

臺灣臺北地方法院刑事判決

107年度易字第45號

公訴人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被告 孫億修

選任辯護人 侯冠全律師

上列被告因侵占案件，經檢察官提起公訴（106年度偵字第1677號），本院判決如下：

主 文

孫億修犯侵占罪，處有期徒刑壹年。

未扣案犯罪所得新臺幣柒佰零壹萬貳仟伍佰柒拾陸元沒收，如全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、緣蔡郁瑩於民國102年10月20日，購買門牌號碼臺北市○○區○○路○○○號3樓房地（下稱本案房地）時，付費委託孫億修擔任本案房地之借名登記人，孫億修明知依雙方借名登記之法律關係，本案房地之處分權人為蔡郁瑩，日後苟有出售情事，孫億修受蔡郁瑩委任負有協助辦理出售手續，及將買受人匯入其帳戶之價金扣除貸款、相關稅費後之餘款於約定期日交付予蔡郁瑩。嗣蔡郁瑩於105年6月4日將上揭房地出售予陳怡如，所得價金用以償還貸款與支付稅費後，餘款新臺幣（下同）701萬2,576元（下稱該賣屋餘款）匯入孫億修持有之中華郵政股份有限公司北投明德郵局帳號第000000000000號帳戶（下稱本案郵局帳戶）中，孫億修竟意圖為自己不法所有，基於侵占之犯意，將其所持有之該賣屋餘款全數據為己有，拒絕返還予蔡郁瑩，並於105年7月22日，先在北投文林郵局自本案郵局帳戶提領140萬元，復前往臺北北門郵局自本案郵局帳戶提領560萬元，供己花用。

二、案經蔡郁瑩告訴臺灣臺北地方檢察署檢察官偵查起訴。

理 由

壹、證據能力部分：

（一）本判決所引用下述被告孫億修以外之人於審判外所為供述，檢察官、被告及其辯護人就證據能力部分迄至言詞辯論終結

前均未聲明異議（見本院卷一第37頁，本院卷二第153至162頁），本院審酌該等證據作成時之情況，並無不宜作為證據或證明力明顯過低之情事，以之作為證據應屬適當，依刑事訴訟法第159條之5之規定，均有證據能力。

(二)其餘資以認定本案犯罪事實之非供述證據，亦查無違反法定程序取得之情形，依刑事訴訟法第158條之4之反面解釋，應具證據能力。

貳、實體部分：

一、訊據被告固坦承告訴人蔡郁瑩於102年10月20日購買本案房地時，被告受託擔任借名登記人，又本案房地於105年6月4日出售予案外人陳怡如時，賣屋餘款係指定匯入被告持有之本案郵局帳戶內，被告與告訴人有約定將告訴人應得之賣屋餘款交付告訴人，嗣該賣屋餘款701萬2,576元匯入本案郵局帳戶後，被告於105年7月22日在北投文林郵局提領140萬元及在臺北北門郵局提領560萬元為己用，拒絕交付任何賣屋餘款予告訴人等情；惟矢口否認有何侵占犯行，並辯稱：告訴人購買本案房地後，伊於102年底以360萬元現金向告訴人購得本案房地2分之1所有權，復於103年5月10日借款360萬元予告訴人，雙方並約定以本案房地出售餘款結清上開借款，故伊認為該賣屋餘款其中2分之1即350萬6,288元（計算式： $7,012,576 \div 2 = 3,506,288$ ）本屬基於所有權比例應分得之財產，其餘350萬6,288元則抵償告訴人前開360萬元借款殆盡，伊拒絕交付任何賣屋餘款予告訴人並無違法云云（見本院卷一第34頁反面至第36頁）。辯護人則為被告辯護稱：雖然本案房地一開始為告訴人所購買，但被告與告訴人於102年底已成為合購關係，嗣告訴人於103年間又向被告借款360萬元，上開事實有告訴人簽發之借據為證，應認本案並非單純借名登記，本案房地出售結算後被告未交付告訴人任何賣屋餘款無侵占問題等語（見本院卷一第36頁、本院卷二第167至168頁）。從而，本案應審究者厥為：被告有無於102年底以360萬元現金向告訴人購得

