臺灣士林地方法院刑事裁定

108年度聲撤扣字第5號
108年度聲更一字第6號

聲　請　人　林天明
聲　請　人
即　被　告　林芝宇
被　　告　沈咨凡
選任辯護人　蔡佑明律師
　　邱陳律律師
　　張明維律師
被　　告　林俊誠
選任辯護人　林添進律師
被　　告　陳國帥
選任辯護人　詹豐吉律師
　　陳彥佐律師

上列聲請人因被告違反洗錢防制法等案件（107 年度金訴字第89號），聲請解除扣押命令案件，本院裁定如下：

主　文

臺灣臺北地方檢察署於民國一０七年九月十八日以一０七年九月十八日北檢泰臣一０七他六三九０字第一０七九０八一一五０號函就如附表所示之不動產所為之禁止處分登記命令應予撤銷。

理　由

一、聲請意旨略以：本案被告陳國帥、沈咨凡、林俊誠及聲請人即被告林芝宇等人，自聲請人林天明處移轉附表所示之不動產（下稱系爭不動產）所有權登記至聲請人林芝宇名下後，向民間借貸業者設定市價7 成之最高限額抵押權新臺幣（下同）2,300 萬元，故聲請人林天明認被告陳國帥、沈咨凡及聲請人林芝宇涉犯詐欺等罪嫌，並於案發初期恐系爭不動產再遭被告陳國帥、沈咨凡、林俊誠、聲請人林芝宇移轉或設定抵押，請檢察官聲請刑事扣押，業經法院裁定准許。惟檢察官已完成上開詐欺案件刑事偵查，並提起公訴，現由本院以108 年度金訴字第39號案件審理中。而被告陳國帥、聲請人林芝宇前業已與聲請人簽訂合意解除買賣移轉契約協議書

，聲請人林芝宇並交付返還房地所需印鑑證明、印鑑章、身分證影本等資料，故系爭不動產可能遭移轉等扣押理由，已不復存在，且本案被告陳國帥、沈咨凡、林俊誠、聲請人林芝宇等人所涉犯罪嫌，業經檢察官蒐證、調查完畢，故僅單純解除系爭不動產刑事扣押，亦不影響事實之認定。況系爭不動產若仍在聲請人林芝宇名下，聲請人林芝宇所積欠與本案無關之債務，債權人亦能以系爭不動產為標的，聲請強制執行，若不解除扣押，使系爭不動產移轉登記至聲請人林天明名下，將導致聲請人林天明日後無法取回系爭不動產、求償無門。又聲請人林芝宇原將系爭不動產設定最高限額抵押權予第三人鄭吉成、賴威騰，但聲請人林天明、林芝宇現已與鄭吉成、賴威騰協調，將該抵押權讓與聲請人林天明，故系爭不動產上除聲請人林天明、林芝宇外，無其他之權利人，單純解除刑事扣押不影響任何第三人權益。故懇請本院考量前述理由，儘速同意辦理解除刑事扣押等語。

二、按扣押不動產、船舶、航空器，得以通知主管機關為扣押登記之方法為之。扣押物若無留存之必要者，不待案件終結，應以法院之裁定或檢察官命令發還之；其係贓物而無第三人主張權利者，應發還被害人，刑事訴訟法第133 條第4 項、第142 條分別定有明文。得沒收或追徵之扣押物，法院或檢察官依所有人或權利人之聲請，認為適當者，得以裁定或命令定相當之擔保金，於繳納後，撤銷扣押。刑事訴訟法第142 條之1 亦有明文。又不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758 條第1 項定有明文。揆諸前開規定，我國民法物權編就不動產物權係採登記生效主義，以登記為要件，是刑事訴訟法第133 條第4 項就此類不動產物權之扣押，係以通知主管機關為扣押登記之方式進行，則此類不動產物權之扣押，若無留存之必要，或係屬贓物而無第三人主張權利，就發還被害人扣押物之方法，依上開條文體系解釋，自應以撤銷扣押（禁止處分）命令並通知地政機關塗銷限制登記之方式行之。且被害

