

臺灣高雄地方法院刑事判決

114年度訴字第52號

公 訴 人 臺灣高雄地方檢察署檢察官
被 告 鄭詠霖

選任辯護人 徐弘儒律師
柯凱洋律師

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第29801號、113年度偵字第38918號），本院判決如下：

主 文

鄭詠霖犯如附表編號1至5「罪名、宣告刑及沒收」欄所示之罪，共伍罪，各處如附表編號1至5「罪名、宣告刑及沒收」欄所示之刑及沒收。應執行有期徒刑肆年肆月。

事 實

一、鄭詠霖自民國104年6月9日至107年12月26日擔任「高雄市三民區中都段四小段自辦市地重劃會」（下稱系爭市地重劃會）理事長，且於112年11月20日迄今擔任廣信地產開發有限公司（下稱廣信公司）負責人，緣鄭詠霖原與第三人練台生合作從事「高雄市第68期三民區中都段四小段自辦市地重劃區重劃」（下稱系爭市地重劃）開發案，雙方議定各籌措50%資金作為重劃會運作費用，並依實際出資額結算土地出售後之利潤，後因鄭詠霖積欠第三人張坤裕債務，而將上開出資、獲取利潤之權利轉讓予第三人張坤裕，鄭詠霖明知伊並未實際出資投入本件市地重劃區土地、無處分上開重劃區內土地之權利，且伊並未獲取練台生之授權代為出售本件市地重劃區內所有土地，詎料鄭詠霖因資金週轉不靈，為籌措私人所用資金，竟於下列時間分別為下列犯行：

（一）鄭詠霖意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意，於107年4、5月間透過不知情之土地買賣仲介陳明輝引介買家吳清

01 志，向吳清志訛稱：本件市地重劃區於重劃後，其享有「住
02 四」地段之抵費地、可分配土地處分權，並有意出售部分土
03 地予吳清志云云，使吳清志陷於錯誤，誤信其具有處分本件
04 市地重劃區土地權限，因而以每坪新臺幣(下同)50萬元、總
05 價5,000萬元價金向鄭詠霖購買系爭市地重劃區內「第四種
06 住宅區」(簡稱住四)地段中之100坪土地，於107年5月14
07 日以其配偶洪翠雲名下高雄銀行草衙分行000000000000號支
08 票帳戶開立票面額各500萬元支票3紙(已兌領)，合計1500
09 萬元交予鄭詠霖作為訂金之用；鄭詠霖於110年間，承前犯
10 意，復向吳清志訛稱：有權限處分系爭市地重劃區內「第三
11 種住宅區」土地及「第五種住宅區」土地(下分別簡稱「住
12 三」、「住五」)云云，使吳清志陷於錯誤，誤信其具有處
13 分土地之權限，因而以每坪50萬元向鄭詠霖購買系爭市地重
14 劃區內「住三」土地約100坪及「住五」土地約60坪，並於1
15 11年9月8日、同年月12日、同年月15日、同年10月14日、同
16 年10月17日、同年10月21日以其配偶洪翠雲名下高雄銀行00
17 0000000000號帳戶，分別匯入100萬元、200萬元、100萬
18 元、200萬元、600萬元、700萬元，合計共1900萬元至鄭詠
19 霖設名下中國信託商業銀行000000000000號帳戶(下稱中信
20 帳戶)，作為購買上述「住三」及「住五」土地之訂金之
21 用，然鄭詠霖屢藉故拖延拒不履約，渠始知受騙。

22 (二)鄭詠霖意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意，於107
23 年5月間透過不知情之土地買賣仲介陳明輝聯繫侯佳宏，由
24 侯佳宏協助引介買家張超亮，向張超亮訛稱：本件市地重劃
25 區於重劃後，其持有部分土地加上可分配之抵費地，合計達
26 近900坪土地，有意出售部分土地予張超亮云云，使張超亮
27 陷於錯誤，誤信其確實具有處分本件市地重劃區抵費地之權
28 限，因而以2億9,900萬元向鄭詠霖購買「住四」地段、位於
29 中仁街及力行路角地之460坪土地，雙方並於107年7月5日在
30 楊士弘民間公證人事務所簽立土地買賣契約及公證，由張超

亮當場交付彰化商業銀行高雄分行支票2紙計6,900萬元訂金予鄭詠霖（已兌領）；嗣於108年間，鄭詠霖另承前犯意，向張超亮訛稱：尚有100坪抵費地尚未出售云云，使張超亮陷於錯誤，誤信其確實具有處分本件市地重劃區抵費地之權限，以5,000萬元向其購買100坪抵費地（重劃後地號編定為高雄市○○區○○段000號土地），雙方並於108年4月18日在楊士弘民間公證人事務所簽立土地買賣契約及公證，由張超亮當場交付彰化商業銀行高雄分行1,500萬元訂金支票1紙予鄭詠霖（已兌領），然鄭詠霖屢藉故拖延拒不履約，渠始知受騙。

(三)鄭詠霖意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意，於109年4月間，透過不知情之土地買賣仲介李坤勳引介買家即聯上實業股份有限公司（下稱聯上公司）副總經理呂信杰，隱瞞已於上述107年、108年間與吳清志及張超亮簽訂本件市地重劃區內660坪土地買賣契約之資訊，以一地多賣之詐術，向呂信杰訛稱：本件市地重劃區於重劃後，其與練台生各自享有抵費地、配回土地處分權各50%，有意出售部分土地予聯上公司云云，呂信杰不疑有他，將上情轉知予聯上公司負責人蘇永義，致令呂信杰、蘇永義均陷於錯誤，誤信其具有處分重劃區土地權限，且該地段土地尚未出售予他人等情，議定以7億8,150萬元向鄭詠霖購買1,200坪土地，由呂信杰代表聯上公司與鄭詠霖於109年4月10日在聯上公司位於高雄市○○區○○路000號17樓之2辦公室簽立土地預定買賣契約後，聯上公司分別於109年4月10日匯款1,000萬元、109年4月17日匯款500萬元，共1,500萬元訂金至鄭詠霖中信帳戶；嗣於110年1-2月間，承前犯意，向呂信杰訛稱：尚有本件市地重劃區土地257坪欲出售云云，呂信杰不疑有他將上情轉知予聯上公司負責人蘇永義，致令呂信杰、蘇永義均陷於錯誤，由呂信杰代表聯上公司與鄭詠霖於110年2月8日簽立土地預定買賣契約，以1億6,705萬元購買本件市地重劃區257

01 坪土地（上述兩件土地預定買賣契約所涉範圍為重劃後地號
02 編定為高雄市三民區新豐段1、3、4、4-1、5、5-1、6土地
03 共1,487坪），聯上公司並於同日匯款3,341萬元訂金至鄭詠
04 霖中信帳戶。嗣於111年12月間，蘇永義、呂信杰等人發現
05 上述土地經高雄市政府核定分配後，登記於第三人練台生、
06 張坤裕及蔡哲華名下，經其多次詢問鄭詠霖緣由，鄭詠霖屢
07 藉故拖延拒不履約，渠等始知受騙。

