

臺灣臺北地方法院刑事判決

113年度易字第128號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官  
被 告 吳貴如

上列被告因侵占案件，經檢察官提起公訴（111年度偵續字第276號），本院判決如下：

主 文

吳貴如犯侵占罪，處有期徒刑柒月。  
未扣案之犯罪所得新臺幣壹佰零捌萬元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實

一、吳貴如於民國108年1月10日前之某時，透過鄭偉良（無證據證明知情）介紹而認識鄭適輝，吳貴如向鄭適輝表示得以透過其名下位於臺北市○○區○○路0段000○○號4樓已設定抵押權之房地（下稱本案房地）以買賣等方式取得款項，遂透過代書蔡雅雯（無證據證明知情）認識金主吳美嫻，由吳美嫻就本案房地締結以新臺幣（下同）1,760萬元買賣附買回之協議，出借款項260萬元與鄭適輝，本案房地則於108年1月10日登記於吳美嫻之女高詠麗名下，前開260萬元扣除蔡雅雯代鄭適輝償還積欠錢莊等相關款項100萬元，將160萬元於同年1月11日轉入鄭適輝名下新光商業銀行帳號00000000000000號帳戶（下稱本案帳戶）內，嗣扣除借款利息23萬4,000元、仲介費約15萬6,000元、公證費2萬元、設定費約7,000元、契稅、印花稅、登記費、代書費用約10萬元，剩餘108萬元，吳貴如意圖為自己不法所有，自108年1月14日起至同年4月14日，未經鄭適輝之同意或授權，易持有為所有，陸續將前開款項予以侵占入己。

理 由

一、證據能力之說明：

01 (一)被告吳貴如及檢察官就本判決所引用被告以外之人於審判外  
02 之言詞或書面陳述，俱未於言詞辯論終結前聲明異議（本院  
03 113年度易字第128號卷【下稱本院卷】第237-253頁），本  
04 院審酌上開證據作成時之情況，尚無違法不當及證明力明顯  
05 過低之瑕疵，認作為證據適當，依刑事訴訟法第159條之5規  
06 定，均有證據能力。

07 (二)本判決引用之非供述證據部分，查無證據證明係公務員違法  
08 取得，且與本案待證事實具關聯性，依刑事訴訟法第158條  
09 之4反面解釋，亦具證據能力。

## 10 二、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

11 訊據被告固坦認有前開除侵占所匯入款項外之客觀事實，惟  
12 否認有侵占之犯行，並辯稱：該等款項均係用於告訴人鄭適  
13 輝（下稱告訴人）等語，經查：

14 (一)吳貴如於108年間為告訴人處理本案房地，其透過蔡雅雯認  
15 識吳美嫻，由吳美嫻就本案房地締結以1,760萬元買賣附買  
16 回之協議，出借260萬元與告訴人，本案房地先於(1)107年12  
17 月28日以消費借貸為原因設定抵押權與吳美嫻之女高紹媛，  
18 並108年1月4日為抵押權設定登記，嗣於(2)108年1月2日以買  
19 賣為原因移轉所有權與吳美嫻之女高詠麗，並於108年1月10  
20 日為所有權移轉登記。(3)本案房地於108年3月27日以清償為  
21 原因塗銷抵押權設定，並於108年4月1日為塗銷抵押權之登  
22 記。(4)復於108年4月2日以買賣為原因移轉所有權與余惠  
23 菁，並於108年4月15日為所有權移轉登記，而前開260萬元  
24 扣除蔡雅雯代告訴人償還積欠錢莊等相關款項100萬元，剩  
25 餘之160萬元於108年1月11日轉入本案帳戶內等情，核與告  
26 訴人之指訴（臺灣臺北地方檢察署111年度偵續字第276號卷  
27 【下稱偵續卷】第167-169頁、第329-332頁）、證人蔡雅雯  
28 （偵續卷第123-125頁、第289-291頁、第309-311頁）、吳  
29 美嫻（偵續卷第265、266頁、第289-291頁）、余惠菁（偵  
30 續卷第97、98頁）之證述大致相符，並有本案房地異動索引  
31 （偵續卷第41-53頁）、本案房地土地登記相關資料（偵續

01 卷第61-91頁；本院卷第145-174頁）、本案房地所有權狀  
02 （偵續卷第113頁、第115頁）、本案帳戶金易明細（偵續卷  
03 第323頁），是此部分之事實，首先可以認定。

04 (二)吳美嫻證稱：我當金主借錢與告訴人，但忘記確切數額，僅  
05 記得本案房地過戶與女兒高詠麗，而借款交付、款項返還、  
06 土地登記相關處理（印鑑、權狀等）及買家余惠菁均係蔡雅  
07 雯處理、覓得等語（偵續卷第265、266頁、第290頁）。復  
08 參以本案房地前開所有權登記時序，可以得知高詠麗與高紹  
09 媛實係吳美嫻基於稅賦或其他考量而借名為相關登記，吳美  
10 嫻與告訴人間並非所有權移轉、價金交付之買賣關係，其毋  
11 寧係因本案房地前因告訴人受陳玉龍（涉嫌詐欺部分，經臺  
12 灣臺北地方檢察署通緝中）詐欺而將本案房地設定抵押與國  
13 泰人壽擔保1,500萬元借款，貸得款項為陳玉龍管領，告訴  
14 人亦無力償還，在本案房地價值不高，告訴人又有財務需求  
15 之情況下，由吳美嫻擔任二胎金主貸與告訴人260萬元，是  
16 其真意不在買賣本案房地，相關土地登記僅是配合代書蔡雅  
17 雯而已。

