司任職，當初被告的客戶即證人歐李素月想要購買證人蔡錫林之本案土地，故找伊幫忙，證人歐李素月、蔡錫林對於交易本案土地有共識後，分別簽下「土地專任委託銷售契約書」、「不動產買賣意願書」，證人歐李素月並支付斡旋金。之後被告對其表示證人歐李素月反悔，故向伊取回斡旋金。之後伊想要介紹其他客戶買本案土地時，查看本案土地之土地謄本，發現所有權人是證人歐李素月，才察覺有異等事實。
6	證人廖國甫於偵查中之結證	證明伊是地政士，負責處理本案土地之交易。當初是被告前去找伊，表示有筆土地交易要簽約，並稱買方係親戚，故沒有透過永慶房屋(即百富公司)。本件係因為被告表示與地主有債務關係，仲介費才會匯入被告之帳戶。被告事後有特別打電話給伊要伊不要告訴百富公司，怕會讓公司誤

		會，這一點讓伊感覺蠻奇怪的等事實。
7	證人周瑞楦於偵查中之結證	證明伊是百富公司之策略長，被告有與百富公司簽立承攬契約，有約定若有仲介成交，被告可以取得佣金之47%，剩餘部分則由百富公司取得。但被告與百富公司之約定係所有之佣金必須要進入公司帳戶，百富公司再於交屋之次月10日，將被告應得之佣金交給被告。百富公司並沒有接受業務靠行，被告與百富公司間應為承攬關係等事實。
8	土地專任委託銷售契約書、不動產買賣意願書	證明證人蔡錫林、歐李素月均係委託百富公司仲介本案土地，且該案件係由證人張佑誠所承辦等事實。
9	土地買賣契約書、北屯區太祥段119地號土地之土地登記第一類謄本	證明證人歐李素月有與證人蔡錫林交易本案土地，並於109年7月3日，因買賣而取得本案土地所有權之事實。
10	安新建築經理公司房地點交證明暨買賣價金履約保證結案單	證明本案土地之仲介費係匯入以被告名義申設之玉山銀行大墩分行之事實。
11	個人勞務承攬契約書	證明以下事實： (1)被告與百富公司約定，被告之業務獎金於每月10日匯入被告指定之帳戶。 (2)被告不得有私自仲介成交之行為。

二、核被告李雨珵所為，係犯刑法第342條第1項之背信罪嫌。又未扣案之犯罪所得45萬2000元（50萬已支付給百富公司），請依刑法第38條之1第1項前段、第3項之規定宣告沒收，並

01 於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，依同條第3項規
02 定，追徵其價額。至告訴意旨認被告另涉犯業務侵占罪嫌，
03 然被告持有本案佣金係以背信之方法取得，非為他人持有，
04 自無易持有為所有而與業務侵占罪之構成要件未合。然此部
05 分如成立犯罪，與前述已起訴之背信罪，屬一行為觸犯數罪
06 名之想像競合關係，爰不另為不起訴處分，併此敘明。

07 三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

08 此 致

09 臺灣臺中地方法院

10 中 華 民 國 111 年 1 月 18 日

11 檢 察 官 黃鈺雯

12 本件正本證明與原本無異

13 中 華 民 國 111 年 2 月 17 日

14 書 記 官 蔡容慈