08 (四)鄭詠霖意圖為自己不法所有，基於詐欺取財、偽造私文書並
09 進而行使之犯意，透過不知情之土地買賣仲介黃昆池引介買
10 家即全誠建設股份有限公司（下稱全誠公司）負責人翁玉
11 珠、高晟地產有限公司負責人（下稱高晟地產公司）楊晟永
12 （翁玉珠之子），明知其未徵得練台生同意或授權，竟於11
13 0年9月16日前之某時許，使用電腦繕打「本人與鄭詠霖合作
14 投資開發高雄市第68期三民區中都段四小段自辦市地重劃
15 區，重劃後分配土地及抵費地各佔50%，本人因事務繁忙，
16 特授權鄭詠霖，全權處理土地買賣事宜。恐口無憑，特立此
17 書為據。」等內容授權書（下爭系爭授權書），復於系爭授
18 權書上立授權書人欄位偽簽「練台生」署名1枚及盜用其以
19 不詳方式取得「練台生」印章蓋印「練台生」印文1枚之方
20 式，而偽造系爭授權書，復於110年9月17日某時許，在全誠
21 公司位於高雄市○○區○○街000號辦公室內，隱瞞已於上
22 述107年至110年間與吳清志、張超亮、聯上公司蘇永義等人
23 簽訂本件市地重劃區重劃後之100坪、560坪、1457坪，合計
24 達2,117坪土地買賣契約之資訊，以一地多賣之詐術，並持
25 偽造之系爭授權書向翁玉珠、楊晟永行使並訛稱：其與練台
26 生合作開發本件市地重劃區，重劃後分配土地及抵費地各佔
27 50%，可將其與練台生所有重劃地出售，其有權代理練台生
28 一併出售上開重劃區內新豐段1、3、4、5、6地號土地合計1
29 427.57坪土地云云，使翁玉珠、楊晟永均陷於錯誤，誤信其
30 確實具有處分及代理出售重劃區土地權限，以總價12億629

萬元購買上開土地，並由楊晟永代表高晟地產公司與鄭詠霖簽訂土地買賣契約（下稱系爭事實欄一(四)買賣契約），鄭詠霖為取信翁玉珠、楊晟永等人，復於系爭事實欄一(四)買賣契約上，以練台生代理人身份自居，在賣方欄位偽簽「練台生」署名1枚，以表彰鄭詠霖、練台生共同出售上開重劃區新豐段1、3、4、5、6等地號合計1427.57坪土地予高晟地產公司之意而偽造系爭事實欄一(四)買賣契約，復將系爭事實欄一(四)買賣契約持之翁玉珠、楊晟永而行使之，致翁玉珠、楊晟永均陷於錯誤，以高晟地產公司名義於110年9月17日當場交付面額2,000萬元之新光銀行高雄分行支票1紙（已兌現）、匯付2,000萬元至鄭詠霖中信帳戶作為第1期分期款。嗣翁玉珠要求鄭詠霖陪同至臺北與練台生當面對質，經練台生否認授權鄭詠霖簽立上開契約，且於112年間與翁玉珠另簽立上開土地之買賣契約，翁玉珠等人始悉受騙。

二、鄭詠霖於109年2月間，透過不知情之土地仲介蘇裕耀，結識真實姓名、年籍不詳男子「鍾𪔐忠」，該男子自稱「美齡基金會」土地資源活化處處長，並宣稱高雄市○鎮區○○段○○段00○0000地號約1萬5,000坪土地，乃「美齡基金會」信託予臺灣銀行保管，「美齡基金會」具實質處分權限云云，詎鄭詠霖明知依第二類地籍謄本之記載，憲德段土地所有權係由臺灣銀行及中華民國所共有，且其多次北上欲至「美齡基金會」辦公室探訪未果，復未要求「美齡基金會」提出具憲德段土地實質處分權之相關實據，已預見「美齡基金會」乃他人虛構之組織，無憲德段土地之實質處分權，竟意圖為自己不法所有，基於詐欺取財犯意，先於109年6月28日16時22分許，透過LINE通訊軟體聯繫蘇裕耀，以廣信公司欲向兆豐銀行申請貸款為由，商請蘇裕耀要求「美齡基金會」出具出售同意書，並載明「同意出售該土地給廣信公司」之意，俾利其以廣信公司向兆豐銀行申請貸款，蘇裕耀於109年6月29日15時3分許，回傳依鄭詠霖請求而製作之出售同意書後，鄭詠霖乃於109年6月29日15時3分至109年7月3日前之某

時許，透過呂信杰聯繫蘇永義，持未經查證真偽、以「美齡基金會」名義出具之出售同意書，向蘇永義誑稱：「美齡基金會」具憲德段土地實質處分權，已將憲德段土地出售予廣信公司，廣信公司欲出售憲德段土地云云，致蘇永義陷於錯誤，誤信廣信公司確有出售憲德段土地之實質處分權限，並於109年7月3日某時許，在聯上公司位於高雄市○○區○○路000號17樓之2辦公室，由鄭詠霖代理廣信公司名義簽立土地預定買賣契約，議定廣信公司以總價17億元出售高雄市○鎮區○○段○○段00地號土地（下稱系爭憲德段土地）2,000坪予蘇永義，後由蘇永義於109年7月3日及109年7月9日分別匯款4,000萬元、4,000萬元，共計8,000萬元訂金至鄭詠霖所指定廣信公司名下臺灣土地銀行000000000000號帳戶（下稱：廣信公司臺灣土地銀行帳戶）；鄭詠霖於109年11月間，承前犯意，向呂信杰訛稱：尚有2,000坪憲德段土地欲出售予蘇永義云云，呂信杰不疑有他，將上情轉知蘇永義，致令呂信杰、蘇永義均陷於錯誤，誤信廣信公司確有出售憲德段土地之實質處分權限，由呂信杰代理蘇永義與鄭詠霖於109年11月23日某時許，在聯上公司位於高雄市○○區○○路000號17樓之2辦公室，簽立土地預定買賣契約，議定廣信公司以總價17億元出售憲德段2,000坪土地予蘇永義，後由蘇永義於同日匯款2,000萬元訂金至廣信公司臺灣土地銀行帳戶。

理 由

壹、證據能力

一、張坤裕於調詢之陳述、練台生於000年00月00日回覆法務部調查局高雄市調處之函文以及蘇裕耀於調詢之陳述，均無證據能力：

（一）按刑事訴訟法第159條之3或第159條之2規定，關於警詢傳聞例外之所謂「使用證據之必要性」要件，乃指就具體個案案情及相關證據予以判斷，其主要待證事實之存在或不存在，已無法再從同一供述者取得與先前相同之陳述內容，縱以其

01 他證據替代，亦無由達到同一目的之情形而言。因此倘若證
02 人在檢察官偵查中就主要待證事實，已為相同證言，或以其
03 他證據（如物證）亦能為相同之證明者，即不具備此一要
04 件，該審判外陳述即無許其作為證據之必要。

05 （二）查張坤裕於調詢所為之陳述、練台生上開函文以及蘇裕耀於
06 調詢中所為之陳述，均為被告以外之人於審判外所為之陳
07 述，屬傳聞證據，並經被告鄭詠霖及辯護人爭執其證據能力
08 （本院卷二第312頁），無刑事訴訟法第159條之5傳聞例外
09 規定之適用。而張坤裕、練台生嗣後已於本院審理中到庭作
10 證，其於審判中證述內容，與先前於中未經具結所為陳述之
11 內容，經核尚無不符，既然得以審判中之證詞所代替，張坤
12 裕於調詢之陳述及練台生上開函覆意見，即非為證明犯罪事
13 實存否所必要，不符刑事訴訟法第159條之2關於傳聞例外之
14 規定。又蘇裕耀於起訴前之113年11月12日死亡，有蘇裕耀
15 之戶役政資料在卷可查（本院卷二第5頁）。然蘇裕耀曾在
16 檢察官偵查中就主要待證事實，已為相同證言，故蘇裕耀於
17 調詢之陳述亦非為證明犯罪事實存否所必要，不符合刑事訴
18 訟法第159條之3之傳聞例外規定。故上揭傳聞證據，依同法
19 第159條第1項前段規定，均無證據能力。

