

臺灣臺中地方法院刑事裁定

108年度聲字第649號

聲 請 人

即 被 告 祁興國

選任辯護人 黃雅琴律師

上列聲請人即被告因違反商業會計法等案件（本院106年度重訴字第652號），聲請撤銷扣押，本院裁定如下：

主 文

祁興國於繳納新臺幣參拾貳萬元擔保金後，准予撤銷如附表一所示扣案房屋之扣押。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人即被告祁興國（下稱被告）、同案被告陳世坤、陳素娟因涉犯刑法第335條之業務侵占等，經本院以105年度聲扣字第20號裁定，扣押被告與同案被告陳世坤、陳素娟所有財產，被告名下如附表一所示之不動產（即門牌號碼臺中市○區○○里○○路○段○○○巷○號，下稱系爭房屋），因上開裁定扣押後，每年均需負擔房屋稅、地價稅，形成被告之負擔，嗣因仲介居間有第三人吳桂清願以新臺幣（下同）32萬元購買，並與被告簽訂買賣契約，系爭房屋之買賣價金32萬元已高於本院107年聲更一字第1號裁定附表四編號101所載系爭房屋之現值31萬2800元，且扣押之房屋日後若將裁定沒收，亦需拍賣變現，而房屋價值每年遞減，系爭房屋於民國70年間建築完成取得使用執照，殘值率為60年，自扣押起迄今已2年餘，相較於查扣當時之市價31萬2800元，其遞減後之市價已降低為25萬3368元【計算式： $000000-000000 * 0.0 - (000000-000000 * 0.1) * 0.1$ 】，若待本案審結，期間系爭房屋價值日益減損，故被告請求以高於系爭房屋之現值31萬2800元之32萬元作為擔保金解除系爭房屋之扣押，以更有益於扣押物價值之保全，為此聲請供擔保金32萬元後將附表一所示之系爭房屋准予撤銷扣押等語。

二、按刑事訴訟法第133條第1項、第2項規定：「（第1項）

01 可為證據或得沒收之物，得扣押之。（第2項）為保全追徵
02 ，必要時得酌量扣押犯罪嫌疑人、被告或第三人之財產」；
03 同法第133條之1第1項規定：「非附隨於搜索之扣押，除
04 以得為證據之物而扣押或經受扣押標的權利人同意者外，應
05 經法官裁定」；同法第133條之2第1項規定：「偵查中檢
06 察官認有聲請前條扣押裁定之必要時，應以書面記載前條第
07 3項第1款、第2款之事項，並敘述理由，聲請該管法院裁
08 定」。又按扣押物若無留存之必要者，不待案件終結，應以
09 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
10 權利者，應發還被害人。扣押物因所有人、持有人或保管人
11 之請求，得命其負保管之責，暫行發還，刑事訴訟法第142
12 條定有明文。而所謂扣押物無留存之必要者，乃指非得沒收
13 之物，且又無留作證據之必要者，始得依前開規定發還；倘
14 扣押物尚有留存之必要者，即得不予發還；又該等扣押物有
15 無留存之必要，並不以係得沒收之物為限，且有無繼續扣押
16 必要，應由審理法院依案件發展、事實調查，予以審酌（最
17 高法院101年度台抗字第125號刑事裁定意旨可資參照）。
18 末按，得沒收或追徵之扣押物，法院或檢察官依所有人或權
19 利人之聲請，認為適當者，得以裁定或命令定相當之擔保金
20 ，於繳納後，撤銷扣押，刑事訴訟法第142條之1第1項定
21 有明文。而所謂「適當」，係指沒收擔保金亦可達沒收之目
22 的者而言。至許可供擔保者，應於收受擔保金後，始撤銷扣
23 押，此乃當然之理。

24 三、經查：

25 (一) 本案檢察官於偵查中，認被告與同案被告陳世坤、陳素娟因
26 涉犯刑法第335條之侵占罪、同法第336條第2項之業務侵
27 占罪、商業會計法第71條之罪、稅捐稽徵法第41條之罪，而
28 獲有不法利得，為預防被告與同案被告陳世坤、陳素娟脫產
29 規避不法利得之沒收及追徵，依刑事訴訟法第133條之1第
30 1項規定，向本院聲請扣押被告、同案被告陳世坤、陳素娟
31 名下之財產。經本院於105年12月5日以105年度聲扣字第

20號均裁定准許，並扣押被告所有如附表二所示財產，因被告未提出抗告而告確定，此有上開裁定書附於本院106年度重訴字第652號卷宗可憑。

(二)經本院徵詢臺灣臺中地方檢察署檢察官，其函覆略以：購地資金來自聚合發公司，被告確有挪用公司資金之侵占行為，聲請解扣之物為侵占之物，屬犯罪所得，撤銷查扣將使被告得直接享用犯罪所得，如可提供現值之金額擔保而無礙犯罪所得之沒收，應為法律所許等語，有臺灣臺中地方檢察署108年2月22日中檢宏賢106蒞12310字第1089018746號函在卷可稽，本院審酌如繼續扣押被告所有如附表一所示房屋，確會影響系爭房屋價值，且撤銷被告所有如附表一所示房屋之扣押後，倘被告日後確經法院裁判有罪確定，沒收擔保金亦可達沒收或保全追徵之目的，是本院於收受擔保金32萬元即高於如附表一「估算價值及金額」欄所示之金額後，自得准予撤銷上揭房屋之扣押。