18 (三)證人蔡雅雯亦證稱：吳美嫻借告訴人260萬元，其中100萬元  
19 係向地下錢莊贖回本案房地所有權狀及相關費用，其餘款項  
20 有交與告訴人；該160萬元是否有匯入告訴人帳戶，可以查  
21 借款日大概那幾天是正確的等語（偵續卷第310頁；本院卷  
22 第230頁、第233頁、第237頁），參以本案房地於108年1月  
23 10日由告訴人移轉所有權登記與高詠麗之次日，蔡雅雯即將  
24 扣除贖回所有權狀及相關費用結清匯款至本案帳戶等情，可  
25 知該等款項確實係吳美嫻貸與告訴人之款項。

26 (四)被告自陳：蔡雅雯要求告訴人需要提供銀行帳戶，其等遂一  
27 同至三重的新光銀行，蔡雅雯扣除贖回權狀費用後，遂匯款  
28 160萬元至本案帳戶，而本案帳戶之存摺及提款卡，均由我  
29 保管，我在1月每隔1、2天就會自本案帳戶提領款項等語  
30 （本院卷第236頁、第250、251頁），及被告於書狀中自  
31 陳：所餘之160萬元因蔡代書說要將餘款存入帳戶內走流程

01 (按即可達成掩飾相關金流之效果)，再領出應給付之手續  
02 等費用(本院卷第39頁)，也足以說明被告確實實際支配本  
03 案帳戶款項。又本案帳戶中160萬元之款項為告訴人向吳美  
04 嫻之借款，已述如前，依社會一般通念，縱然是獲得本人授  
05 權管理財務，當會細心記錄款項之用途及支付時間、數額，  
06 以避免日後紛爭殃及自身，豈有可能恣意花銷而不詳加保全  
07 單據或交易過程，另參以蔡雅雯證稱：扣除吳美嫻借款之3  
08 分利共23萬4,000元、仲介費15萬6,000元、公證費2萬元、  
09 設定費約7,000元、契稅、印花稅、登記費、代書費約10萬  
10 元，剩下108萬元交與告訴人等語(偵續卷第310頁)，則剩  
11 餘之108萬元確為被告所侵吞，惟本案被告雖不斷空言辯稱  
12 其將該等款項均用於本案房地或告訴人日常或其他消費，其  
13 卻完全沒有提出任何的證據以說明款項所實際支出的個別內  
14 容、交付之對象及時間，顯與常情相違，其辯稱實在難以採  
15 信。

16 (五)被告就為告訴人處理本案房地款項疑義部分，最初於111年1  
17 月12日警詢時陳稱：本案房地買家以屋頂坍塌而遲未給付  
18 100萬元尾款(臺灣臺北地方檢察署111年度偵字第160號卷  
19 第27頁)；於111年1月27日偵訊時陳稱：屋頂坍塌買方要求  
20 貼錢而未給付100萬元，已聯繫買方並花費150萬元維修等語  
21 (同卷第58頁)，並庭呈維修發票(同卷第61頁)；於111  
22 年9月12日偵訊時改稱：買方說算了，所以我沒有給付150萬  
23 元，簽署承諾書係告訴人請我投資等語(偵續卷第109、110  
24 頁)；112年6月5日則稱：承諾書係因告訴人申請房屋貸  
25 款，需要安全感我才簽署等語(偵續卷第256頁)，足見被  
26 告就其與告訴人間就本案房地款項的說法反覆不一，顯為不  
27 同證據資料出現後，而臨訟杜撰卸責之詞，當無以採憑。

28 (六)何況，倘沒有相當信任關係之存在，豈可能為他人處理易生  
29 爭議、金額高、對他人影響鉅大的不動產交易，觀諸本案房  
30 地之所有權、抵押權變動情形甚係繁雜，且該交易牽涉人員  
31 多，難以輕易釐清彼此間的關聯，是被告表示其單純出於好

01 心幫忙告訴人，實然令人難以想像。

02 (七)綜上所述，被告所辯均不足採。本案事證已經明確，應依法  
03 論科。

04 三、論罪科刑：

05 (一)罪名：

06 核被告所為，係犯刑法第335條第1項之侵占罪。

07 (二)競合：

08 被告基於同一犯意，於密切接近之時間侵占告訴人之財物，  
09 各行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，在時間差  
10 距上，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接  
11 續施行，合為包括之一行為予以評價較為合理，故屬接續  
12 犯，僅論以一罪。

13 (三)量刑：

14 本院以行為人之責任為基礎，審酌被告擅將告訴人之財物侵  
15 占入己，所生之財產損害，應予非難。除上開犯罪情狀外，  
16 被告始終否認犯行，欠缺作為有利於被告之審酌因素，被告  
17 於本案前並無前案科刑紀錄，有臺灣高等法院被告前案紀錄  
18 表在卷可查，為初犯，得在責任刑之減輕、折讓上予以較大  
19 之減輕空間。參以其自述高職肄業之智識程度、於婦女團體  
20 為諮商、獨居等語（本院卷第251、252頁）及關於量刑之被  
21 告問卷表（本院卷第113、114頁）等一般情狀，綜合卷內一  
22 切情況，量處如主文所示之刑。

23 四、沒收部分之說明：

24 被告侵占告訴人之款項108萬元，為本案犯罪所得，未俱扣  
25 案，亦未返還與告訴人，依刑法第38條之1第1項、第3項之  
26 規定，應予宣告沒收、追徵之。

27 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

28 本案經檢察官林鉉鎰提起公訴，檢察官周慶華到庭執行職務。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

30 刑事第十庭 審判長法官 曾名阜

31 法官 陳柏嘉

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14

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 李佩樺

中 華 民 國 113 年 10 月 29 日  
附錄本案論罪科刑法條：  
刑法第335條第1項：  
意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。