01 本案房地2分之1所有權，及有無於103年5月10日借款36
02 0萬元予告訴人？經查：

03 (一)告訴人於102年10月20日購買本案房地，被告原受告訴人有
04 償委託擔任本案房地之借名登記人，本案房地於105年6月
05 4日出售予陳怡如，該賣屋餘款701萬2,576元匯入被告持
06 有之本案郵局帳戶後，被告於105年7月22日，先在北投文
07 林郵局自本案郵局帳戶提領140萬元，復前往臺北北門郵局
08 自本案郵局帳戶提領560萬元供己花用，並拒絕將該賣屋餘
09 款交付告訴人等情，除據被告供承在卷外（見本院卷一第34
10 頁反面至第36頁），亦據證人即告訴人蔡郁瑩於偵查及本院
11 審理時、證人施昭如、黃福堂、李一芝於偵查時、證人廖惠
12 嵐、王妙真、楊文豪於本院審理時證述在卷（見他字卷第34
13 頁及反面、第47頁、第71至72頁，偵卷第7頁及反面、第11
14 4頁反面至第115頁、第122頁、第129至130頁、第135
15 頁至反面、第141頁至反面，本院卷一第228至230頁、第
16 394至415頁、第416至417頁，本院卷二第49至61頁、第
17 115至116頁、第147至152頁），並有102年10月20日中
18 信房屋不動產買賣契約書、告訴人之彰化銀行匯款回條聯、
19 上海商業儲蓄銀行帳號第00000000000000號帳戶存摺影本、
20 匯出匯款申請書、國泰世華商業銀行匯出匯款憑證、臺北市
21 稅捐稽徵處信義分處102年11月印花稅大額憑證應納稅額繳
22 款書、臺北市稅捐稽徵處信義分處102年契稅繳款書、臺北
23 市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書（信義分處）、臺北市稅捐
24 稽徵處隨課103年房屋稅繳款書、臺北市稅捐稽徵處103年
25 地價稅繳款書、臺北市稅捐稽徵處104年地價稅繳款書、臺
26 北市稅捐稽徵處105年房屋稅繳款書、彰化銀行存款憑條、
27 永吉華廈管理費收據、房屋點交書、收款明細、彰化銀行匯
28 款回條聯、上海商業儲蓄銀行匯出匯款申請書、國泰世華商
29 業銀行匯出匯款憑證、傑創不動產（中信房屋市府加盟店）
30 函覆之105年6月4日買賣本案房地之交易文件（含不動產
31 買賣契約書、房屋交易安全契約書、房地產標的現況說明書

、內政部不動產將交易實價查詢服務網資料、土地增值稅試算表、凱岑室內裝修有限公司之平面配置圖、臺北市建築管理工程處違建查報查詢表、重要環境設施位置參考圖、見面談簽約前確認表、成屋買賣簽約必備文件說明表、服務報酬給付確認表、賣方收款明細、客戶調查表、房屋交易安全制度專戶收支明細表（買方）、（賣方）、貼補稅費表、不動產說明書、本案房地之建物謄本等件）、中華郵政股份有限公司105年8月24日函附本案郵局帳戶之歷史交易清單、郵政存簿儲金提款單、中華郵政股份有限公司臺北郵局105年9月2日函附監視錄影光碟等件在卷可稽（見他字卷第4至25頁、第37至40頁、第45頁，偵卷第43頁、第165至217頁，本院卷一第446至571頁），此部分事實，堪以認定。

(二)被告雖辯稱：伊於102年底以360萬元現金向告訴人購得本案房地2分之1所有權，另於103年5月10日借款360萬元予告訴人，約定以本案房地出售餘款結清上開借款，故該賣屋餘款扣除合購應分得之一半款項後，所餘已抵償告訴人上開借款殆盡，毋庸交付告訴人任何賣屋餘款云云。然：

1.就被告辯稱上開合購款及借款之來源：

(1)先於105年11月4日偵查中辯稱：本案房地合購款為350元，係伊於103年底在中國大陸向友人所借，透過朋友將人民幣轉換為新臺幣後陸續帶回，而貸與證人蔡郁瑩之借款來源是伊太太江俐穎出售臺北市○○區○○路3段房地（址詳卷，下稱該內湖房地）之價金，由江俐穎提領現金給伊，伊再拿到告訴人位在市○○道的租屋處交付告訴人云云（見他字卷第71頁反面至第72頁）；

