

臺灣臺北地方法院刑事裁定

109年度聲字第1088號

109年度聲字第1193號

109年度聲字第1315號

109年度聲字第1316號

109年度聲字第1451號

109年度聲字第1452號

109年度聲字第1453號

109年度聲字第1454號

聲 請 人

即 被 告 鼎晟不動產開發股份有限公司

兼 代 表 人

張皓翔

上 一 人

選任辯護人 陳珮君律師

劉湘宜律師

上列聲請人即被告違反銀行法案件（109年度金重訴字第9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：聲請人即被告鼎晟不動產開發股份有限公司
（下稱鼎晟公司）及張皓翔前經法務部調查局臺北市調查處
（下稱臺北市調處）執行搜索時，查扣如附表一至四所示不
動產所有權狀共計199張，然因該等不動產均未受禁止處分
之登記，不動產所有權人依法自得自由處分。又因被告張皓

01 翔前以被告鼎晟公司名義對外借款，並設定不動產抵押權予
02 債權人以供擔保，現因被告張皓翔停車位租售事業已停止營
03 運，而被告張皓翔無力繼續還款，為保障債權人之權益，被
04 告張皓翔乃陸續與債權人簽定和解契約，而需附表一至四所
05 示不動產所有權狀以履行前揭和解契約之條件。因附表一至
06 四所示不動產所有權狀並非應沒收之物，亦無留作本案證據
07 之必要，爰依刑事訴訟法第142條第1項規定聲請發還等語。

08 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
09 要者，不待案件終結，應以法院之裁定或檢察官命令發還
10 之。扣押物，因所有人、持有人或保管人之請求，得命其負
11 保管之責，暫行發還；扣押物未經諭知沒收者，應即發還，
12 但上訴期間內或上訴中遇有必要情形，得繼續扣押之，刑事
13 訴訟法第133條第1項、第142條第1項前段、第2項、第317條
14 分別定有明文。而所謂扣押物無留存之必要者，乃指非得沒
15 收之物，且又無留作證據之必要者，始得依前開規定發還；
16 倘扣押物尚有留存之必要者，即得不予發還。又該等扣押物
17 有無留存之必要，並不以經確認可為證據或係得沒收之物為
18 必要。且法院審理時，有無繼續扣押必要，應由審理法院依
19 案件發展、事實調查，予以審酌（最高法院101年度台抗字
20 第125號裁定意旨參照）。

21 三、經查：

22 (一)、被告鼎晟公司等前因違反銀行法案件，於民國108年12月3
23 日，經臺北市調處持本院搜索票至臺北市○○區○○街00號
24 7樓辦公處所執行搜索時，將附表一至五所示不動產所有權
25 狀共計202張予以扣押在案等情，有本院搜索票、臺北市調
26 處搜索扣押筆錄、扣押物品收據、扣押物品目錄表及本院扣
27 押物品清單等件在卷可稽（見108年度警聲搜字第1273號卷5
28 35至549頁、109年度金重訴第9號卷一第299至300頁）。又
29 被告鼎晟公司等人嗣經臺灣臺北地方檢察署檢察官認涉違反
30 銀行法之非法吸金犯嫌，而於109年3月27日提起公訴在案，
31 現由本院審理中。

01 (二)、依本案起訴書所載，被告鼎晟公司及張皓翔等人係以其等名
02 下所有之不動產為投資標的而向不特定投資人募集資金，並
03 將各該不動產設定抵押權予投資人，以此方式達其等非法吸
04 金之目的，此觀諸起訴書甚明。又被告鼎晟公司、張皓翔所
05 稱與投資人達成和解而須發還所有權狀之不動產，分屬起訴
06 書附表二所示投資人投資標的乙節，於本院109年8月24日訊
07 問後，亦經被告張皓翔確認無訛（見本院109年度聲字第108
08 8號卷第55至69頁）。是依本案現階段之訴訟進行程度，前
09 揭扣案不動產權狀是否均與本案待證事實全然無涉，仍有不
10 明而尚待查核審究始能釐清。而因附表一至四所示之物及其
11 內所含資料非無於後續審理時調查引用作為犯罪證據，甚或
12 於判決確定後執行沒收之可能，於酌量國家刑事司法權之有
13 效行使、社會秩序及公共利益，與附表一至二所示扣押物所
14 有人即被告2人之私益暨受限制程度，茲為確保日後審理之
15 需要及保全將來執行，自仍有將附表一至四所示不動產均予
16 留存之必要，不宜先行裁定發還。

17 (三)、再者，扣押物除宣告沒收之物外，應發還於權利人。所謂權
18 利人即扣押物之應受發還人，固指扣押物之所有人，及扣押
19 時所取自之該物持有人，或保管人而言。此於所有人與持有
20 人或保管人相競合之情形，固無不同，但所有人與持有人或
21 保管人分屬不同一人時，則應發還其所有人（最高法院95年
22 度台抗字第138號裁定意旨參照）。是扣押物無留存必要
23 時，除經法院之裁定或檢察官之命令發還外，僅扣押物之所
24 有人、持有人或保管人得依刑事訴訟法第142條規定請求發
25 還。查被告鼎晟公司及張皓翔聲請發還附表三、四所示扣押
26 物，各該扣押物之所有權人分別為鼎麗資產管理股份有限公
27 司（下稱鼎麗公司）、達和開發股份有限公司（下稱達和公司），此經本院檢視此部分扣押物查核無誤，是被告2人是否為扣押物之所有人、持有人或保管人，亦有可議，據此，其等請求發還附表三、四所示扣案不動產所有權狀，亦嫌欠缺聲請適格。