20 二、本判決所引具有傳聞證據性質之證據資料，除前揭張坤裕、
21 蘇裕耀調詢所為陳述以及練台生函覆以外，其餘均經當事人
22 及辯護人同意有證據能力（見本院卷一第132頁、第122至12
23 3頁、第312至313頁），依刑事訴訟法第159條之5第1項規
24 定，經本院審酌該證據作成之情況，既無違法取得情事，復
25 無證明力明顯過低等情形，認以之作為證據應屬適當，認均
26 有證據能力。又蘇裕耀於偵查中向檢察官具結所為證述，經
27 被告及辯護人同意有證據能力，被告及辯護人雖請求蘇裕耀
28 到場具結陳述並接受被告詰問，然蘇裕耀已於起訴前死亡，
29 業如前述，是未能予被告對為不利指述之證人行使反對詰問
30 權，並非肇因於可歸責於國家機關之事由所造成，且本院已
31 踐行其他法定調查程序，給予被告充分辯明之防禦機會，以

01 補償其不利益，且蘇裕耀偵查中之證詞亦非本院認定被告犯
02 罪事實之唯一證據（詳如下述），故本院仍得採用該未經被
03 告詰問之證人蘇裕耀之偵查中證言為認定事實之依據，併此
04 敘明。

05 貳、認定犯罪事實所憑之證據及理由

06 訊據被告固坦承事實欄一(一)至(四)、事實欄二所載之客觀行
07 為，惟矢口否認關於事實欄一(一)至(四)部分有何詐欺取財犯
08 行，亦矢口否認關於事實欄一(四)部分有何偽造私文書及偽造
09 印文之犯行，復矢口否認關於事實欄二部分有何詐欺取財犯
10 行。關於事實欄一部分，被告辯稱：我與練台生合作系爭市
11 地重劃，約定各出資50%，2人共可分得系爭市地重劃內1,7
12 00多坪、一人約850坪之抵費地，並約定拿到抵費地出售
13 後，扣掉成本盈餘一人一半；依據重劃會章程規定，抵費地
14 之處分係由重劃會會員大會授權理事會辦理，理事會共7名
15 成員，練台生可影響5名成員，我與案外人即配偶王夢占其
16 餘2名，故上述抵費地之處分只要我跟練台生就可以決定；
17 我在簽約時，雖未依據章程規定將土地處分提到理事會討
18 論，但這在土地開發過程很常見，因需籌措資金；又我並未
19 將我對系爭市地重劃之50%權利讓與張坤裕；我和被害人張
20 超亮嗣有談妥以每坪65萬元購回其原購買部分，所以我才跟
21 聯上公司聯繫出售1487坪土地；我第2次賣給被害人吳清志
22 部分形式上雖超過我能處分之850坪，但我與被害人吳清志
23 也談好以每坪65萬元購回其原購買部分；我向被害人吳清
24 志、張超亮、聯上公司、高晟地產公司收取事實欄一(一)至(四)
25 之訂金，被我拿去投資其他開發案及償還其他債務（調查一
26 卷第5頁、第12至13頁、第14至15頁，偵一卷第62頁）；關
27 於事實二部分，被告辯稱：我是被自稱美齡基金會土地資源
28 活化處處長「鍾駟忠」及土仲介蘇裕耀聯手誑騙，誤信美齡
29 基金會對於系爭憲德段土地有處分權限且同意出售給被告經
30 營之廣信公司，故我才與事實欄二所示被害人蘇裕耀簽訂事
31 實欄二所示2筆土地買賣契約，我主觀上並無詐欺取財故意

云云（調查一卷第19頁）。被告之辯護人為其辯護稱：被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人成立上開土地買賣契約時，均係相信能順利成交，事後均係因被告無法控制之因素才無法履行，僅屬民事債務不履行；又關於系爭事實欄一(四)部分，因被告與練台生合作土地開發十餘年，練台生信任被告，故關於土地出售價格均充分授權被告，並無偽造印文、私文書及行使偽造私文書之故意云云；又被告係被自稱美齡基金會處長「鍾駟忠」及仲介蘇裕耀聯手誣騙，被告亦為被害人，被告主觀上並無詐欺故意云云（本院卷二第97至107頁，本院卷一第130頁，本院卷二第108至112頁）。惟查：

一、被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人吳清志、張超亮、聯上公司、高晟地產公司成立上開土地買賣契約時，被告明知其對出售標的之土地並無處分權限，卻對上開被害人佯稱其具處分出售標的土地之權限並收取土地價金，具有不法所有意圖及詐欺取財罪之故意：

(一)系爭市地重劃會辦理之系爭市地重劃（即高雄市第68期三民區中都段四小段自辦市地重劃區重劃），係座落高雄市三民區，範圍為高雄市三民區中都段四小段之部分土地，其範圍為東以高雄市公辦第17期市地重劃為界，南以國道用地北側為界，西以中仁街東側為界，北以力行路南側為界，有系爭市地重劃計畫書及系爭市地重劃會章程在卷可參（調查二卷第19至26頁，調查一卷第113至127頁）。而依據102年7月1日、107年7月1日系爭市地重劃都市計畫地籍套繪圖記載，系爭市地重劃之土地使用分區包含第三種住宅區、第四種住宅區及第五種住宅區（即「住三」「住四」「住五」），其中「住三」土地鄰近國道、「住四」鄰近中仁街、「住五」鄰近力行路，有該等系爭市地重劃都市計畫地籍套繪圖在卷可考（調查二卷第17頁，偵一卷第43頁），核先敘明。

(二)被告經事實欄一(一)至(四)所示不知情之仲介引介認識事實欄一(一)至(四)所示之被害人吳清志、張超亮、呂信杰及蘇永義、翁玉珠及楊晟永後，對被害人吳清志稱其具有處分系爭市地重

劃「住三」「住四」「住五」土地之權限；對被害人張超亮稱其可取得系爭市地重劃之抵費地約900坪；對被害人呂信杰稱其具有系爭市地重劃50%抵費地之處分權；對翁玉珠及楊晟永稱其具有系爭市地重劃50%抵費地之處分權且可代理練台生部分一併出售，使其等信任被告確實有處分上開土地之權利因而向被告購買上開土地，被告即於事實欄一(一)至(四)所示所示之時間（即107年4、5月間至110年9月間）及地點，以事實欄一(一)至(四)所示金額，約定出售系爭市地重劃區內之「住四」土地100坪、「住三」土地約100坪及「住五」土地約60坪予被害人吳清志；約定出售系爭市地重劃區內之「住四」且位於中仁街及力行路角地之土地460坪予被害人張超亮；約定出售系爭市地重劃區內1,200坪土地及257坪土地予被害人聯上公司（呂信杰代理）；約定出售系爭市地○○區○○○段○○○○○○○○地號共計1427.57坪土地予被害人高晟地產公司（楊晟永代理），被告並收取被害人吳清志、張超亮、聯上公司、高晟地產公司給付如事實欄一(一)至(四)所示訂金，然被告事後均未依約履行上開土地交易之事實，均經被告坦承在卷（本院卷一第187頁），並經證人即被害人吳清志於偵查中證述（偵一卷第471至475頁）、被害人張超亮於調詢中指述（調查一卷第131至135頁）、證人即被害人呂信杰於偵查及本院審理中證述（偵一卷第491至495頁，本院卷一第354頁）、證人即被害人翁玉珠於偵查中證述（偵一卷第479至481頁、第485頁）、證人即被害人楊晟永於偵查中證述（偵一卷第479至483頁）在案，復有被害人吳清志與被告間LINE對話紀錄（偵一卷第37至41頁）、被害人張超亮提出之本案土地預定買賣契約書（他一卷第13至31頁）、被害人張超亮交付予被告之元大銀行前金分行支票（支票號碼：AE0000000）（他一卷第49頁）、被害人張超亮交付予被告之彰化商業銀行高雄分行支票（支票號碼：LN0000000）（他一卷第49頁）、被害人聯上公司與被告109年4月10日簽立之土地預定買賣契約書暨檢附之買賣標的都市