(2)於106年2月10日偵查中經檢察官指出該內湖房地是於104年間出售之事實後，改稱：伊忘記於103年間向江俐穎拿的錢是如何來的云云（見偵卷第47頁）；

(3)嗣於107年1月5日本院準備程序中又供稱：伊是用720萬元之價格向告訴人購買本案房地，第1筆360萬元是江俐穎向真實姓名、年籍均不詳、自稱「蔡顧問」之人所借得之現

01 金，第2筆360萬元是伊在中國大陸的錢，透過地下匯兌換
02 成新臺幣帶回臺灣以現金方式交給告訴人云云（見本院卷一
03 第17頁反面）；

04 (4)復於107年2月1日本院準備程序中又改稱：伊於102年底
05 交付告訴人360萬元現金，約定合購本案房地，各為2分之
06 1所有權，嗣告訴人於103年5月10日又向伊借款360萬元
07 ，伊向江俐穎拿現金交付告訴人云云（見本院卷一第35頁反
08 面、第37頁）；

09 (5)再於108年12月23日本院審理時辯稱：合購款360萬元無法
10 提出任何資料，借款360萬元是伊向他人借款，後來出售該
11 內湖房地再把錢歸還借款人云云（見本院卷二第115頁反面
12 ）。

13 可見被告所辯前後齟齬，且就其所稱合購款及借款如此高達
14 上百萬元之鉅款，迄至本案言詞辯論終結前均無法提出任何
15 相關金流往來憑證可供查核，顯不合常理。是其所辯情節顯
16 有可疑，已難遽採。

17 2.佐以證人即被告之妻江俐穎於偵查中：

18 (1)先證稱：該內湖房地係於104年4月間出售後，伊有將售屋
19 餘款600餘萬元其中之360萬元借給被告投資，聽說是跟告
20 訴人合資房子等語（見偵卷第45頁反面至第46頁）；

21 (2)嗣經檢察官問到時間點的矛盾時，方改稱：伊拿給被告的錢
22 是在出售該內湖房地前一年的5月借給被告，該筆金錢之伊
23 向一名蔡姓友人所借，年息8%，利息先扣，該蔡姓友人在伊
24 內湖家中給伊現金，伊出售該內湖房地交屋時，確實有跟被
25 告說伊向該蔡姓友人借款之事，約於104年5月間伊以現金
26 還款予該蔡姓友人，金錢是伊分多次從銀行提款而來等語（
27 見偵卷第46至47頁反面）；

28 (3)復翻異前辭，改稱：伊於104年4月22日匯款377萬餘元到
29 被告指定的帳戶是換匯做大陸房地產匯差之用，伊於104年
30 5月間還款予該蔡姓友人之來源，是被告給伊300多萬元現
31 金加上伊身上一些錢湊成360萬元，伊不知道被告的錢如何

來，也沒辦法確認伊存摺中哪筆提款是要用以清償該蔡姓友人之借款，之前就已經從銀行提出數十萬元放在身上等語（見偵卷第104頁至反面）。

足見證人江俐穎之證述亦有明顯前後矛盾情形，有臨訟設詞、刻意迴護被告之嫌，無法盡信。抑且，依證人江俐穎上開證述，其交付被告之360萬元之用途是借給被告投資房地產，顯與被告辯稱是貸與告訴人之借款等情，並不相符；再查，被告於本院審理時辯稱：伊借款予告訴人之360萬元係向他人所借，並以出售該內湖房地之餘款清償該他人云云（見本院卷二第115頁），足見該筆向第三人借得之360萬元係以出售該內湖房地之餘款清償，被告並無以自有資金為任何還款行為，此部分亦顯與證人江俐穎上開證稱：還款之財源是被告給伊300多萬元現金加上伊身上一些錢而來等情相悖。是證人江俐穎上開證述，並無從作為認定被告所辯事實之依據。

3. 又被告及辯護人雖提出證人蔡郁瑩簽發之借據及發票日為103年5月10日、到期日106年5月10日、發票人為證人蔡郁瑩、面額360萬元之本票（下稱該借據、該本票，見本院卷一第248、250頁），欲以該本票面額及該借據上所載：「蔡郁瑩因個人債務問題，故於民國103年5月10日向孫億修借貸金錢…甲方（即被告）願將金錢新臺幣參佰陸拾萬元貸與乙方（即證人蔡郁瑩）；乙方願供擔保，簽本票一紙。並將當時合購於臺北市○○區○○路○○○號3樓的二分之一全力為擔保依據。甲方於本契約成立同時，將前條金前如數交付乙方親收點訖…」等字樣，證明被告與證人蔡郁瑩間確有合購關係，以及證人蔡郁瑩確有於103年5月10日有借款360萬元之事實。然：