(四)、綜上，被告鼎晟公司、張皓翔向本院聲請發還附表一至四所示扣案物，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 109 年 11 月 13 日

刑事第十六庭 審判長法官 胡宗淦

法官 林呈樵

法官 林幸怡

上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後5日內向本院提出抗告狀。

書記官 李玟郁

中 華 民 國 109 年 11 月 17 日

附表一：

編號	土地標示／建物標示	權利範圍	數量	建案名稱	所有人	本院扣押物品清單編號
1	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	10000分之48	1張	風和陞廈	鼎晟公司	本院109刑保 字第727號清 單021
	建物建號：1059	94分之3	1張			
2	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	100000分之319	1張	美麗華	鼎晟公司	本院109刑保 字第727號清 單021
	建物建號：3422	74分之25	2張			
3	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	70000分之670	1張	村上爵士	鼎晟公司	本院109刑保 字第727號清 單021
	建物建號：3145	94分之14	1張			
	建物建號：3144	7分之5	1張			
4	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段00000地號	10000分之166	1張	村上藍調	鼎晟公司	本院 109 刑 保 字 第 727 號清單021
	建物建號：3199	全部	1張			
	建物建號：3213	41分之26	1張			
5	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	120000分之1991	1張	村上青春	鼎晟公司	本院 109 刑 保 字 第 727 號清單021
	建物建號：2886	12分之11	2張			
	建物建號：2899	37分之22	1張			
6				村上自由	鼎晟公司	本院 109 刑

(續上頁)

01

	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000000地號 建物建號：2845	130000分之10 13分之11	1張 2張			保字第727 號清單021
	建物建號：2856	41分之11	1張			
7	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000號	100000分之112	1張	萬禧	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
	建物建號：1770	144分之2	2張			
8	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號	3240分之210	1張	貴興路	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號至920地號、922地號	各1080分之60	各地號1張， 共計13張			
	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號	720分之60	1張			
	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號	720分之120	1張			
	建物建號：4336 (坐落新北市○○區○○ 段000○000地號)	全部	1張			
	建物建號：986 (坐落新北市○○區○○ 段000○000地號)	90分之30	1張			
9	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	10000分之60	1張	山妍四季	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
	建物建號：3141	303分之40	4張			
10	土地坐落： 臺北市○○區○○路○○ 段000○00000地號	全部	各地號1張， 共計2張	行義路	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
	建物建號：21553 (坐落臺北市○○區○○ 路○○段000地號)	全部	1張			
11				吉園	鼎晟公司	本院109刑

	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000○○000地號 建物建號：23263	各2000分之9 32分之9	各地號1張， 共計2張 1張			保字第727 號清單021
12	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號 建物建號：23223 (坐落上開地號10000分之 70部分) 建物建號：23223 (坐落上開地號10000分之 15部分)	10000分之70 10000分之15 21分之14 20分之3	各應有部分1 張，共計2張 1張 1張	麗園	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
13	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000○○000地號 建物建號：1395 (坐落臺北市○○區○○ 段○○段00000地號)	10000分之1106 55分之7	各地號1張， 共計5張 1張	吾興	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
14	土地坐落： 臺北市○○區○○路○○ 段000地號 建物建號：9067	10000分之5 41分之1	1張 1張	麒園	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
15	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000○○000地號 建物建號：1109 建物建號：1112 建物建號：1111	各10000分之823 10000分之4624 10000分之7240 10000分之4989	各地號1張， 共計2張 1張 1張 1張	新欣大廈	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021
16	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號 建物建號：3640 建物建號：4538	200000分之639 135分之7 160分之2	1張 1張 1張	華泰椰城	鼎晟公司	本院109刑 保字第727 號清單021 本院109刑 保字第727 號清單021 本院109刑 保字第727 號清單023

17	土地坐落： 新北市○○區○○段00地號	10000分之672	1張	泰隆市	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	建物建號：1015	全部	1張			
18	土地坐落： 新北市永和區水源段648、648-1地號	各100000分之184	各地號1張，共計2張	保平路	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	建物建號：1640	60分之1	1張			
19	土地坐落： 臺北市南港區玉成段三小段502、502-1	各18000分之33	各地號1張，共計2張	八德全世好	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	土地坐落： 臺北市南港區玉成段三小段503、503-1	各10000分之74	各地號1張，共計2張			
	建物建號： 1762、2020、2021 (均坐落臺北市○○區○○段○○段000○○000地號)	各125分之10	各建號1張，共計3張			
20	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段000地號	10000分之1194	1張	東王京畿	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	建物建號： 5612、5613、5614	全部	各建號1張，共計3張			
	建物建號：5524	140分之11	1張			
21	土地坐落： 臺北市內湖區文德段二小段564地號	100000分之813	1張	江南街	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	建物建號：5391	38分之8	1張			
22	土地坐落： 新北市新莊區思源段935、935-1地號	各100000分之4370	各地號1張，共計2張	捷運大世紀	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單021
	建物建號：5410 (坐落新北市○○區○○段000地號)	全部	2張			
23	土地坐落	各100000分之12715	各地號1張，共計2張	美福堡	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727