01 計畫地籍套繪圖（他二卷第43至50頁）、被害人聯上公司與
02 被告110年2月8日簽立之土地預定買賣契約書暨檢附之市地
03 重劃區重劃後分配圖（他二卷第51至55頁）、被害人聯上公
04 司匯款予被告之臺灣土地銀行109年4月10日、110年2月8日
05 匯款申請書（他二卷第59至63頁）、被告扣案手機內與「高
06 晟地產公司」之土地買賣契約書翻拍照片（調查一卷第177
07 至180頁）、被害人高晟公司交付予被告之新光銀行高雄分
08 行支票（調查二卷273頁）、被害人高晟公司匯款予被告之
09 臺灣土地銀行110年9月17日匯款申請書（調查二卷第272
10 頁）以及被告中信帳戶之交易明細（調查一卷第171頁，調
11 查二卷第105至127頁），此部分事實，先堪認定。

12 （三）又關於事實欄一（一）後段所示被告於110年間出售「住三」

13 「住五」土地予吳清志部分，起訴意旨固未記載被告與被害
14 人吳清志約定購買「住三」「住五」土地之價金及坪數，然
15 徵之被害人吳清志於偵查中證述：110年間我是以每坪單價5
16 0萬元向被告購買系爭市地重劃區之「住三」「住五」土
17 地，「住五」土地有選定靠近鐵道那邊，但「住三」沒有特
18 定；「住五」購買約60坪，「住三」購買約100坪，已支付
19 1,900萬元訂金，總價約8,000萬元等語（偵一卷第472
20 頁），核與被告於調詢及偵查中自承其於110年間係以每坪5
21 0萬元出售「住三」「住五」土地予被害人吳清志並收取簽
22 約金1,900萬元，這次交易坪數大約200坪等語（偵一卷第26
23 頁、第63頁），大抵相符，足認被告於110年間係以每坪50
24 萬元出售「住三」土地約100坪、「住五」土地約60坪予被
25 害人吳清志，應堪認定，此部分起訴事實應予補充，併此敘
26 明。

27 （四）本院基於下述理由，認定被告與事實欄一（一）至（四）所示被害人
28 吳清志、張超亮、聯上公司、高晟地產公司成立上開土地買
29 賣契約時，被告明知其對出售標的之土地並無處分權限，卻
30 對上開被害人佯稱其具處分出售標的土地之權限並收取土地
31 價金，主觀上具有不法所有意圖及詐欺取財罪之故意：

01 1、被告於105年以前固具系爭市地重劃內50%抵費地之實質處
02 分權利，然該權利已於105年間轉讓予證人張坤裕，被告與
03 與事實欄一(一)至(四)所示被害人為上開土地交易時，被告已不
04 具有處分約定交易標的土地之權利：

05 (1)依據系爭市地重劃會章程第4條規定「本會（按：系爭市地
06 重劃會）以本重劃區（按：系爭市地重劃）內全體土地所有
07 權人為會員，（略），並以會員大會為最高權利機關」；第
08 6條第2項、第3項規定「會員大會權責如下：一、通過或修
09 改章程。（略）。六、抵費地之處分。（略）」「第二項之
10 權責，除第一款至第四款及第八款外，授權由理事會辦
11 理」；第9條第1項、第2項規定「理事會之權責如下：一、
12 召開會員大會並執行其決議。（略）。八、其他重劃業務應
13 辦事項」「理事會對於前項各款事項之決議，應由理事四分
14 之三以上之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之」；
15 第13條規定「本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權
16 由理事會辦理：六、抵費地之處分」；第14條第1項規定
17 「本會所需經費出資方式由練台生及鄭詠霖負責籌措，區內
18 土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付」，有
19 前揭系爭市地重劃章程在卷可憑（調查一卷第113至127
20 頁）。是依上開章程規定，系爭市地重劃之抵費地之處分，
21 係授權由理事會辦理，並由理事四分之三以上之親自出席，
22 出席理事三分之二以上同意行之。然依證人練台生證稱：
23 「（是誰可以決定將來抵費地要賣給誰）理事會，可是原則
24 上在一開始都已經在談了，所謂的出資者，一開始的出資者
25 是我跟被告」等語（本院卷第463頁），是被告以前詞陳稱
26 處分抵費地只要我跟練台生就可以決定等情（調查一卷第12
27 頁），並非不可信。是系爭市地重劃關於抵費地之買賣事
28 宜，固然依據上開章程形式上需由理事會處理，但身為系爭
29 市地重劃出資者之被告及練台生，對於抵費地之處分實際具
30 有相當決定權限，此部分固可認定。

31 (2)然而，被告於105年間因積欠證人張坤裕約1億元之債務，被

告將其對系爭市地重劃之權利全部讓與張坤裕用以抵債，故張坤裕取得被告原對系爭市地重劃抵費地之實際處分權限之事實，此經證人張坤裕於本院審理程序證稱：距今約10幾年了，大約一百零幾年，因為被告積欠我約1億2,000多萬元，被告都無法履行，我請練台生出面，我與被告、練台生約在85大樓，被告將其系爭市地重劃之權利讓給我去投資，由我取得系爭市地重劃之50%權利，意思是將來系爭市地重劃抵費費的一半要由我取得，該抵費地要賣給誰，也是由我決定，直到現在該抵費地也是由我決定賣給誰，我沒有授權被告去賣；我們講好後很長一段時間我才匯款給系爭市地重劃，因為重劃是地上屋要去徵收什麼才會用到錢，所以那段時間不可能用錢，練台生不會那時叫我繳錢，練台生說會用到才叫我繳錢；我在113年11月6日調詢中所說權利轉讓這件事情發生在105年是對的等語（本院卷第464至466頁、第469頁）；復經證人練台生於本院審理程序證稱：被告確實有把系爭市地重劃投資50%權益轉給張坤裕，並請我擔任見證，地點在85大樓；在系爭市地重劃章程裡記載，原來的投資者是我跟被告，被告來找我談說他要出錢，所以被告把它轉給張坤裕；被告之所以要把投資50%權利讓給張坤裕，依據被告說法是因其與張坤裕有債務問題要抵債，後來張坤裕變成出資者，所以張坤裕享受那50%投資的權益；被告把他的出資額給張坤裕後，被告不能決定抵費地的處分，應該要由張坤裕決定等語（本院卷第459頁、第458頁、第460頁、第463頁）；被告亦自承：我本來是要還張坤裕1億元，就不用把這投資的權利讓給張坤裕，但當時我沒有能力還，所以我才請張坤裕出資來跟練台生講等語（本院卷第469頁）。是互核證人張坤裕、練台生之證詞，並參以被告自承情節均屬相符，足認被告確實已於105年間，將其對於系爭市地重劃之權利全部讓與張坤裕。