(1) 證人即告訴人蔡郁瑩於偵查及本院審理時均一再證稱：並無被告所稱合資、借款等情事，伊也未曾拿到被告所稱的金錢，且本案房地之貸款均為伊匯款支付，伊知道每個房間的格局、擺設、水錶、瓦斯表，大廈管理員也都是聯絡伊，管理

費、裝潢費用、房屋稅、地價稅都是伊繳納的，均可證明本案房地為伊單獨所有等語（見他卷第34、71頁，偵卷第141頁，本院卷一第395、402頁）；而被告亦自承本案房地之貸款均為證人蔡郁瑩繳納、室內裝修係證人蔡郁瑩所處理等語（見偵卷第108頁，本院卷一第36頁反面）；並有前揭證人蔡郁瑩之彰化銀行存款憑條、上海銀行帳戶存摺、永吉華廈管理費收據，以及證人蔡郁瑩之台新銀行帳號0000000000000000號帳戶自104年11月27日至105年1月21日台幣存款歷史交易明細、102年12月25日凱岑室內裝修有限公司工程承攬合約書等件在卷足稽（見偵卷第74頁、第146至153頁、第174至217頁），堪認本案房地之貸款及相關費用確均為證人蔡郁瑩以自有資金支付，被告未曾支付分文。復參之本案房地係證人蔡郁瑩以總價高達2,600萬元之價款所購入（其中1,800萬元尾款為銀行貸款），此有不動產買賣契約書在卷可佐（見他字卷第4至11頁），加上仲介費、稅費、委任被告之借名登記費（已支付被告10萬元）及超過215萬元之室內裝修、擺設費，可知證人蔡郁瑩102年間購買本案房地時，業已支付遠超過1,025萬元之金錢（計算式：2,600萬-1,800萬+10萬+215萬=1,025萬）；然被告卻稱其僅以不到本案房地總價之14%（計算式：360萬÷2,600萬=13.8%）、甚至不到告訴人已花費金額不到一半之360萬元即購得本案房地2分之1所有權，並因而共同享有本案房地之權利，又不必負擔任何本案房地之貸款、費用，已如前述，顯不合常理，自難信證人蔡郁瑩購買本案房地間後，另由被告於102年底僅以360萬元之出資而成為合購關係。

(2) 又就該借據及該本票製作之經過，證人蔡郁瑩於偵查及本院審理時明確證稱：伊購買本案房地之自備款是拿自己的長沙街房子貸款，若以自己名義申請本案房地貸款會致財務槓桿比例過高，才會透過同事李一芝介紹被告擔任借名登記人，當時兩邊房地貸款加總約3,400萬元，負債壓力很大，因此於105年2月間委託案外人程筱娟出售本案房地，約定傭金

01 是成交價的4%，有簽書面契約，後來發現程筱娟沒有不動產
02 經紀人之資格，伊不想給程筱娟如此高額傭金、且想提高委
03 託賣價，但受到程筱娟威脅違約要賠償，伊心中恐懼加上貸
04 款壓力必須賣屋，因此求助被告，時間大約於賣房前1、2
05 個月，被告看過程筱娟的委託契約後說有辦法，就是由伊虛
06 偽簽具該借據、該本票，倒填日期為103年5月10日、並記
07 載伊於103年間位在市○○道之居所地址，佯裝伊早就跟被
08 告合購及借錢，塑造被告變成屋主、伊只是房屋管理人的假
09 象，用以規避程筱娟的委託契約、不給程筱娟傭金，被告還
10 說要拿去公證，看起來才像真的，伊相信被告在幫伊，遂按
11 照被告指示之內容撰寫該借據及該本票各1紙，實際上並沒
12 有從被告手中拿到任何款項，也沒有發生該借據及該本票所
13 載情事，且本案房地之委託出售均為伊所洽談、處理，程筱
14 娟透過中信房屋的仲介人員王妙真、楊文豪找到買主，簽約
15 賣屋當天，被告指導伊不要講話、都由被告主導，伊照作配
16 合，被告以自己名義重新簽了委託中信房屋仲介的契約及買
17 賣契約，還幫伊將傭金從80萬元殺價為70萬元，過程中還安
18 撫伊緊張情緒，讓伊覺得被告很幫伊，但事後伊請教律師，
19 得知若持該借據及該本票行使，會涉及詐欺等刑責，故伊並
20 沒有拿這個假的借據及本票出來行使，賣屋當天伊有跟仲介
21 王妙真說伊是屋主，也有基於屋主身分簽了一些文件及將印
22 章交給代書廖惠嵐，也曾跟王妙真、楊文豪、程筱娟等人說
23 過被告是借名登記人的身分，原本賣屋餘款是約定匯入由伊
24 所保管之被告兆豐銀行帳戶也就是本案房地之貸款帳戶，可
25 是被告當場要求改匯入本案郵局帳戶，理由是說因巨額提款
26 需要本人臨櫃加上要身分證，被告認為用本案郵局帳戶對被
27 告較好處理，伊當下沒說話也沒做保全動作，因為相信被告
28 會將錢拿給伊，被告事後也向伊承諾並約定於105年7月25
29 日將錢給伊，但並沒有做到且出境到國外，伊把情況跟王妙
30 真、楊文豪、程筱娟等人說，程筱娟認為是伊與被告串通，
31 對伊提起給付傭金的民事訴訟，案經本院106年度訴字第