人既為贓物之原所有人，其自有依刑事訴訟法第142 條規定，聲請法院發還之當事人適格，以保障其權利。又按刑事訴訟法第142 條第1 項前段所規定之法院係指審理該案之法院，若抗告人未向受理該案之法院聲請，原裁定認原審法院無從裁定發還該扣押物，自不得任意指為違法；聲請發還扣押物事件，並無得由法院間移轉管轄之相關規定（最高法院101 年度台抗字第268 號裁定參照）。查本案前經臺灣臺北地方檢察署認登記於聲請人林芝宇名義下之系爭不動產，屬被告陳國帥、沈咨凡、林俊誠、林芝宇對聲請人林天明詐欺之犯罪所得，以民國107 年9 月18日北檢泰臣107 他字第6390號，向臺灣臺北地方法院聲請扣押，經臺灣臺北地方法院於同日以107 年度聲扣字第40號裁定，認系爭不動產確屬聲請人林芝宇詐欺之犯罪所得而准許扣押。臺灣臺北地方檢察署即依上開裁定，於同日以107 年9 月18日北檢泰臣107 他6390字第1079081150號函文，發函臺北市大安地政事務所，禁止系爭不動產之移轉、轉讓及設定負擔或其他任何處分。嗣臺灣臺北地方檢察署以被告住居所位在臺北市大同區為由，將上開詐欺案件呈請臺灣高等檢察署檢察長令轉臺灣士林地方檢察署，經臺灣士林地方檢察署檢察官認被告陳國帥、林俊誠、沈咨凡、聲請人林芝宇等人，以詐術使聲請人林天明陷於錯誤，移轉系爭不動產所有權至聲請人林芝宇名下，並設定最高限額抵押權予第三人，涉犯刑法第339 條之4 第1 項第2 款加重詐欺罪、洗錢防制法第14條第1 項洗錢罪，於108 年3 月26日以108 年度偵字第4144號、第4145號追加起訴，由本院以108 年度金訴字第39號審理中等節，業經本院調取臺灣臺北地方檢察署107 年度聲扣字第18號卷宗核閱無訛。本案聲請人林天明為108 年度金訴字第39號案件被害人，聲請人林芝宇則為系爭不動產之所有權人，依刑事訴訟法第142 條、第142 條之1 ，均有聲請解除、撤銷系爭不動產扣押之當事人適格。又上開被告詐欺案件現既由本院審理，依上開說明，聲請人林天明、林芝宇向本院聲請解除扣押命

令、發還扣押物，並無違誤，合先敘明。

三、又按刑法第38條之3第1項規定「刑法第38條之物及第38條之1之犯罪所得之所有權或其他權利，於沒收裁判確定時移轉為國家所有。」，第2項規定「前項情形，第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權均不受影響。」其立法理由明載「刑法沒收目的在剝奪犯罪不法利得，以預防犯罪，基於被害人保護優先及交易安全之維護，不僅第三人對於沒收標的之權利不應受沒收裁判確定效力影響，對於國家沒收或追徵之財產，因與犯罪行為有關，自應賦與被害人優先行使其債權之權利，以避免因犯罪行為人履行不能，致求償無門，有害於被害人權利之實現。」。足見：對於國家沒收或追徵財產之執行，「交易安全維護」及「犯罪被害人保護」，均優先於「澈底剝奪犯罪不法所得」原則。刑法第38條之3第2項所謂「第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權均不受影響」，解釋上當然包括第三人於沒收標的或為追徵目的而扣押之財產上，原已存在權利之存續及行使，或被害人因犯罪而得行使之債權，均不因沒收裁判確定或扣押而生任何障礙。方符交易安全維護及犯罪被害人保護優先之立法目的，以及憲法第15條所定人民之財產權應予保障之本旨（最高法院107年度台抗字第445號裁定意旨參照）。再檢察官、法院依刑事訴訟法第133條第1項、第4項扣押之犯罪所得，其目的既係在確保未來沒收裁判確定時對犯罪所得之執行，則刑法第38條之3第1項、第2項規定立法理由所揭示之交易安全維護及犯罪被害人保護優先於澈底剝奪犯罪不法所得原則，於沒收裁判確定前之扣押程序亦應有適用，否則將來沒收判決確定時之執行既無優於被害人請求返還所得權利之效力，何以於訴訟進行中反而具有阻止被害人行使權利之效果，顯非我國沒收、扣押制度之本旨。經查：