據上論斷，應依刑事訴訟法第220條、第142條之1第1項，裁定如主文。

中華民國 108 年 3 月 4 日
刑事第五庭 審判長法官 游秀雯
法官 陳玟珍
法官 王振佑

上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於送達後五日內，向本院提出抗告狀。

書記官 黃聖心

中華民國 108 年 3 月 4 日

附表一：被告聲請撤銷扣押物

編號	105年度聲扣字第20號裁定附件五編號	扣押標的	財產類型	估算價值及金額 (新臺幣；元)	備註
1	7	臺中市○區○○里○○路○段○○○巷○號 即臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	房屋	312,800	

附表二：被告經本院105年度聲扣字第20號裁定扣押之扣押物：

編號	105年度聲扣字 第20號裁定附件 五編號	扣押標的	財產類型	估算價值及金額 (新臺幣；元)	備註
1	77	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	108,288	1.編號順序依 被告所提出之 撤銷扣押優先 次序(編號後 者優先撤銷) 2.土地估算價 值除特別備註 者外,均依土 地登記謄本公 告土地現值計 算至元;下同
2	78	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	128,291	
3	90	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	98,351	
4	91	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	1,509,265	
5	79	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	539,200	缺土地登記謄 本,估算價值 依聲扣裁定所 載。
6	80	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	136,268	
7	81	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分 1152分之25)	630,694	
8	51	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	12,987,048	
9	13	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	1,330,848	
10	14	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號 (見謄本編號5)	土地(應有部分11 52分之19)	242,730	
11	15	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	633,711	
12	16	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	691,114	
13	17	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	1,422,327	
14 、 15	18 、 19	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	46,595	
16	29	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	2,013,343	
17	20	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	164,983	
18	21	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地(應有部分11 52分之25)	103	

(續上頁)

19	52	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	377,364
20	53	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分19 2分之5）	2,313
21	22	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	116,285
22	30	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	1,068,058
23	23	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	283,384
24	54	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	90,730
25	49	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	4,063
26	55	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	17,410
27	24	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	68,921
28	25	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	1,320
29	57	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	79,447
30	58	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	157,272
31	26	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	634,285
32	31	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	101,223
33	32	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	447,552
34	33	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	283,627
35	56	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	30,507
36	34	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	14,002
37	35	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分11 52分之25）	125
38	44	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	174,000
39	45	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	147,000

(續上頁)

40	60	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分50 0分之14）	30,240
41	83	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分50 0分之14）	24,192
42	84	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分50 0分之14）	38,304
43	82	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 分之1）	373,399
44	62	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 分之2）	231,400
45	86	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地	15,780,000
46	50	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分12 13分之37）	420,634
47	85	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地	1,728,000
48	61	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分16 819分之1000）	1,846,126
49	46	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分90 分之89）	954,080
50	87	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 0000分之31785）	4,088,813
51	63	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地	184,584
52	47	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 0分之35）	94,500
53	98	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分36 分之3）	707,625
54	97	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分3 分之2）	12,660,000
55	69	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地	688,500
56	66	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分2 分之1）	787,500
57	43	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分2 分之1）	1,650,000
58	89	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 0分之13）	156,000
59	67	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分2 分之1）	600,000
60	68	臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分2 分之1）	1,520,000

(續上頁)

61	95	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分2 分之1）	142,500	
62	65	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 0000分之1960）	2,827,417	
63	27	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	3,902,505	
64	36	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	9,008,280	
65	39	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分25 162分之1164）	1,386,908	
66	40	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分92 61分之8883）	12,227,994	
67	37	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	1,856,205	
68	38	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	834,195	
69	28	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分65 000分之899）	548,084	
70	59	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分16 992分之1493）	1,842,086	
71	41	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 0000分之955）	140,413	
72	75	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分3 分之1）	388,000	
73	12	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 000分之2990）	830,755	
74	76	臺中市○○區○○村段○○○○○○○○○號	土地（應有部分10 000分之740）	1,565,153	
75	109	彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分66 0分之11）	556,095	
76	93	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	141,844,500	
77	94	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	149,716,200	
78	48	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	156,787,050	
79	107	彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○號	土地	51,780,980	
80	108	彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○號	土地	50,749,420	
81	70	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	75,469,240	
82	71	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	76,108,565	
83	72	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	8,843,015	
84	73	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	8,843,015	
85	92	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	18,452,150	

(續上頁)