(3)至被告雖否認其讓與其就系爭市地重劃權利予張坤裕之時間為105年間，且證人練台生證稱：轉讓權利時間印象應該是

張坤裕匯款之後等語（本院卷第462頁）。然而，證人張坤裕於本院審理程序明確證稱何以於105年協議轉讓但至110年才匯款出資之原因，證人張坤裕之證述均有客觀時間可資索引，並非憑空臆測。然反觀被告，其於113年12月25日偵查中堅稱：張坤裕沒有承接我在系爭市地重劃的50%股份權利，是因為10、20年來張坤裕陸續借我5,000萬元作為土地開發款項，我們在111年左右討論將系爭市地重劃之抵費地借名登記在張坤裕名下，由我出售土地後以1億元償還債務，多的錢算是他的投資權利云云（偵一卷第530頁），然此與前揭被告於本院審理程序所稱之陳述邏輯，係被告如無能力清償積欠張坤裕之債務，其就要將投資權利讓給張坤裕，顯然矛盾，是被告前後說詞反覆，實難採信。又證人練台生雖證稱上情，然考量證人練台生終究僅係從旁見證之人，其與具實際利害關係之張坤裕相較，對於此事之記憶本會較為淡薄，尤以證人練台生證稱：我跟被告、張坤裕在85大樓談權益轉換的事，記不得什麼時間，因為一個重劃案搞10幾年，真正時間搞不清楚了等語（本院卷第462頁），是證人練台生之關於轉讓時間之記憶是否正確，實非無疑。是證人張坤裕證述之時間並非憑空猜測，而係依據其與被告互動時程推敲，且對於進行之時間及何以歷時已久才匯款之原因，均能為詳細說明，歷來說法又均屬一致。而反觀被告陳述前後反覆，證人練台生亦稱對於時間亦非記憶甚為清楚，應認證人張坤裕證述其受讓被告對於系爭市地重劃權利之時間為105年間一情，更屬可信。

(4)至辯護人雖為被告辯護稱：張坤裕於本院證稱倘其出售土地後超過被告積欠其之債務，多的錢會還被告等語，可見被告與張坤裕間之關係並非轉讓出資權利，被告僅係「表面上」將出資及獲取利潤轉讓予張坤裕，但實際被告係將其對系爭市地重劃內之出資作為「擔保」，且從被告持續擔任系爭市地重劃具體執行者，倘若被告完全轉讓系爭市地重劃之出資，豈可能還持續協助該市地重劃云云（本院卷二第100

頁）。惟辯護人所辯情節，與證人張坤裕、練台生證稱被告權利已轉讓張坤裕，故系爭市地重劃之抵費地之處分權由張坤裕取得並由張坤裕決定該抵費地之處分之情，顯不相符，辯護人所辯，已難採認。且觀諸證人張坤裕於本院審理程序證稱內容，其實係證稱「以前在講的時候地價沒有那麼高，如果用以前的價格，我跟被告講，我只是討一點點回來而已，根本連本金都拿不回來，像現在這個價格是有可能錢都可以拿回來，是時代的問題」「（你的意思是說那些地假如放在你那邊，如果賣掉完之後有剩錢，你們兩人互相結算完之後有剩錢就會再給他？）對，我說我不會跟你多拿一毛錢，如果賣的好，其他的錢我還是給你，我只是要把被告欠我的錢拿回來」「我沒有要占被告便宜，主要是我們拿到那個權利，就是說把你欠我的還我就好，有多就還你沒關係」等語（本院卷一第465至477頁）。是證人張坤裕僅在說明其不會占被告便宜，且個人願將超出部分交付被告而已，且強調其有取得權利，證人張坤裕顯然並未證稱其與被告間僅是形式上轉讓權利而已，辯護人以張坤裕證詞主張上情，並不可採。又辯護人雖再為被告辯護稱其於105年後仍持續參與系爭市地重劃之重劃事宜，可見被告並未失去系爭市地重劃權利云云（本院卷二第100頁）。惟此係被告個人選擇，不足推翻被告已將其權利全數讓與張坤裕之認定。

- (5)是以，依據證人張坤裕、練台生證詞及佐以被告陳稱情節，被告已於105年間將其對系爭市地重劃之50%權利全部讓與張坤裕用以抵債，是系爭市地重劃之抵費地之50%權利已改由張坤裕取得，並由張坤裕取得實質決定該50%抵費地處分對象之權利，應堪認定。被告既自105年間既喪失對於系爭市地重劃內抵費地之實質處分權利，然被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人吳清志、張超亮、聯上公司、高晟地產公司成立事實欄一(一)至(四)所示之系爭市地重劃之抵費地交易之時間點，為107年4、5月間至110年9月間，均在被告轉讓其對系爭市地重劃權利後，顯見被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人

01 為上開抵費地交易時，被告並無處分約定買賣標的之權利，
02 是被告與事實欄一(一)至(四)所示交易時，主觀上並非出於「出
03 賣自己之物」之意，顯具有不法所有意圖及詐欺取財罪之故
04 意，已可認定。

05 2、被告所為事實欄一(三)前段及後段、事實欄一(四)以及事實欄一
06 (一)後段所示之土地交易坪數更超過被告自承其可處分土地坪
07 數：

08 (1)被告自承其在系爭市地重劃共可分得土地坪數為850坪等語
09 (偵一卷第64頁)。然被告於107年4、5月間約定出售100坪
10 土地予被害人吳清志(事實欄一(一)前段)、於107年7月間約
11 定出售460坪予被害人張超亮(事實欄一(二)前段)、於108年
12 再約定出售100坪予被害人張超亮(事實欄一(二)後段)、於1
13 09年4月10日約定出售1,200坪予被害人聯上公司(事實欄一
14 (三)前段)、於110年2月間再約定出售257坪予被害人聯上公
15 司(事實欄一(三)後段)、於110年9月17日約定出售1427.57
16 坪予被害人高晟地產公司(事實欄一(四))、於110年間再約
17 定出售共160坪土地予被害人吳清志(事實欄一(一)後段)。
18 是被告與事實欄一(三)前、後段以及事實欄一(四)約定出售予被
19 害人聯上公司、高晟地產公司之土地坪數，即已超過被告自
20 承所能取得土地坪數850坪，遑論被告先前還與被害人吳清
21 志、張超亮進行交易；被告與事實欄一(一)後段所示被害人吳
22 清志之160坪土地交易，在歷經如上約定之土地交易後，被
23 告自承其可受分配之850坪土地額度早已用盡，自無可能再
24 有160坪土地可供分配予被害人吳清志。且佐以練台生於本
25 院審理程序證稱其並未授權被告可就其取得抵費地為處分等
26 語(本院卷一第464頁)，以及被告於調詢及偵查中自承：
27 「(你既然在109年至110年間賣給聯上公司蘇永義1,487坪
28 土地，已經超出你可處分的850坪範圍，為何你又在110年間
29 賣給吳清志200多坪第二期及第三期的土地)我對蘇永義和
30 吳清志在這個時間點賣出的土地確實是超過我應可處分的85
31 0坪範圍，已經賣到屬於練台生應有的土地」「(所以你也

知道練台生沒有出售的意願卻還是越權變賣給聯上公司？）是」（調查一卷第14頁，偵一卷第66頁）。足見被告為此部分之土地交易時，被告並無可資處分約定交易標的土地之權利，而具不法所有意圖及詐欺取財之犯意甚明。