㈠系爭不動產曾於107年4月13日以買賣為原因，由聲請人林天明移轉登記於聲請人林芝宇名下。嗣聲請人林天明向臺灣

臺北地方檢察署對被告陳國帥、沈咨凡、林俊誠、聲請人林芝宇等人提出詐欺告訴，臺灣臺北地方檢察署於偵查過程中，並以系爭不動產為聲請人林芝宇自聲請人林天明處詐欺取得之犯罪所得為由，向臺灣臺北地方法院聲請扣押，經臺灣臺北地方法院以107 年度聲扣字第40號裁定准予扣押，並經臺北市大安地政事務所辦理限制登記等節，業如前述。嗣聲請人林天明業已與聲請人林芝宇達成協議，約定聲請人林芝宇同意將系爭不動產移轉登記予聲請人林天明等情，亦有合意解除買賣移轉契約協議書附卷可參（見本院108 年度聲撤扣字第5 號卷第9 頁）。

㈡又系爭不動產中02812 建號房屋，為聲請人林天明於106 年6 月13日原始取得所有權，其餘土地則為聲請人林天明於106 年6 月5 日自世華建設股份有限公司處買賣取得所有權，此後至聲請人林天明移轉系爭不動產登記予聲請人林芝宇為止，並無移轉登記予其他第三人之紀錄，而系爭不動產上除聲請人林天明自第三人鄭吉成、賴威騰處取得之最高限額抵押權外，亦無其他抵押權設定等節，有系爭不動產土地第一類登記謄本、異動索引、臺北市士林地政事務所他項權利證明書附卷可參（見本院108 年度聲撤扣字第5 號卷第39頁、第59頁、第98頁至第128 頁、第137 頁、第157 頁、第189 頁至第220 頁、第229 頁、第249 頁、第277 頁至第308 頁、第309 頁至第310 頁、第311 頁至第312 頁、第13頁），足見系爭不動產於本案犯罪事實發生前，確實為聲請人林天明所有，且其上除聲請人林天明外，並無第三人之抵押權存在。況刑事訴訟法第142 條後段所稱之「無第三人主張權利者」，應係指無第三人主張扣押物為其所有之情況，蓋縱系爭不動產上存有第三人之抵押權，但依民法第867 條規定，不動產所有人設定抵押權後，仍得將不動產讓與他人，其抵押權不因此而受影響，是本案系爭不動產解除扣押登記並移轉返還聲請人林天明後，其上之抵押權仍不因此受任何影響，自不能以系爭不動產上有第三人之抵押權為由，駁回被害

人發還扣押物之聲請。再者，我國犯罪所得沒收制度之目的在於剝奪犯罪不法利得，以預防犯罪，則刑事訴訟法對犯罪所得扣押之目的，應亦係在於將來刑事沒收裁判之執行，避免被告任意移轉犯罪不法利得，而非保障被告之其他債權人權利之行使，被告之其他債權人若欲確保其等未來債權之滿足，應係藉由民事訴訟假扣押、假處分等制度遂行，而非藉刑事扣押制度行使其債權，是縱聲請人林芝宇尚有其他債權人存在，亦不影響聲請人林天明聲請解除系爭不動產之禁止處分登記，併予敘明。

㈢綜上所述，聲請人林天明既為本案遭詐欺系爭不動產之直接被害人，且業已與聲請人林芝宇達成協議，取得請求移轉系爭不動產之債權，為履行該協議，以回復聲請人林天明之所有權，自應先撤銷系爭不動產之禁止處分登記方得為之，而該不動產一經聲請人林天明移轉登記為其所有，即非聲請人林芝宇倘受有罪判決，而應予宣告沒收之犯罪所得或追徵之財產，屆時無再由地政機關予以登記禁止處分之必要，且現亦無事證顯示有第三人主張系爭不動產為其所有，揆諸前開說明，本於優先保障被害人之原則，聲請人即被害人林天明因本案犯罪而得行使之債權，不應因扣押而生任何障礙，是聲請人林天明、林芝宇欲向地政機關申請移轉登記系爭不動產所有權為聲請人林天明所有，而聲請撤銷臺灣臺北地方檢察署依臺灣臺北地方法院前開扣押裁定所為之禁止處分登記命令，為有理由，應由本院撤銷臺灣臺北地方檢察署107年9月18日以107年9月18日北檢泰臣107他6390字第10790811150號函就如附表所示之不動產所為之禁止處分登記命令。

四、依刑事訴訟法第220條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　5　　日

刑事第七庭　審判長　法　官　蔡明宏

法　官　蘇怡文

法　官　李昭然

以上正本係照原本作成。

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　程翠璇

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　5　　日

附表：

名稱	地號或建號	權利範圍
土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	100000 分之1236
土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	100000 分之1236
土地	臺北市○○區○○段○○段0000地號	100000 分之1236
建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號（即門牌號碼臺北市○○區○○○路000號00樓）	1分之1