

臺灣桃園地方法院刑事判決

113年度易字第1071號

公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官  
被 告 黃宥鈞

選任辯護人 周易律師  
周岳律師

上列被告因業務侵占案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第14368號），本院判決如下：

主 文

黃宥鈞犯業務侵占罪，處有期徒刑壹年。

事 實

一、黃宥鈞前為址設桃園市○○區○○路000號7樓之2「巨耀國際廣告有限公司」（下稱巨耀公司）負責人，於民國105年1月10日至同年9月10日止，負責代售川洋建設有限公司（下稱川洋建設公司）「川洋首璽」建案之預售屋，並約定訂金、簽約金可由巨耀公司代為收取，於正式簽立買賣契約後，需將款項繳回川洋建設公司，黃宥鈞為從事業務之人。黃宥鈞於105年6月6日，在址設桃園市楊梅區環南路141巷內之「川洋首璽」接待中心，與郭明傑就「川洋首璽」建案B7棟62之6號預售屋（門牌號碼為桃園市楊梅區環南路141巷62之6，下稱本案預售屋）簽立本案預售屋房屋訂購單，約定房屋總價款為新臺幣（下同）1,450萬元，郭明傑並當場交付10萬元訂金予黃宥鈞，後又於105年6月23日在上開接待中心交付現金20萬元予黃宥鈞、於105年7月15日及105年7月22日，在桃園市○○區○○路00號，分別交付現金30萬元及20萬元予黃宥鈞。詎黃宥鈞明知向購買房地之客戶代收款項後，應於合約正式簽立後，將款項繳回川洋建設公司，倘無法成功締約，則應將上開款項交還予郭明傑，竟意圖為自己不法所有，基於業務侵占之犯意，於本案預售屋106年7月24

01 日售予他人，確定無法由郭明傑買受後，未將上開款項交還  
02 予郭明傑，而將之挪為私用侵占入己。經郭明傑向川洋建設  
03 公司確認本案預售屋已為他人所買受，且上開款項均未曾由  
04 黃宥鈞繳回川洋建設公司，始悉上情。

05 二、案經郭明傑告訴臺灣桃園地方檢察署檢察官偵查後起訴。

06 理 由

07 壹、證據能力部分：

08 本判決下述所引用被告以外之人於審判外之陳述，檢察官、  
09 被告黃宥鈞及其辯護人於本院審理時對於該等證據能力均未  
10 爭執，且迄於言詞辯論終結前亦無聲明異議，本院審酌各該  
11 證據資料做成時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低之  
12 瑕疵，而認為以之作為證據應屬適當，依刑事訴訟法第159  
13 條之5規定，均有證據能力。至本案認定事實引用卷內之非  
14 供述證據，並無證據證明係公務員違背法定程序取得，依同  
15 法第158條之4規定反面解釋，亦均有證據能力。

16 貳、實體部分：

17 一、認定事實所憑之證據及理由：

18 訊據被告固坦承其於105年6月6日與告訴人郭明傑簽立房屋  
19 訂購單，並於上開時間、地點分別收受告訴人所交付之款項  
20 共80萬元，且未將上開代收之款項繳回川洋建設公司，亦未  
21 於本案預售屋售出予他人時，將上開款項返還告訴人等節，  
22 惟矢口否認有何業務侵占犯行，辯稱：我沒有業務侵占的犯  
23 意，我在幫告訴人辦理貸款云云。經查：

24 (一)被告上開坦承部分，業據其於本院審理時供述在卷（見易卷  
25 第142至147頁），核與證人即告訴人於本院審理時證述之內  
26 容相符（見易卷第79至91頁），並有巨耀公司與川洋建設公  
27 司之銷售合約書、本案預售屋之房屋訂購單、105年6月23日  
28 收款單、105年7月13日收款單、105年6月23日、105年7月13  
29 日收款單、105年7月15日、105年7月22日付款憑證等件在卷  
30 可參（見偵18296卷第21至24、57、58至66頁、偵14368卷第  
31 29頁），是此部分之事實首堪認定。

01 (二)被告辯稱：我的代售合約雖然在105年9月10日到期，但是我  
02 有跟川洋建設公司口頭約定，我還是可以繼續介紹客戶買房  
03 子，但是若新的代售公司將本案預售屋售出，則告訴人即無  
04 法購買，我也有把這件事跟告訴人說，所以告訴人也知道這  
05 件事情，但是告訴人說他不想放棄本案預售屋，所以我才沒  
06 有把錢還給告訴人云云，然證人即川洋建設公司負責人陳啟  
07 豐於本院審理時證稱：被告的代售期間屆滿後，就沒有權利  
08 可以代售本案預售屋，就是說代售期間房子沒有賣出去，代  
09 售期間屆滿後就不可以再給他賣。被告講的那個情形，是如  
10 果我方還沒找到下一個代銷公司時，中間空檔可能會口頭跟  
11 副總說，但是當我們川洋建設公司跟新的代銷公司簽約後，  
12 被告就不能再經由跟我們公司的口頭約定來代銷本案預售  
13 屋。新的代售公司就本案預售屋的代售期間是從105年10月2  
14 0日至106年8月31日等語（見易卷第127至130頁），可知被  
15 告有權代為銷售本案預售屋之期間，乃為105年9月10日起至  
16 105年10月20日止，是被告於105年10月20日之後，是否仍可  
17 代川洋建設公司出售本案預售屋，已非無疑。再者，被告自  
18 承其向告訴人稱：若新的代售公司將本案預售屋售出，則告  
19 訴人即無法購買等語（見偵18296卷第44頁），則衡諸常  
20 情，被告理應知悉本案預售屋於新代售公司之銷售情形，以  
21 確定其是否繼續幫忙告訴人辦理貸款，然本案預售屋於106  
22 年7月24日出售予他人，此有房屋買賣合約書附卷可採（見  
23 易卷第153至167頁），是於該日起，本案預售屋確定已無法  
24 由告訴人所承購，被告即應將告訴人交付之款項共80萬元返  
25 還，然被告不僅未將該款項返還，甚且於106年8月18日透過  
26 通訊軟體向告訴人要求提供所得清冊、財產清冊等購屋補件  
27 資料（見偵18296卷第96頁），被告如無意侵吞上揭款項，  
28 豈有可能一再向告訴人索討上開資料，以營造告訴人仍有可  
29 能透過辦理貸款而買受上開房屋之假象，益見其主觀上具有  
30 侵占之犯意甚明。

