臺灣高等法院刑事裁定

111年度上易緝字第1號

參　與 人　嘉泉建設股份有限公司

000000000000000000

代　表　人 林裕富

000000000000000000

　　王旭鎮

000000000000000000

本院111年度上易緝字第1號被告王凱裕詐欺案件，裁定如下：

主　文

嘉泉建設股份有限公司應參與本案沒收程序。

理　由

一、按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。但有特別規定者，依其規定。犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情形之一取得犯罪所得者，亦同：一、明知他人違法行為而取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得。前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。第1項及第2項之犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳息。犯罪所得已實際合法發還被害人者，不予宣告沒收或追徵，刑法第38條之1定有明文。又財產可能被沒收之第三人得於本案最後事實審言詞辯論終結前，向該管法院聲請參與沒收程序；第三人未為聲請，法院認有必要時，應依職權裁定命該第三人參與沒收程序，刑事訴訟法第455條之12第1項、第3項分別定有明文。

二、按公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用第24條至第26條之規定，應行清算，並於清算範圍內視為尚未解散，公司法第26條之1 定有明文。又公司之清算，除公司法或章程另有規定，或股東會另為選任者外，以全體董事為清算人，公司法第322條第1項亦有明定。本件嘉泉建設股份有限公司

（下稱嘉泉公司）業經主管機關以民國107年7月30日新北府經司字第1078101570號函廢止公司登記在案，且嘉泉公司並未向臺灣新北地方法院呈報清算人並未進行清算程序，有本院調閱嘉泉公司變更登記表在卷按，並據嘉泉公司法定代理人即被告王凱裕於本院供明在卷。是依前開規定，本件聲請應以嘉泉公司之全體董事即王凱裕（已裁定應參與本案沒收程序）、王旭鎮、林裕富為清算人，而為嘉泉公司之法定代理人，先予敘明。

三、自訴意旨略以：被告王凱裕（原名王旭陞）擔任嘉泉公司之董事長， 其明知該公司位於新北市中和區民樂段 691-1 、691-2、697、697-1、698至705-1、706 至 714-1、717 至721、723地號共29筆土地之「嘉泉名璽」預售屋建案，第三次變更設計之建造執照核准建築規模僅為地上14層、地下6層，並未核准至地上18樓，且因增加容積移轉申請已撤銷，申請容積獎勵、收購周遭國有地成功與否均尚屬不確定，該建案B棟並非每戶均可核准蓋到18樓，竟基於詐欺取財之不確定故意，於民國102年8月23日前幾日在新北市○○區○○路0段00號之嘉泉公司與自訴人陳宜榛、盧欣欣商議出售該建案B棟18樓B1戶時，向其等佯稱：現已核准蓋到18樓，18樓現在為頂樓，但將來收購國有地還可能再變更設計蓋到23樓云云，刻意隱瞞該建案B棟18樓B1戶尚未核准建造，且將來不見得可以被核准此一重要事實，致其等均陷於錯誤，誤信該建案B棟18樓B1戶已核准建造，遂於102年8月23日某時在新北市○○區○○路00號公證人事務所與被告代表之嘉泉公司簽訂房地買賣契約書，約定以新臺幣（下同）1776萬元價格購買該建案B棟18樓B1戶及編號B6-5車位，並交付面額625萬元、30萬元、1000萬元之銀行支票（均已兌現）各1紙予被告，其後於同年某日又將餘款匯予被告而共支付1776萬元價款完畢。而被告明知其已出售B棟18樓B1戶給自訴人2人並收取價金，於其後辦理第四次變更設計相關申請時，因容積不足仍決定B棟18樓僅規劃B5、B7戶，故新北市政府工務

局於103年2月21日針對該建案第四次變更設計之建造執照核准建築規模為地上18樓、地下6層，B棟之最高樓層為18樓但僅有B5、B7戶並無B1戶。嗣自訴人2人於107年初因遲未收到嘉泉公司通知辦理房地所有權登記事宜，上網查知嘉泉公司已發生跳票財務問題，該建案改由三協建築開發有限公司承接興建完成，B棟18樓並無B1戶房屋存在，始悉受騙，因認被告涉有修正前刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

四、依上揭自訴意旨，嘉泉公司因被告之犯罪行為，而受有各該款項，似均屬犯罪所得，且係以顯不相當對價取得，如被告成立本案犯罪，即應依前引刑法第38條之1規定諭知沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。然嘉泉公司迄未依刑事訴訟法第455條之12第1項規定聲請參與本案沒收程序，復未依同條第3項但書規定陳明對於沒收其財產不提出異議，為兼顧該公司參與訴訟之程序保障，自有依職權裁定命其參與本案沒收程序之必要。

五、本院已指定於111年7月14日下午2時30分，在本院專三法庭行審判程序，嘉泉公司應依期到庭參與沒收程序，並得具狀或當庭陳述意見。另依刑事訴訟法第455條之17規定，嘉泉公司如經合法傳喚或通知而不到庭，得不待其陳述逕行判決，附此敘明。

六、依刑事訴訟法第455條之12第3項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　16　　日

刑事第二十五庭審判長法　官　邱滋杉

法　官　黃翰義

法　官　邱瓊瑩

以上正本證明與原本無異。

不得抗告。

書記官　蔡慧娟

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　16　　日