86	11	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	18,452,150	
87	74	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	18,452,685	
88	104	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	8,262,000	
89	103	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	25,398,000	
90	102	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	46,818,000	
91	101	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	10,098,000	
92	100	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	14,688,000	
93	99	臺北市○○區○○段○○段000000000號	土地	10,404,000	
94	42	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	131,466,129	
95	1	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號1樓 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	122,700	
96	2	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號2樓 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	234,900	
97	3	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號3樓 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	237,400	
98	4	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號4樓 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	195,800	
99	5	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號一樓 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	71,800	
100	6	臺北市○○區○○里○○街○○巷○○號 即臺北市○○區○○段○○段000000000號	房屋	67,400	
101	7	臺中市○○區○○里○○路○○段○○○巷○號 即臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	房屋	312,800	
102	8	臺中市○○區○○里○○路○○段○○○巷○○號10樓 之2即臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	房屋	1,212,000	
103	9	臺中市○○區○○村里○○○路○○○號地下 即臺中市○○區○○村段○○○○○○○○○號	房屋	879,200	
104	10	臺中市○○區○○里○○路○○段○○○號 即臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	房屋	1,641,200	
105	110	坤悅開發股份有限公司INV	資本投資持有股份	105,097,927	
106	111	陽信商業銀行股份有限公司INV	資本投資持有股份	1,685,400	
107	112	悅弘盛投資股份有限公司INV	資本投資持有股份	21,210,180	
108	113	愛山林建設開發股份有限公司INV	資本投資持有股份	60	
109	114	同禧育樂股份有限公司INV	資本投資持有股份	83,025,000	
110	115	德喜技術工程股份有限公司INV	資本投資持有股份	88,450	
111	116	桑緹亞股份有限公司INV	資本投資持有股份	220,480	

(續上頁)

112	117	有限責任台中市第二信用合作社INV	資本投資持有股份	10,000	
113	118	聚遠建設開發股份有限公司INV	資本投資持有股份	5,000,000	
114	119	吉發科技股份有限公司INV	資本投資持有股份	0	
115	120	坤興營造股份有限公司INV	資本投資持有股份	0	
116	121	台中國際育樂股份有限公司INV	資本投資持有股份	45,000	
117	122	吉密科技股份有限公司INV	資本投資持有股份	4,500,000	
118	123	聚合發建設股份有限公司INV	資本投資持有股份	52,550,000	
119	124	台中二信營業部00-00-0000000號帳戶	金融帳戶	1,871,704	
120	125	第一商銀豐原分行00000000000號帳戶	金融帳戶	0	
121	126	大里區農會00-00-000-000000號帳戶	金融帳戶	7,640	
122	127	華南商銀000000000000號帳戶	金融帳戶	106	
123	128	華南商銀000000000000號帳戶	金融帳戶	272,516	
124	129	合庫商銀永安分行0000-000-00000-0000號帳戶	金融帳戶	3,042	
125	130	陽信商銀00000-0000號帳戶	金融帳戶	822	
126	131	台新商銀0000000000000號帳戶	金融帳戶	0	
127	132	國泰世華商銀00000000000號帳戶	金融帳戶	9,481,378	
128	133	國泰世華商銀00000000000號帳戶	金融帳戶	41,893,949	
129	134	高雄商銀台中分行000000000000號帳戶	金融帳戶	880	
130	135	三信商銀00000000000號帳戶	金融帳戶	17,200	
131	136	三信商銀00000000000號帳戶	金融帳戶	246	
132	88	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分 100000分之4541）	311,132,822	1.屬「榮耀」 建案尚未售出 部分，依被告 所陳報預估售 價計算，被告 祁興國此筆土 地預估可分得 311,132,822 元。 2.公告土地現 值為113,840, 722元。
133	64	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分 100000分之54376 ）	2,081,940,000	1.屬「獨秀」 建案已售出尚 未過戶及尚未 售出部分，依 被告所陳報預 估售價計算， 被告祁興國此

(續上頁)

					筆土地預估合計可分得2,081,940,000元 2.公告土地現值為548,961,934元。
134	96	臺中市○○區○○段○○○○○○○○○號	土地	1,785,350,000	1.屬「湖心泊」建案已售出尚未過戶及尚未售出部分，依被告所陳報預估售價計算，被告祁興國此筆土地預估合計可分得1,785,350,000元 2.公告土地現值為337,674,660元。
135	106	新竹縣○○市○○段○○○○○○○○○號	土地（應有部分100000分之2008）	10,378,423	1.屬「香禔」建案已售出尚未過戶及尚未售出部分，依被告所陳報預估售價計算，被告祁興國此筆土地預估合計可分得10,378,423元。 2.公告土地現值為8,988,691元。
136	105	新竹縣○○市○○段○○○○○○○○○號	土地	335,220,000	1.屬「港泰」建案已售出尚未過戶及尚未售出部分，依被告所陳報預估售價計算，被告祁興國此筆土地預估合計可分得335,220,000元。 2.公告土地現值為168,919,015元。
1.不含編號132「榮耀」案、編號133「獨秀」案、編號135「香禔」案，合計3,584,553,813元 2.全部合計5,988,005,058元					