(2)被告雖以前詞抗辯其事後有與被害人吳清志、張超亮協議以每坪65萬元買回，被害人吳清志、張超亮均同意，其才與被害人聯上公司談妥以每坪66.5萬元出售上開土地1487坪云云（偵一卷第65頁，調查一卷第15頁）。惟徵之被告陳稱其與被害人吳清志只是口頭協議；與被害人張超亮討論買回事宜時，沒有簽立協議書云云（調查一卷第14至15頁），是被告未能提出相關事證。倘若被告確實有與被害人吳清志、張超亮協議買回一事，豈可能僅用口頭協議？尤其被害人張超亮與被告購買事實欄一(二)所示土地時，尚且經本院所屬民間公證人楊士弘事務所辦理公證，有前揭公證書在卷可考（他一卷第13至16頁），被告所辯上情，實屬有疑。且被告所辯上情，亦經證人即被害人吳清志於偵查中否認並證稱被告並無向其提及65萬元買回一事等語（偵一卷第474頁）；並經被害人張超亮於調詢中陳稱：被告後續都不跟我聯繫並履約，我才會向被告提告等語（調查一卷第135頁），可見被告事後亦未與被害人張超亮聯繫，遑論有討論買回一事。是被告空詞泛稱其有與被害人吳清志、張超亮協議買回才再出售與被害人聯上公司云云，當係臨訟狡辯之詞，並不可採。

3、依上，被告既於105年間將其對系爭市地重劃之50%權利全部讓與張坤裕，改由張坤裕取得決定系爭市地重劃內一半抵費地之處分權利，故被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人吳清志、張超亮、聯上公司及高晟地產公司為本件土地交易時，顯然已無處分交易土地之權利；又被告與被害人聯上公司、高晟地產公司及吳清志所為如事實欄一(三)前段及後段、事實欄一(四)以及事實欄一(一)後段所示之土地交易，交易土地坪數更超過被告自承其所能取得及處分之土地坪數，且系爭市地重劃另名土地權利人練台生亦未授權被告得就其部分為處

01 分。是以，被告與事實欄一(一)至(四)所示被害人吳清志、張超
02 亮、聯上公司、高晟地產公司成立本件土地買賣契約時，被
03 告當明知其對出售標的之土地並無處分權限，卻仍對上開被
04 害人佯稱其具處分出售標的土地之權限並收取土地價金，業
05 如前述，是被告顯具有不法所有意圖及詐欺取財罪之故意，
06 自屬明確。被告及辯護人猶以前詞抗辯，均不足採。

07 二、被告於事實欄一(四)之系爭授權書盜用練台生印章並偽簽練台
08 生署名，及於系爭事實欄一(四)買賣契約偽簽練台生署名，並
09 均交予翁玉珠、楊晟永之行為，具有行使偽造私文書之故
10 意：

11 (一)被告有於系爭授權書簽立「練台生」署名1個及蓋印「練台
12 生」印章1枚，復於系爭事實欄一(四)買賣契約簽立練台生
13 「練台生」署名1個之事實，為被告所不爭執（本院卷一第1
14 30頁，偵一卷第533頁），並經證人翁玉珠於偵查中證稱
15 （偵一卷第480頁），另經被害人楊晟永於調詢中指稱（調
16 查一卷第174頁）在案，復有系爭授權書（調查二卷第276
17 頁）、系爭事實欄一(四)買賣契約暨檢附之交款備忘錄、其他
18 特約事項、重劃後分配圖（調查二卷第261至268頁、第278
19 至279頁）在卷可佐，此部分事實，先堪認定。

20 (二)被告之辯護人雖為被告抗辯稱：被告雖未事先取得練台生明
21 確授權在系爭授權書簽立「練台生」之署名及蓋印「練台
22 生」之印章，復於系爭事實欄一(四)買賣契約簽立「練台生」
23 之署名，但其與練台生合作土地開發十餘年，練台生信任被
24 告，故關於土地出售價格均充分授權被告，無偽造印文、私
25 文書及行使偽造私文書之故意云云（本院卷一第130頁）。
26 惟查，練台生於本院審理程序明確證稱：我並無授權被告可
27 就我取得的抵費地做任何處分等語（本院卷第464頁），被
28 告於偵查中亦自承：練台生比較想要登記好時再來賣（偵一
29 卷第66頁），顯示練台生確實無意在重劃階段其出售系爭市
30 地重劃內之抵費地。又證人翁玉珠於偵查中亦證稱：我預付
31 4,000萬元訂金，等到第2期要付款，我說要請練台生出面我

才願意付款，被告一直推託，後來被告帶我去找練台生，練台生說土地是他的，不是被告的，說他沒有授權被告處理上開土地買賣，被告站在旁邊不敢說話，練台生也當場問被告怎麼又做這個事情等語（偵一卷第66頁）。是以，練台生顯無同意及授權被告可代理其處分其享有任何土地包含事實欄一(四)所示土地之權利，遑論練台生會授權被告在出售事實欄一(四)土地之相關授權書或土地買賣契約上簽立其署名或蓋印其印章之權利。且此情亦經被告於偵查中自承練台生確實沒有同意我簽立系爭授權書及系爭事實欄一(四)買賣契約等語（偵一卷第533至534頁）。是被告於系爭授權書及系爭事實欄一(四)買賣契約蓋印「練台生」之印文及簽立「練台生」之署名，並未經練台生同意及授權，當屬盜蓋印章及偽簽署押應屬甚明。被告之辯護人抗辯稱練台生雖未明確但有事前充分被告云云，自不可採。又依據被告陳稱：「（為何練台生沒有授權給你簽約，你確有練台生的授權書？）我簽練台生的名字，我在高雄有練台生的章，自己蓋印的等語」（偵一卷第533頁）。是被告自承其在系爭授權書上持以蓋印「練台生」印文之印章，無證據顯示係被告偽刻，至多能認定係被告盜用練台生之印章。

(三)是以，被告於系爭授權書偽簽「練台生」署名1個及盜用「練台生」印章蓋印印文1枚，復於系爭事實欄一(四)買賣契約偽簽練台生「練台生」署名1個，自屬偽簽署押、盜用印文、偽造私文書。被告復將偽造之系爭授權書及系爭事實欄一(四)買賣契約向翁玉珠及楊晟永於行使之行為，自屬行使偽造私文書且具行使偽造私文書之故意，應堪認定。被告及其辯護人前開所辯，當不可採。

三、被告代理廣信公司與事實欄二所示被害人蘇永義成立系爭憲德段土地2筆買賣契約時，被告明知美齡基金會不具系爭憲德段土地實質處分權，且廣信公司並無經美齡基金會取得系爭憲德段土地之處分權限，卻對被害人蘇永義佯稱其具處分出售標的土地之權限並收取土地價金，主觀上具有不法所有