01 1356號判決伊應給付程筱娟30萬元傭金，訴訟期間都是伊以
02 屋主身分出庭應訴，判決後也是伊在律師見證下給付程筱娟
03 30萬元傭金，被告皆未出面等語（見他字卷第34頁、第71頁
04 至反面，本院卷一第395至408頁、第416至417頁，本院
05 卷二第148至150頁）。

- 06 (3)核與證人程筱娟於本院審理時證稱：伊曾有10年以上房仲經
07 驗，於105年間與證人蔡郁瑩簽訂委託銷售契約及授權契約
08 ，受託為證人蔡郁瑩出售本案房地，證人蔡郁瑩有跟伊說本
09 案房地係借名登記於被告名下，伊與證人蔡郁瑩是朋友，知
10 道證人蔡郁瑩家裡經濟狀況，本案房地之權狀等資料也均在
11 證人蔡郁瑩手上，本案房地的相關事務也均由證人蔡郁瑩聯
12 絡處理，基於伊之房仲專業，以上種種現象可確認證人蔡郁
13 瑩是本案房地實際所有權人、只是用人頭去掛名，但因伊當
14 時不具不動產經紀人身分，賣房是另外找中信房屋仲介王妙
15 真來配合，伊也有將本案房地借名登記於被告名下、實際所
16 有權人是證人蔡郁瑩等情全部告知王妙真，後來王妙真找了
17 買家想買但證人蔡郁瑩不賣，伊跟證人蔡郁瑩說不能中斷、
18 中斷要賠償，後來才繼續，伊是於賣房當天第一次見到被
19 告，因借名登記在法律上不是那麼合法，所以基於仲介的立
20 場，為了契約的完整性，即便被告不是屋主，形式上還是要
21 把被告當成屋主看待，借名登記人也不能僅提供相關文件，
22 必須親自在場簽名，當天是證人蔡郁瑩拿出本案房地所有權
23 狀正本交給代書，當時伊有點擔心證人蔡郁瑩會將買賣價金
24 直接進入被告的帳戶，也希望伊的傭金部分可以寫入契約，
25 故提醒證人蔡郁瑩可能要用信託方式備註才不會把資金流入
26 人頭戶裡面產生麻煩，但當時買賣雙方談妥價款準備簽約，
27 被告卻要求伊離開否則就不簽約，理由是被告堅持只給中信
28 房屋1筆仲介傭金、不想給兩份傭金，伊覺得被告講那樣的
29 話無厘頭，因為被告沒有資格講這些話，且簽約之前就一切
30 事項都已經講好、包含仲介傭金，但一陣混亂來自證人蔡郁
31 瑩本身，證人蔡郁瑩對伊哭訴說可否不要把伊的傭金寫進去

