

臺灣臺中地方法院刑事裁定

114年度聲字第10號

聲 請 人

即 被 告 呂雅莉

選任辯護人 胡峰賓律師

上列聲請人即被告因違反銀行法等案件(113年度金重訴字第717號)，聲請發還扣押物，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人即被告呂雅莉因違反銀行法等案件，經臺中市政府警察局扣押其所有如附表所示之物。其中附表編號1至4所示之物，除被告自行購買房產的相關合約書外，尚有朋友呂林秀絨、李金德、孔祥玲、徐雲鵬、陳怡瑾、蔡瑞敏等所購買之產品契約，僅係暫放在被告家中，卻遭一併扣押；附表編號5、6所示之物，為被告委託仲介公司合約；附表編號7所示之物，為被告自行購買之合約；附表編號8所示之手機，僅係被告上網查詢資料所用，故該等合約書並非房巢公司售與他人之合約書，應與案情無涉。況手機內如認有相關資料亦均已經拍攝或影印留底，該等物品均無扣押之必要，爰依刑事訴訟法第142條規定，聲請准予發還被告等語。

二、按可為證據或得沒收之物，得扣押之；扣押物若無留存之必要者，不待案件終結，應以法院之裁定或檢察官命令發還之，刑事訴訟法第133條第1項、第142條第1項前段分別定有明文。而所謂扣押物無留存之必要者，乃指非得沒收之物，又無留作證據之必要者，始得依上開規定發還；倘扣押物尚有留存之必要者，即得不予發還。又該等扣押物有無留存之必要，並不以係得沒收之物為限；而有無繼續扣押之必要，

01 應由事實審法院依案件發展、事實調查，予以審酌。所謂扣
02 押物無留存之必要者，乃指非得沒收之物，又無留作證據之
03 必要者，始得依上開規定發還；倘扣押物尚有留存之必要
04 者，即得不予發還。又該等扣押物有無留存之必要，並不以
05 係得沒收之物為限；而有無繼續扣押之必要，應由事實審法
06 院依案件發展、事實調查，予以審酌（最高法院105年度台
07 抗字第881號刑事裁定參照）。且按供犯罪所用、犯罪預備
08 之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行為人者，得沒收之。但有
09 特別規定者，依其規定，為刑法第38條第1項所明定。

10 三、經查：

11 (一)被告因違反銀行法案件，經臺中市政府警察局於民國113年4
12 月2日上午7時5分許，在新北市○○區○○路000號14樓執行
13 搜索，並扣得如附表所示之物之情，有臺中市政府警察局刑
14 事警察大隊搜索扣押筆錄、扣押物品目錄表、扣押物品收據
15 在卷可查（見112他8267卷二第55頁第49至55頁）。而上開
16 案件經臺灣臺中地方檢察署檢察官就被告提起公訴，現由本
17 院以113年度金重訴字第717號案件審理中。而被告於本院準
18 備程序時稱：如附表所示之物均係我所有等語（見113金重
19 訴717卷二第326頁）。

20 (二)查：

21 1.本案起訴書犯罪事實欄記載：台灣房巢投資股份有限公司
22 （下稱台灣房巢公司）對外銷售柬埔寨不動產債權書面合約
23 上之賣家MY SQUARE METRE PTE., LTD（代表人：李國興，下
24 稱MY SQUARE公司）、MY SQUARE METRE (KH) CO. LTD（代表
25 人：李國興，下稱MY SQUARE (KH) 公司）、THE LEEDONHE
26 IGHTS CONDOMINIUM CO., LTD（代表人：HORNG PHEAP，下稱
27 THE LEEDONHEIGHTS公司）及GLOBAL TECH EXCHANGE (KH)
28 PTE LTD（代表人：李國興，下稱：GLOBAL TECH EXCHANGE
29 公司）為李國興使用之人頭公司、MACALLAND HOLDINGSPT
30 E., LTD（代表人：陳育澍，下稱：MACALLAND公司）為陳育
31 澍掌控之公司，即台灣房巢公司所對外銷售柬埔寨不動產之

賣方均為李國興、共同被告陳育澍所使用之人頭公司，實則前開MY SQUARE等公司並無實際興建或販售不動產供人投資之事實。而起訴書附表1-1即為台灣房巢公司招募方案所載不動產名稱，先予敘明。

2. 附表編號1所示之物，分別為「MSQM TOWER」或「GTECH ONE」（即起訴書附表1-1編號5、7）之不動產附買回轉讓契約；附表編號2所示之物，分別為「IT Media Hub」或「MSQM Park」或「MSQM TOWER」或「GTECH ONE」或「GTECH PREMIUM」或「LUMIERE RESIDENCES」（即起訴書附表1-1編號2、3、5、7、8、11）之不動產附買回買賣契約；附表編號3所示之物，為「RET0000000DON」（即起訴書附表1-1編號9）之不動產預售買賣契約書、不動產專任委託銷售契約。
3. 附表編號4所示之物，為賣方或開發商THE LEEDONHEIGHTS CONDOMINIUM CO., LTD與買方就專案「Leedon Heights」之私有單位買賣協議。而THE LEEDONHEIGHTS CONDOMINIUM CO., LTD為起訴書附表1-1編號9、10合約所載不動產之賣方。
4. 附表編號5所示之物，為甲方-旭新科技股份有限公司（負責人：陳育澍）與乙方-赫立騰有限公司（負責人：呂雅莉）所簽立之委託服務合約書，內容略為甲方委託乙方進行投資顧問諮詢之服務。而陳育澍亦為本案被告。
5. 附表編號6所示之物，其內容略為被告與旭新科技股份有限公司之借貸仲介委任契約書，為被告透過旭新科技股份有限公司（經營借貸媒合平臺），出借款項給LEE KOK HENG JEREMIAH（即偵查中共同被告李國興；現由臺灣臺中地方檢察署另行通緝中）。
6. 附表編號7所示之物，其內容略為「我的平方米基金VCC（My SquareMeterFundVCC）」（代表柬埔寨房地產基金）和「Lu Ya-Li（即呂雅莉）」之投資協議（關於Global Tech Exchange Project）。
7. 附表編號8所示之手機，依該手機內容之翻拍照片，有MDAC業務後台頁面、LINE群組「MDAC房巢市場部群(215)」、「M

DAC SaLes Manager(49)」等相關資料（見112他8267卷二第57至69頁）。

(三)基上可知，附表編號1至8所示之物，各與本案存有相當程度之關聯性，而有隨本案訴訟程序發展為相關調查之可能，則本案尚在審理中，即難謂確無保全之必要。又附表編號8所示之手機是否為被告本案犯罪所用之物、是否沒收，亦須留待審理後確認。是被告聲請發還如附表所示之扣案物，礙難准許，應予駁回。

四、依刑事訴訟法第220條，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 16 日
刑事第九庭 審判長法 官 施慶鴻

法 官 彭國能

法 官 黃佳琪

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院提出抗告狀。

書記官 葉馨茹

中 華 民 國 114 年 6 月 16 日

附表：

編號	扣押物編號	扣押物品名稱及數量
1	6-A-1至6-A-4	不動產附買回轉讓契約4份
2	6-A-5至6-A-43	不動產附買回買賣契約書39份
3	6-B-1至6-B-8	不動產預售買賣契約書8份
4	6-C-1至6-C-8	金邊立登大苑買賣合約書8份
5	6-D-1	委託服務合約書
6	6-D-2至6-D-3	借貸仲介委任契約書2份
7	6-E-1至6-E-3	我的平方米基金投資協議書3份

(續上頁)

01

8	6-F	Samsung Ultra手機1支
---	-----	-------------------