

臺灣臺北地方法院刑事簡易判決

112年度審簡字第1255號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 陳秉豐

上列被告因侵占案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第19169號），嗣被告於本院準備程序時自白犯罪（本院112年度審易字第461號），經本院合議庭裁定由受命法官獨任逕以簡易判決處刑，判決如下：

主 文

陳秉豐犯業務侵占罪，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。

事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除犯罪事實欄一第4行所載「民國109年10月18日」，應更正為「民國109年10月24日」、同欄第23行所載「竟意圖為自己不法之所有」，應更正為「竟意圖為自己不法之所有，基於業務侵占之犯意」；證據並所犯法條欄一、證據清單編號5之「待證事實」欄位所載「證人於109年10月18日向中德公司購買正義聯盟建案A7棟11樓房地與車位編號五層69號乙位之事實」，應更正為「證人於109年10月24日向中德公司購買正義聯盟建案A7棟11樓房地與車位編號五層69號乙位之事實」；另證據部分增列「被告陳秉豐於本院準備程序時之自白（見本院審易卷第48至49頁）」外，其餘均引用起訴書之記載（如附件）。

二、論罪科刑：

（一）核被告所為，係犯刑法第336條第2項之業務侵占罪。

（二）公訴意旨認被告所為係犯刑法第335條第1項之普通侵占罪，惟被告係任職於中德建設股份有限公司擔任業務之期間，向告訴人丁進益收取斡旋金，而用於搓合不動產交易

01 事宜，是本案被告所侵占之款項，顯係其基於其業務所持
02 有之物，是公訴意旨尚有未洽，惟因社會基本事實同一，
03 且經本院告知被告前述變更後之罪名，並給予陳述意見之
04 機會（見本院審易卷第48頁），已保障被告之防禦權，爰
05 依法變更起訴法條。

06 （三）爰以行為人之責任為基礎，審酌被告不思循正當途徑獲取
07 財物，竟利用職務之便侵占前揭款項，法治觀念淡薄，所
08 為實非可取；惟念被告犯後坦承犯行，且已與告訴人達成
09 和解，並賠償新臺幣（下同）16萬元予告訴人，此有被告
10 所提出之和解協議書在卷可佐（見本院審易卷第51頁），
11 併參酌被告於本院準備程序時自述其為專科畢業之智識程
12 度、現從事房地產代銷、須扶養父母之家庭經濟生活狀況
13 （見本院審易卷第49頁），兼衡以被告之犯罪動機、目
14 的、手段等一切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知易科
15 罰金之折算標準。

16 （四）查，被告前因故意犯罪而受有期徒刑以上刑之宣告，執行
17 完畢或赦免後，5年以內未曾因故意犯罪受有期徒刑以上
18 刑之宣告，有臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可參（見
19 本院審易卷第19至21頁），審酌被告因一時失慮致罹刑
20 章，然犯後坦認犯行，並與告訴人達成和解，且已賠償完
21 畢，業如上訴，足見被告已展現其善後誠意，堪信被告經
22 此偵、審程序及罪刑宣告，當知所警惕，信無再犯之虞，
23 是本院綜核上開各情，認被告本案所受宣告之刑，以暫不
24 執行為適當，爰依刑法第74條第1項第2款之規定，宣告緩
25 刑2年，以啟自新。

26 三、不予沒收之說明：

27 查，被告就本案犯行固侵占得手15萬元，然被告業已賠償16
28 萬元予告訴人，迭經說明如前，可認本案犯罪所得已實際返
29 還予告訴人，自無庸宣告沒收、追徵。

30 四、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，逕以
31 簡易判決處刑如主文。

五、如不服本判決，得自收受送達之翌日起20日內向本院提出上訴狀（須附繕本），上訴於本院第二審合議庭。

本案經檢察官李巧菱提起公訴，檢察官李明哲到庭執行職務。

中華民國 112 年 10 月 16 日
刑事第二十一庭 法官 王星富

上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由；其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官 藍儒鈞