，證人蔡郁瑩說她擔心人頭戶即被告不願意簽約導致買賣無法成功，當下伊有表明人頭戶沒有這個權利、不可能這麼做，但因希望案件順利完成，證人蔡郁瑩也說不會少給伊傭金，故伊接受證人蔡郁瑩的意見、配合離開，沒有見聞後續簽約過程，到了隔天伊竟收到證人蔡郁瑩寄的存證信函，該信函寄出時間為簽約當天早上10點亦即本案房地出售簽約前，信函內容說本案房地並非證人蔡郁瑩所有、所有權人即被告並未委託伊賣屋、要解除委託銷售合約等字樣，伊才恍然大悟證人蔡郁瑩想規避給付傭金，也覺得證人蔡郁瑩應該是被騙了，賣賣價金應該會進入被告帳戶，於是立刻致電證人蔡郁瑩說這麼做會傷害到伊及她自己，後來被告與證人蔡郁瑩都沒有給伊及王妙真傭金，伊是透過民事訴訟判決，由證人蔡郁瑩交付伊30萬元，事後伊問王妙真，王妙真說錢進到被告帳戶，伊就知道完蛋了等語大致相符（見本院卷二第36至49頁），並有賣屋委託書、存證信函、對話紀錄在卷可佐（見本院106年度訴字第1356號民事卷第18、71頁、第116至119頁）。是證人蔡郁瑩證稱本案房地為其單獨所有、該本票及該借據僅是伊依被告指示製作，捏造被告透過合購及借款關係而成為屋主之假象，意圖規避給付證人程筱娟傭金之動機，通謀成立虛偽債權等情核與事證相符，應堪信實；而被告自始未提出出資或借款資金來源證明可資佐證，所辯要難採信。

- (4) 佐以證人即中信房屋仲介王妙真、楊文豪於本院審理時，就本案房地出售簽約當天被告要求證人程筱娟離開現場之過程，所為證述亦與證人蔡郁瑩、程筱娟上開證述大致相符，且其2人均證稱：在伊等認知上本案房地為證人蔡郁瑩所有、完全出資，沒聽過另有他人合購，買賣價金及傭金都是渠等與證人蔡郁瑩一切談妥後，由證人蔡郁瑩請借名登記人來現場辦理簽約手續理等語（見本院卷二第49至61頁）。又證人王妙真另證稱：簽約當天沒聽聞被告提及本案房地是被告與證人蔡郁瑩共有或合購，簽約後之過戶交屋細節（如結清水

01 電、紀錄出租房客、租金、鑰匙、密碼等)都是由證人蔡郁
02 瑩處理等語(見本院卷二第52至53頁);證人楊文豪另證稱
03 :被告對傭金提出異議時,伊當場有跟證人蔡郁瑩確認是完
04 全出資者、被告是借名登記人等語(見本院卷二第60頁)。
05 可見被告於簽約賣屋當天之表現,亦未足使在場仲介人員認
06 為被告為本案房地所有權人。

07 (5)何況,被告自承其於103年12月5日因周轉不靈而向證人蔡
08 郁瑩借款30萬元、約定月息2.5%、並以該內湖房地設定抵押
09 權之事實(見本院卷一第35頁反面),此亦有抵押權設定登
10 記資料在卷為佐(見偵卷第10至11頁)。衡諸常情,倘若被
11 告於103年5月間曾先借款360萬元予證人蔡郁瑩,而於10
12 3年底遇有資金需求,僅須由證人蔡郁瑩先行清償其中30萬
13 元借款已足,被告何須另訂消費借貸契約,約定2.5%之高額
14 月息;且依被告所辯,103年間證人蔡郁瑩對被告之借款債
15 務既遠高於被告向證人蔡郁瑩之借款債務,則依抵銷之規定
16 ,何須約定被告應提供該內湖房地設定抵押以擔保該30萬元
17 債務之清償?再者,苟若該借據所載之合購及借款關係存在
18 ,致現實上證人蔡郁瑩因清償債務將無法獲得任何賣屋餘款
19 ,且本案房地之貸款既係以被告名義申辦,則衡情證人蔡郁
20 瑩直接以其就本案房地之財產價值抵償予被告、由被告自行
21 處理本案房地已足,豈須大費周章委託仲介人員銷售本案房
22 地,耗費如此龐大心力處理房屋買賣事務及額外多負擔鉅額
23 仲介傭金?益徵該借據所載合購及借款之事實並不存在。

24 (6)綜上可知,被告所提出之該借據及該本票,並不足證明被告
25 與證人蔡郁瑩間確有合購及借款關係存在。

26 5.至於辯護人雖聲請對被告及證人蔡郁瑩進行測謊,以證明被
27 告所辯之合購及借款關係存在。然測謊鑑定係依一般人於說
28 謊時,會產生遲緩、緊張、恐懼、不安等心理波動現象,以
29 科學方法,由鑑定人利用膚電測謊儀器,將受測者上述情緒
30 波動反應加以紀錄,憑以判斷受測者是否說謊,而測謊所得
31 之證據,雖得參酌其他證據以判斷待證事實,但無論施測方