01 意圖及詐欺取財罪之故意：

02 (一)被告有於事實欄二所示時、地，向被害人蘇永義、呂信杰稱
03 以其經營之廣信公司有出售系爭憲德段土地之權利，被害人
04 蘇永義因而於事實欄二所示時間，陸續向被告（代理廣信公
05 司）購買系爭憲德段土地各2,000坪（其中一筆2,000坪土地
06 交易由呂信杰代理）並給付合計8,000萬元、2,000萬元訂金
07 予被告收受，然被告事後均未依約履行上開土地交易之事
08 實，為被告所不爭執（本院卷一第114頁），並經證人即被
09 害人呂信杰於調詢、偵查及本院審理中指、證述在案（調查
10 一卷第101至104頁，偵一卷第493至494頁，本院卷一第355
11 至358頁），復有廣信公司109年7月3日出具之委任書（他二
12 卷第25頁）、被害人蘇永義與廣信公司109年7月3日簽立之
13 土地預定買賣契約書暨檢附之地籍圖、土地登記第二類謄本
14 （他二卷第11至21頁）、廣信公司109年7月8日簽發之本票
15 （票號：TH0000000）（他二卷第37頁）以及被害人蘇永義
16 與廣信公司109年11月23日簽立之土地預定買賣契約書暨檢
17 附之地籍圖謄本、土地登記第二類謄本（他二卷第27至35
18 頁）在卷可佐，此部分事實，先堪認定。

19 (二)被告及辯護人雖抗辯係自稱美齡基金會土地資源活化處處長
20 「鍾𪔐忠」及蘇裕耀向被告宣稱，系爭憲德段土地共計1萬
21 5,000坪土地係由美齡基金會信託予臺灣銀行保管，美齡基
22 金會才是實際具處分土地權限之人，「鍾𪔐忠」為此提出疑
23 似數十年前系爭憲德段土地信託給臺灣銀行託管的土地謄本
24 及地籍文件；且被告曾質疑系爭憲德段土地為共有土地不能
25 開發，並於109年3月經蘇裕耀轉知「鍾𪔐忠」，蘇裕耀於10
26 9年7月向被告表示該土地已分割，經被告查證該土地確實已
27 完成分割，被告更信任美齡基金會有處分系爭憲德段土地之
28 權利；且「鍾𪔐忠」要求被告需提供資金證明才有資格向美
29 齡基金會購買上開土地，被告為此也請友人即證人曾國展提
30 出財力證明，可見被告確實是信任美齡基金會才會積極處
31 理；又美齡基金會有提供被告一張同意廣信公司出售系爭憲

01 德段土地之出售同意書，被告信任其經營之廣信公司業經美
02 齡基金會同意；被告確實係受「鍾昶忠」及仲介蘇裕耀聯手
03 誑騙，誤信美齡基金會對於系爭憲德段土地有處分權限，並
04 同意出售予被告，被告與事實欄二所示被害人蘇裕耀簽訂上
05 開2筆土地買賣契約時，主觀上並無詐欺取財故意云云（本
06 院卷二第108至110頁，調查一卷第19頁）。惟查：

07 1、關於事實欄二交易經過：

08 被告與蘇永義議定系爭憲德段土地買賣契約時，蘇永義雖知
09 悉系爭憲德段土地之登記所有權人為台灣銀行，但被告向蘇
10 永義稱系爭憲德段土地實際處分權人為美齡基金會，而美齡
11 基金會已同意將系爭憲德段土地出售予被告經營之廣信公司
12 等情，此經被告陳稱在卷（本院卷一第114頁，本院卷二第1
13 08至110頁），並經證人呂信杰於調詢、偵查及本院審理中
14 指、證稱在案（調查一卷第101至102頁，偵一卷第493頁，
15 本院卷一第363頁），且載明於蘇永義與廣信公司109年7月9
16 日簽訂之系爭憲德段土地買賣契約第1條「高雄市○鎮區○
17 ○段○○段○○地號及同段第34-1號土地，目前均登記為台
18 灣銀行與中華民國分別共有，其中，台灣銀行應有部分合計
19 該當面積為15082.36坪，茲因乙方（按：廣信公司）提出業
20 經實質所有權人美齡基金會同意出售及完成土地分割之證明
21 書一份（附件），故雙方議定本買賣契約」以及109年11月2
22 3日簽訂之系爭憲德段土地買賣契約第1條「高雄市○鎮區○
23 ○段○○段○○地號，目前登記為台灣銀行所有合計該當面
24 積為15867.85坪，茲因乙方（按：廣信公司）提出業經實質
25 所有權人美齡基金會同意出售及完成土地分割之證明書一
26 份，故雙方議定本買賣契約」，有該等契約在卷可參（他二
27 卷第11頁、第27頁）。足認被告經營之廣信公司於109年7月
28 9日、109年11月23日與蘇永義簽訂上開系爭憲德段土地買賣
29 契約時，被告係向蘇永義聲稱美齡基金會為系爭憲德段土地
30 實際處分權人，且其經營之廣信公司已經美齡基金會同意出
31 售系爭憲德段土地而取得處分權限，蘇永義因而同意向被告

01 以上開金額購買系爭憲德段土地。是以，關於被告如事實欄
02 二所示以廣信公司名義出售系爭憲德段土地予蘇永義之行
03 為，主觀上是否具詐欺取財之故意乙情，端視被告為上開交
04 易時，被告主觀上是否相信美齡基金會為真實且將系爭憲德
05 段土地信託予台灣銀行，以及相信被告經營之廣信公司業經
06 美齡基金會同意出售系爭憲德段土地。

07 2、被告與蘇永義為上開交易時，主觀上並未相信美齡基金會為
08 真實且有將系爭憲德段土地信託予台灣銀行：

09 (1)被告與蘇永義簽訂事實欄二所示之2筆土地買賣契約前，固
10 有經仲介蘇裕耀擔任中間人與美齡基金會之「鍾𠄎忠」聯
11 繫，且被告曾於109年至111年間至台北市與美齡基金會之
12 「鍾𠄎忠」見面4次，此經被告陳稱在卷，並經證人蘇裕耀
13 於調詢及偵查中陳、證述在案(調查一卷第47至57頁，偵一
14 卷第309至317頁)，復有被告扣案手機內查得其與蘇裕耀所
15 使用2個帳號(按：暱稱均為「蘇裕耀」但其中1個有頭像照
16 片，另1個無頭像照片)間之LINE對話紀錄在卷可佐(調查二
17 卷第179至196頁)。

18 (2)然而，系爭憲德段土地之土地謄本明確登記所有人為台灣銀
19 行，且該土地謄本上均無任何關於信託登記之記載，有系爭
20 憲德段土地之謄本資料在卷可查(調查二卷第245頁)。依據
21 土地登記實務，謄本之標示部通常會顯示信託之登記原因與
22 日期，且即便是第二類土地登記謄本，在標示部仍可見關於
23 信託登記之記載，僅係將信託登記名義人之基本資料遮隱而
24 已。被告於偵查中陳稱其有查過系爭憲德段土地之地籍謄本
25 等語(偵一卷第67頁)。是長期從事土地重劃而具土地專業之
26 被告，在閱覽過該地籍謄本後，當會知悉系爭憲德段土地上
27 非屬信託財產，豈可能相信美齡基金會將系爭憲德段土地信
28 託給台灣銀行？且從被告陳稱：蘇裕耀有於109年6月27日提
29 供多張歷史久遠、模糊不清之地籍翻拍照片予被告等語，經
30 查閱被告手機有查得該等地籍翻拍照片(調查二卷第189至19
31 3頁)，然美齡基金會僅提出數張看似久遠且內容模糊、無法