中華民國 112 年 10 月 16 日

附錄本案論罪科刑法條：

中華民國刑法第336條

對於公務上或因公益所持有之物，犯前條第1項之罪者，處1年以上7年以下有期徒刑，得併科15萬元以下罰金。

對於業務上所持有之物，犯前條第1項之罪者，處6月以上5年以下有期徒刑，得併科9萬元以下罰金。

前二項之未遂犯罰之。

附件：

臺灣臺北地方檢察署檢察官起訴書

111年度偵字第19169號

被 告 陳秉豐 男 55歲（民國00年0月00日生）

住○○市○○區○○路000巷00弄0號
1樓

居新北市○○區○○路000號10樓之4

國民身分證統一編號：Z000000000號

上列被告因侵占案件，已經偵查終結，認應該提起公訴，茲將犯

罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

犯罪事實

一、陳秉豐為中德建設股份有限公司（下稱中德建設）業務，負責銷售中德建設在新北市○○區○○段000○○000○○000地號3筆土地所興建之正義聯盟建案預售屋，周慧珊透過陳秉豐仲介於民國109年10月18日向中德建設訂購正義聯盟社區A7棟11樓房地乙戶，嗣因周慧珊無力繳納分期付款買賣價金，向陳秉豐表達要轉手出售之意思，而委請陳秉豐以原價出售正義聯盟社區A7棟11樓乙戶房地，又丁進益前於000年00月間，在臺北市○○區○○路000巷0號1樓經營咖啡簡餐店（現已停業），陳秉豐因此於110年12月28日，在上址詢問丁進益有無意願以周慧珊所開新台幣（下同）880萬元之價格購買前述房地，斡旋金為15萬元等語，丁進益因此當場簽發面額15萬元本票1紙交給陳秉豐做為斡旋金，然因丁進益向陳秉豐表明若無法自金融機構取得貸款成數八成之貸款條件，即不欲購買前述房地，陳秉豐因此與丁進益約定「如因買方公司無法配合貸款成數八成，則訂（「訂」字被打刮號及打叉）金壹拾伍萬無息退還，該（筆斡旋）金為壹拾伍萬元」，陳秉豐嗣後向丁進益表示用現金支付斡旋金，丁進益遂於111年1月18日，在上址咖啡簡餐店，交付15萬元現金給陳秉豐，陳秉豐因此將上述15萬元本票連同書面約定一起返還給丁進益，嗣因丁進益年齡之故，丁進益向金融機構申請房屋貸款無法成功核貸，丁進益即要求陳秉豐返還15萬元斡旋金，陳秉豐於000年0月間得知丁進益無法購買上述房地，竟意圖為自己不法之所有，以沒收該筆斡旋金15萬元為由拒絕返還丁進益，將15萬元侵占入己。

二、案經丁進益訴請臺北市政府警察局中山分局報告偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單：

編號	證據名稱	待證事實
1	被告陳秉豐之供述及自白	1、被告有跟告訴人丁進益

		收取本票做為幹旋金，代表告訴人有意購買，可以持本票跟賣方說有人要買房子的意思，被告收取告訴人的本票時，在本票黏貼之白紙上做成前述書面約定後，由被告當場所寫下來之事實。 2、告訴人後來有給被告一筆15萬元現金，不過告訴人給被告之前，被告有提醒告訴人，因為告訴人擔心貸款不會過，先不要急著簽約，一旦下訂，之後未能成交，不會退還該筆幹旋金，告訴人用許多理由表示一定會簽約，後來告訴人的女兒、孫女來瞭解之後，被告才發現告訴人沒有跟女兒、孫女講清楚，告訴人女兒、孫女不願意簽約之事實。 3、本來被告收了這筆15萬元，代表告訴人願意買這間房子，1週內就要完成簽約的，是告訴人自己沒辦法搞定，拖到3月才告知無法買房，依照
--	--	--

		當初當面洽談交易時的誠信原則，無法退還這筆款項，也因為收了這筆15萬元，所以就把本票退還給告訴人了；被告向告訴人收取的15萬元，代表告訴人確定要跟賣方買房子，被告與告訴人約定如果反悔不買，不退還這15萬元，如果賣方反悔不賣，除退還15萬元還要付違約金15萬元，但這是口頭約定，沒有做成書面資料之事實。 4、被告無法退還這15萬元就是因為收取15萬元現金時如前述口頭約定內容的關係，所以不會退還，該筆款項被告已經交給賣房子的賣家了之事實。 5、被告一開始把前述房地含車位用820萬元賣給證人周慧珊，後來證人不想買了，是被告負責找買家沒錯，告訴人不買後，下一手買家黃小姐是用820萬元平轉的價格受讓，這樣黃小姐有
--	--	---