01 或受測方，抑或測謊設備均仍有變數存在，自難作為唯一及
02 絕對之依據，其證明力尚有疑義。且本案事實，業經本院依
03 卷內證據明確認定如前，是辯護人此部分聲請，核無調查之
04 必要，自無庸加以調查，併此敘明。

05 (二)綜上所述，本院認定被告辯稱之合購及借款關係並不存在，
06 本案房地既係證人蔡郁瑩單獨出資購買，被告僅擔任借名登
07 記人並受託以其持有之本案郵局帳戶受領該賣屋餘款，自應
08 依約將該賣屋餘款交付證人蔡郁瑩，然被告明知上情，猶拒
09 絕給付並全數侵占入己，其主觀上為己之不法所有意圖及侵
10 占故意均昭然若揭。本案事證已臻明確，被告之犯行堪以認
11 定，應依法論科。

12 二、論罪科刑：

13 (一)按為他人處理事務之人所為之侵占，為特殊之背信行為，故
14 侵占罪成立時，雖其行為合於背信罪之構成要件，亦當論以
15 侵占罪，而不應論以背信罪。故刑法上之背信罪，為一般的
16 違背任務之犯罪，而本法之侵占罪，則專指持有他人所有物
17 以不法之意思，變更持有為所有侵占入己者而言，不能援用
18 背信之法條處斷（最高法院27年滬上字第72號判例、42年台
19 上字第402號判例參照）。又按行為人收取之款項，既為委
20 任人所有，其在未得委任人同意之前，即意圖為自己不法之
21 所有擅予動用，所為自符侵占罪之構成要件（最高法院83年
22 度台上字第5334號判決意旨參照）。本案被告明知告訴人
23 委託而以其個人帳戶受領該賣屋餘款，卻未將該款項交還告
24 訴人，以變易持有為所有之意思，予以侵占入己，核係犯刑
25 法第335條第1項之侵占罪。

26 (二)爰審酌被告受告訴人所託，擔任本案房地之借名登記人，本
27 應為告訴人利益，忠於告訴人之事，卻貪圖告訴人之財產，
28 利用受託以其個人帳戶受領該賣屋餘款之機會，變易持有為
29 所有，將告訴人所有高達700餘萬元之鉅額賣屋餘款全數侵
30 占入己，不僅破壞告訴人之信賴，更嚴重侵害告訴人之財產
31 權，所為實有不該。又被告於偵審中始終否認犯行，飾詞狡

01 辯，且未思造成告訴人之重大損失並設法彌補，犯後態度不
02 佳；復參之被告於本案犯行前，尚無遭法院論罪科刑之前科
03 ，此有臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可稽（見本院卷一
04 第7頁），素行尚可；兼衡被告之犯罪動機、目的、手段，
05 暨其為專科畢業之智識程度，工作為業務，月收入約人民幣
06 6、7萬元，有1個小孩需扶養之家庭生活狀況（見本院卷
07 二第163至164頁）等一切情狀，量處如主文所示之刑。

08 (三)沒收：

09 按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；於全部或一部不
10 能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法38條之1第1
11 項前段、第3項分別定有明文。本案被告侵占之該賣屋餘款
12 為701萬2,576元，俱屬被告之犯罪所得，且均未扣案，是
13 本院應依上開規定，將此未扣案犯罪所得予以宣告沒收，如
14 全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，應追徵其價額。

15 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第335條
16 第1項、第38條之1第1項前段、第3項，判決如主文。

17 本案經檢察官楊冀華偵查起訴，檢察官程秀蘭到庭執行職務。

18 中 華 民 國 108 年 12 月 18 日

19 刑事第九庭審判長法官黃怡菁

20 法官林尚諭

21 法官王筑萱

22 以上正本證明與原本無異。

23 如不服本判決應於收受送達後10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
26 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
27 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
28 本之日期為準。

29 書記官 阮弘毅

30 中 華 民 國 108 年 12 月 19 日

31 附錄本案論罪科刑所犯法條：

01 中華民國刑法第335條
02 (普通侵佔罪)
03 意圖為自己或第三人不法之所有，而侵佔自己持有他人之物者，
04 處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 1 千元以下罰金。
05 前項之未遂犯罰之。