	新北市○○區○○段000○ 000地號					號清單021
	建物建號： 547至567 (坐落新北市○○區○○ 段000地號) 568至570 (坐落新北市○○區○○ 段000○000地號) 1088至1101 (坐落新北市○○區○○ 段000地號)	全部	各建號1張， 共計38張			
	建物建號：1029	120分之1	4張			
24	土地坐落： 新北市○○區○○段000○ 00000○000○000○000地 號	各10000分之6	各地號1張， 共計5張	君臨天下	鼎晟公司	本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
	建物建號：2562 (坐落新北市永和區安樂 段 873、873-1、895、89 6)	105分之1	1張			本院 109 刑 保 字 第 727 號清單023
25	土地坐落： 臺北市北投區桃源段一小 段112、113地號	全部	各地號1張， 共計2張	北投土地	鼎晟公司	本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
26	土地坐落： 新北市○○區○○段000○ 000○000○000地號	各10000分之170 5	各地號1張， 共計4張	五股	鼎晟公司	本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
	新北市○○區○○段000○ 000地號	各10000分之705	各地號1張， 共計2張			本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
	新北市○○區○○段000○ 000○000○000○000○000 ○000地號	各10000分之120 5	各地號1張， 共計7張			本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
	新北市○○區○○段000○ 000○000地號	各10000分之320 5	各地號1張， 共計3張			本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022
	新北市○○區○○段000地 號	570000 分之 3946 85	1張			本院 109 刑 保 字 第 727 號清單022

	建物建號：438 (坐落新北市○○區○○段000○○000○○000地號)	60分之7	2張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
	建物建號：544 (坐落新北市○○區○○段000地號)	13分之1	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
27	土地坐落： 新北市○○區○○段000地號	100000分之119	1張	歐洲村	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	土地坐落： 新北市○○區○○段000地號	0000000分之476	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單022
	土地坐落： 新北市○○區○○段000地號	780000分之406	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：1802 (坐落新北市○○區○○段000○○000地號)	270分之7	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
	建物建號：1705、1734 (坐落新北市○○區○○段000地號)	270分之7	各建號1張， 共計2張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
28	土地坐落： 臺北市大安區六小段619地號	100000分之118	1張	名喬	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：3607	1000分之15	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
	建物建號：3608	10000分之306	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
	建物建號：3609	1000分之4	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
29	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段000地號	100000分之30	1張	西湖寧境	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：5471	95分之1	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023

(續上頁)

01

	建物建號：5472	70分之5	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
30	土地坐落： 新北市○○區○○段00000地號	100000分之82	1張	觀海極品	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：3441	100分之3	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
31	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段0000○000000地號	各10000分之15	各地號1張， 共計2張	西園	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：1781	45分之1	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單022
32	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段000地號	10000分之3	1張	華盛頓	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：2772、2773	各43分之1	各建號1張， 共計2張			本院 109 刑保字第 727 號清單023
	建物建號：2774	57分之1	1張			
33	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段000地號	10000分之214	1張	明水路	鼎晟公司	本院 109 刑保字第 727 號清單022
	建物建號：4628	全部	1張			本院 109 刑保字第 727 號清單023

02

附表二：

03

編號	土地標示／建物標示	權利範圍	數量	建案名稱	所有人	本院扣押物品清單編號
1	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○段000○000地號	各100000分之819	各地號1張， 共計2張	健康路	張皓翔	本院109刑保字第727號清單022
	建物建號：1133	全部	2張			本院109刑保字第727號清單023

04

附表三：

05

編號	土地標示／建物標示	權利範圍	數量	建案名稱	所有人	本院扣押物品清單編號
----	-----------	------	----	------	-----	------------

(續上頁)

01

1	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000地號	全部	1張	市民大道	鼎麗公司	本院109刑保 字第727號清 單021
---	--------------------------------	----	----	------	------	----------------------------

02

附表四：

03

編號	土地標示／建物標示	權利範圍	數量	建案名稱	所有人	本院扣押物 品清單編號
1	土地坐落： 臺北市○○區○○段○○ 段000○000地號	100000分之88	各地號1張， 共計2張	一畝田	達和公司	本院109刑保 字第727號清 單021
	建物建號：4109	100000分之1000 0	1張			

04

附表五：

05

編號	土地標示／建物標示	權利範圍	數量	建案名稱	所有人	本院扣押物 品清單編號
1	土地坐落： 新北市○○區○○段000地 號	10000分之364	1張	龍泉街	尚和公司	本院109刑保 字第727號清 單022
	建物建號：10281	全部	各建號1張， 共計2張			本院109刑保 字第727號清 單023