

臺灣臺中地方法院刑事裁定

112年度易字第3382號

聲請人 臺灣臺中地方檢察署檢察官

被告 張偉倫

選任辯護人 林亮宇律師

李秉謙律師

第三人 宏布朗不動產開發有限公司

即參與人 統一編號：00000000號

代表人 周佳蓉

上列聲請人因被告張偉倫詐欺案件（112年度易字第3382號），
聲請命第三人參與沒收程序，本院裁定如下：

主 文

宏布朗不動產開發有限公司應參與本案沒收程序。

理 由

一、聲請意旨略以：被告張偉倫在宏布朗不動產開發有限公司（下稱宏布朗公司）擔任業務員，宏布朗公司與臺中市○○區○○○街00號4樓405室（下稱系爭套房）所有權人李承祐簽訂房屋租賃包租包管契約書，約定由宏布朗公司全權代為出租管理，被告明知系爭套房之前夏姓女房客，於民國111年9月25日16時許，被發現在系爭套房之浴室門前上吊身亡，依我國社會民情，一般大眾對於此發生非自然死亡情事之凶宅，多存有嫌惡畏懼心理，且在房屋租賃實務中，會嚴重減損房屋租金價格及承租人之承租意願，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，故意隱瞞系爭套房曾發生女子上吊身亡之情事，於告訴人潘勛及友人岑敏曉看房詢問時，刻意隱瞞系爭套房曾發生上開非自然死亡情事，致使告

01 訴人誤以為僅是老者自然往生，因此陷於錯誤，於112年2月
02 3日，在宏布朗公司，與被告簽定系爭套房租賃契約書，並
03 自該時起交付押金1萬元及每月支付租金5000元。本案如果
04 成立犯罪，告訴人因受被告之詐欺而交付押金等費用給宏布
05 朗公司，該等費用屬於對宏布朗公司財產沒收之標的，自有
06 通知宏布朗公司參與沒收程序之必要等語。

07 二、按犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情
08 形之一取得犯罪所得者，沒收之：一、明知他人違法行為而
09 取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取
10 得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得。
11 刑法第38條之1第2項有明文。次按檢察官於審理中認應沒收
12 第三人財產者，得以言詞或書面向法院聲請；法院認為聲請
13 參與沒收程序有理由者，應為准許之裁定，刑事訴訟法第45
14 5條之13第3項、第455條之16第2項分別定有明文。

15 三、經查，被告因詐欺案件，經臺灣臺中地方檢察署檢察官以11
16 2年度偵字第38074號提起公訴，依起訴書所載之犯罪事實
17 （如聲請意旨所述），如認被告成立犯罪，依刑法第38條之
18 1第2項規定，本案沒收對象或範圍即可能包括第三人宏布朗
19 公司之財產。為釐清本案有無應依刑法第38條之1第2項各款
20 規定沒收犯罪所得之情形，及為保障前揭財產可能被沒收之
21 第三人之程序主體地位，使其有參與本案程序之權利與尋求
22 救濟之機會，自有命宏布朗公司參與本案沒收程序之必要。
23 是檢察官於本院審理時，依刑事訴訟法第455條之13第3項規
24 定聲請命宏布朗公司參與沒收程序（見本院卷第73至75頁之
25 補充理由書），核無不合，應予准許。

26 四、本案業於112年12月27日進行準備程序，宏布朗公司於日後
27 庭期應到庭或委任代理人到場參與沒收程序，並得請求調查
28 有利之證據，就沒收其財產之事項，準用被告訴訟上權利之
29 規定。若宏布朗公司經合法傳喚或通知而不到庭者，依刑事
30 訴訟法第455條之24第2項規定，得不待其陳述逕行判決，附
31 此敘明。

01 五、依刑事訴訟法第455條之16第2項，裁定如主文。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
03 刑事第十六庭 法 官 洪瑞隆
04 以上正本證明與原本無異。
05 不得抗告。
06 書記官 張琳紫
07 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日