	賺，黃小姐有多付5萬元當紅包給證人，而證人賣給黃小姐時，有答應黃小姐會幫黃小姐出過戶費用、代書費用約20萬元，但被告想證人都已經缺錢用了，不好意思讓證人幫黃小姐出這筆錢，被告就把被告跟告訴人說如果違約不買要沒收的15萬元交給證人，讓證人決定要自己留下這筆錢還是拿去補貼給黃小姐，最後被告有給證人的款項包括1張62萬元的現金支票及1筆20萬元現金，這筆現金是沒收告訴人的斡旋金15萬元及黃小姐包給證人的紅包5萬元之事實。 6、因為黃小姐不想出過戶時買方應繳納的跟銀行對保用印、火災險等過戶相關費用，被告有跟證人商量證人願不願意出，不然黃小姐不願意買，證人同意，所以最後是平轉出去，但過戶費用由證人吸收，但因為證人說家裡有急事缺
--	--

		錢，需要趕快把房子賣出去，被告才知道證人其實也沒錢，剛好第一組客人也就是告訴人毀約，多了1筆20萬元出來，正好可以用告訴人被沒收的幹旋金來補此一缺口，加上被告有跟黃小姐說不能要證人負擔全部過戶費用，要給證人一點點跑路費，所以黃小姐也同意出5萬元（，湊起來就是20萬元）之事實。 7、被告是在證人、黃小姐跟正義聯盟換約那天把告訴人被沒收的幹旋金交給證人的，因為告訴人拖被告4個月才反悔（不買），加上合約還沒完成，此外被告就不想說了，所以才會一直把告訴人被沒收的15萬元放在自己身上之事實。
2	告訴人之指訴	被告侵占應歸還告訴人之幹旋金15萬元之事實。
3	告訴人開立之面額15萬元本票1紙與寫在前述本票黏貼位置上方之文件1份	被告曾與告訴人約定「如因買方公司無法配合貸款成數八成，則訂（「訂」字被打

		刮號及打叉) 金壹拾伍萬無息退還，該(筆斡旋)金為壹拾伍萬元」之事實。
4	中德建設股份有限公司提供之讓渡書2份、正義聯盟土地、房屋預定買賣契約書、	1、證人於109年10月18日向中德公司購買正義聯盟建案A7棟11樓房地與車位編號五層69號乙位之事實。 2、證人於111年5月22日將前開房地與停車位讓渡予張佳誼、陳奕璋做為房屋登記人之事實。
5	證人周慧珊偵查中之證詞	1、證人有購買正義聯盟建案A棟11樓的預售屋，但因為購買時太衝動，買了之後才發現若果要按時繳納分期價款會導致手邊幾乎沒有可用現金，跟家人商量就決定出售，就跟當時向證人推銷此戶的正義聯盟業務也就是被告說打算脫手，被告說正好當時也有其他人在建案現場詢問，證人就拜託被告幫忙出售之事實。 2、證人委託被告以原價出售即可，證人跟被告說只要拿回到出售為止所支付之分期付款買賣價

	金總額即可，而因為到後來售出為止，證人支付的買賣價金總金額是62萬元，後來也拿到1張62萬元的支票，證人對以多少錢讓渡出去沒有意見之事實。 3、證人有收到被告通知該屋已經出售準備要簽約了，所以證人有到正義聯盟接待現場處理簽約事宜，那是證人第一次看到告訴人，證人在讓渡書的讓渡方簽完名就先離開了，因為告訴人一家人說還要討論，後來被告跟證人說告訴人那邊沒下文了，被告會另外幫證人找買家，後來隔了3個月左右，被告又找證人去跟買家見面，這次買家不是告訴人，證人有看到買家在證人上次簽過名的讓渡書上親自簽名，但證人沒有注意買家的名字，這次買家簽完名後，被告當天就拿了1張此建案的建設公司好像是中德
--	---

01

		公司開的62萬元的支票給證人之事實。 4、證人委託被告出售此屋沒有跟被告約定報酬，證人沒有要被告跟買家收訂金或斡旋金，證人也沒有從被告處拿到被告幫忙賣房子所收取的斡旋金之事實。 5、證人雖然除了從被告那裡收到1張62萬元的支票外，還從被告那裡拿到1筆20萬元的現金，但因為這筆現金是正義聯盟蓋好後、要過戶時要給建設公司的錢，所以證人才說除了62萬元的支票以外，沒有收到其他現金之事實。 6、被告好像在要約告訴人出來簽約時，有跟證人說過被告有跟告訴人收1筆15萬元的訂金，但證人沒有問過被告為何不把告訴人給的訂金給證人此一問題之事實。
--	--	--

02 二、核被告所為，係犯刑法第335條第1項侵占罪嫌。

03 三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

04 此 致

05 臺灣臺北地方法院

01 中 華 民 國 111 年 12 月 19 日
02 檢 察 官 李巧菱
03 本件正本證明與原本無異
04 中 華 民 國 112 年 3 月 1 日
05 書 記 官 方茹蓁