31 (三)綜上所述，本件事證明確，被告所辯不足採信，其前開業務

01 侵占犯行堪予認定，應依法論科。

02 二、新舊法比較：

03 被告行為後，刑法第336條第2項之規定，業於108年12月25  
04 日修正公布施行，並於同年12月27日起生效，本次修正僅將  
05 上開條文之罰金數額調整換算予以明定，尚無新舊法比較之  
06 問題，而應依一般法律適用原則，逕適用裁判時之法律即修  
07 正後之刑法第336條第2項之規定。

08 三、論罪科刑：

09 (一)按刑法上所謂業務，係指個人基於其社會地位繼續反覆所執  
10 行之事務，不論為專職或兼職，主要事務或附隨事務，有給  
11 或無給，是否得法律之許可，凡以反覆同種類之行為為目的  
12 之社會活動具有持續性者，皆屬之，並不以具備一定之形式  
13 條件為必要(最高法院86年度台上字第6405號判決意旨參  
14 照)。又刑法上業務侵占罪，係以其所侵占之他人所有物係  
15 因執行業務而持有，且於持有狀態繼續中，擅自處分，或易  
16 持有為所有之意思，而逕為所有人之行為；且侵占罪係即成  
17 犯，凡對自己持有之他人所有物，有變易持有為所有之意思  
18 時，即應構成犯罪(最高法院107年度台上字第1940號判決意  
19 旨參照)。被告先向告訴人收取本案預售屋款項共80萬元，  
20 於確定無法締結本案預售屋買賣契約後，並未返還予告訴  
21 人，而均移為私用之行為，屬刑法第336條第2項之業務侵占  
22 罪。是核被告所為，係犯刑法第336條第2項之業務侵占罪。  
23 公訴意旨認此行為係犯刑法第335條第1項之普通侵占罪，尚  
24 有誤會，惟起訴之基本社會事實同一，且經本院告知上開罪  
25 名（見易卷第146頁），無礙被告防禦權之行使，應依刑事  
26 訴訟法第300條之規定，變更起訴法條。

27 (二)爰審酌被告不思憑藉己力，以正途賺取所需，竟圖不勞而  
28 獲，將業務上所持有之現金侵占入己，損害告訴人之財產法  
29 益，所為實無可取，考量被告犯後否認犯行之態度，及其犯  
30 罪之動機、目的、手段、告訴人所受之損害、被告自陳高中  
31 畢業之智識程度、目前為兼職人員、需扶養父母之家庭經濟

01 狀況等一切情狀，量處如主文所示之刑。

02 三、沒收部分：

03 按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之，刑法第38條之1  
04 第1項前段定有明文。次按宣告沒收或追徵有過苛之虞、欠  
05 缺刑法上之重要性、犯罪所得價值低微，或為維持受宣告人  
06 生活條件之必要者，得不宣告或酌減之，刑法第38條之2第2  
07 項亦有明文。經查，本案被告侵占告訴人之犯罪所得原應沒  
08 收，然告訴人已就本案提起請求返還定金訴訟，業經臺灣高  
09 等法院112年度上字第790號民事判決確定，認被告應依法返  
10 還定金予告訴人，有上開確定民事判決在卷可稽。是告訴人  
11 得循上開民事確定判決向法院聲請強制執行，已足以剝奪被  
12 告之犯罪所得，本院如再諭知沒收犯罪所得，將使上開被告  
13 面臨雙重追償之不利益，有過苛之虞，依刑法第38條之2第2  
14 項規定，就其犯罪所得，爰不予宣告沒收。

15 據上論斷，依刑事訴訟法第299條第1項前段、第300條，判決如  
16 主文。

17 本案經檢察官吳明嫻提起公訴，檢察官李佩宣到庭執行職務。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

19 刑事第十六庭審判長法官 游紅桃

20 法官 黃筱晴

21 法官 呂宜臻

22 以上正本證明與原本無異。

23 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
24 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  
25 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  
26 送上級法院」。

27 書記官 黃心姿

28 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

29 附錄本案論罪科刑法條：

30 中華民國刑法第336條第2項

31 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

- 01 上7年以下有期徒刑，得併科15萬元以下罰金。
- 02 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
- 03 下有期徒刑，得併科9萬元以下罰金。
- 04 前二項之未遂犯罰之。