01 看清內容之地籍資料，被告不可能從此歷史地籍資料相信美
02 齡基金會就系爭憲德段土地能享有實質處分權。再者，依據
03 被告傳喚之證人曾國展證稱：被告有來找我勸我要買系爭憲
04 德段土地，被告大概知道這塊土地是台灣銀行的土地要賣出
05 來，我知道台灣銀行土地應該是公開性，怎麼會這麼神秘會
06 隱瞞；被告說這個案子屬於私人公司，但我資料調查起來土
07 地是屬於台灣銀行資產，台灣銀行是中央銀行，應該會公
08 開，怎麼會是私人公司，所以我覺得個人要推薦資料給我是
09 有風險等語（本院卷二第49至50頁）。益見一般具有土地買
10 賣經驗之人，只要查閱系爭憲德段土地之第二類土地登記資
11 料，均會發現系爭憲德段土地為美齡基金會信託台灣銀行而
12 具實質處分權之說法，顯不合理，則具相當土地買賣專業之
13 被告，不可能不發現上開不合理之處。

14 (3)再者，依據被告陳稱：我沒有去過美齡基金會，但我在109
15 年至111年期間有接觸美齡基金會處長「鍾𪔐忠」4次，地點
16 在臺北市基隆路一段附近的大間7-11的咖啡廳，其中1次呂
17 信杰有參與，呂信杰當下有反應這麼大的案子怎麼會在便利
18 商店談，並要求去美齡基金會看看，但我只能透過蘇裕耀聯
19 繫，因此迄今沒有去看過美齡基金會；我跟處長接觸過，我
20 也不確定這是不是本名，因為他也沒有給我名片（調查一卷
21 第18頁，偵一卷第67頁）。是依被告陳稱其與所謂美齡基金
22 會處長「鍾𪔐忠」之見面，只有短短4次，且見面地點均非
23 正常辦公室，而係一般人一望均會懷疑是否過於隨意之便利
24 商店。是美齡基金會係以如此簡陋隨意之方式與被告接觸，
25 被告自不可能因為有與自稱美齡基金會「鍾𪔐忠」接觸4
26 次，即產生信任美齡基金會為真實，並在美齡基金會「鍾𪔐
27 忠」說詞與前述系爭憲德段土地登記資料明顯不符時，仍信
28 任美齡基金會，反而一般具正常智識之人，在「鍾𪔐忠」以
29 如此簡陋方式見面，會更懷疑美齡基金會之真實性。是從系
30 爭憲德段土地可供查閱之資料，具一般土地交易經驗之人，
31 已可查見美齡基金會將該土地信託台灣銀行一事並不合理，

01 且被告依據其與美齡基金會交涉過程係隨意且簡陋，自應會
02 更加懷疑美齡基金會信託該土地一事為不合理，被告主觀上
03 實無可能相信美齡基金會為真實且對於系爭憲德段土地具實
04 質處分權。

05 (4)被告雖以前詞抗辯其信任美齡基金會為真實且對系爭憲德段
06 土地具實質處分權。然而：

07 ①被告雖抗辯其曾向「鍾𪔐忠」提過共有關係不利買賣，於3
08 個月後即109年6月間該土地即分割完成，故其信任美齡基金
09 會對該土地具處分權云云。且被告聲請傳喚之證人即被告之
10 員工蔡翔林於本院審理時證稱：我有受被告指示處理系爭憲
11 德段土地買賣，被告有跟蘇裕耀反應過系爭憲德段土地是共
12 有的問題，蘇裕耀說可以分割出去，後來還真的分割，我們
13 才相信等語（本院卷一第334頁、第342頁）。然依前所述，
14 單從系爭憲德段土地之謄本登記內容，就能看出該土地為台
15 灣銀行所有且無所謂信託關係存在，且輔以被告與美齡基金
16 會交涉經過實屬可疑，是不論系爭憲德段土地是否於109年
17 間經分割，均難認被告會因該土地形式上經被告詢問後有分
18 割，在未看過任何關於此次分割之相關文件，被告就會信任
19 美齡基金會對該土地具實質權利。況且，被告所辯上情與蘇
20 裕耀於偵查中證稱：被告從來沒有向「鍾𪔐忠」反映系爭憲
21 德段土地為共有無法聲請執照，每次見面我都在，被告沒有
22 跟「鍾𪔐忠」提過這件事等語（偵一卷第313頁），並不相
23 符，且觀諸被告查扣手機內與蘇裕耀之LINE對話紀錄（調查
24 二卷第179至196頁），也從未提及系爭憲德段土地分割一
25 事。是被告此部分所辯，是否可信，亦屬可疑。至證人蔡翔
26 林雖證稱如上情，但徵之其證稱「（通常是在什麼樣的情況
27 下需要你跟蘇裕耀去討論或接洽）沒有討論，只是蘇裕耀有
28 時候找不到，我就會去屏東找他而已」（本院卷一第334
29 頁），且對於系爭憲德段土地買賣價金為多少，證人蔡翔林
30 亦證稱不清楚，也未見過「鍾𪔐忠」等語（本院卷一第346
31 頁、第334頁），是證人蔡翔林縱有參與系爭憲德段土地交

01 易，但參與程度實屬表淺，自不足以證人蔡翔林證稱因為該
02 土地有分割所以相信美齡基金會云云，即為有利被告之認
03 定。

04 ②被告雖又辯稱其相信美齡基金會享有系爭憲德段土地之實質
05 處分權，其係在2年後去前鎮地鎮事務所調閱50年的登記謄
06 本，才發現台灣銀行沒有信託，才知道被騙云云(偵一卷第6
07 7頁)，但此情從上開土地登記資料即可知悉，被告不可能在
08 2年後調閱相關資料才知，被告此部分所辯，亦不可採。

09 ③被告雖復抗辯證人曾國展有協助處理美齡基金會之資金證
10 明，可見被告是信任美齡基金會有處分權才如此處理云云。
11 惟徵之證人曾國展爭稱：我覺得個人要推薦資料是有風險，
12 但如果我提供資金證明就可以取得詳細資料，我覺得對我來
13 說也沒有成本，我就提供；我提供的不叫資金擔保，是財力
14 證明，當初被告說，對方要賣土地要看買的人有無財力，那
15 僅是證明對我並無影響等語(本院卷二第50至51頁、第53
16 頁、第56頁)。可見證人曾國展僅係提供一份簡單之財力證
17 明而已，並非提出實質財務作為擔保，是如此簡單之文書資
18 料，並不足以佐證被告有何信任美齡基金會而進行相當之努
19 力之痕跡。況且，證人曾國展提出之財力證明文件時間為11
20 2年5月9日，有被告提出曾國展出具之資金查詢同意書在卷
21 可參(本院卷一第529頁)，與本案案發時間109年7月間、1
22 1月間相隔甚遠，亦難認曾國展參與部分與本案相關，故被
23 告以此為辯，亦不足採。

24 (5)依上，被告主觀上實無可能相信美齡基金會為真實且對於系
25 爭憲德段土地具實質處分權，被告以上情為辯，均不足採。

26 3、被告主觀上亦不相信其經營之廣信公司有經美齡基金會同意
27 取得出售系爭憲德段土地之權利：

28 (1)被告主觀上既不相信美齡基金會為真實並有取得系爭憲德段
29 土地之實質處分權，已難相信被告主觀上會認定其經營之廣
30 信公司有經美齡基金會同意取得出售系爭憲德段土地之權利
31 。除此之外，徵之蘇裕耀於偵查中證稱：被告跟美齡基金會

談了很多次，但是美齡基金會要求股東出具購買意願書、資金證明及資金查詢同意書，但被告始終提不出來，所以一直沒有到簽約的程度，被告沒有跟我提過資金證明他要怎麼提出等語（偵一卷第311頁、第314頁）。並佐以被告於調詢中陳稱：由於美齡基金會是要全額出售15867坪土地，因此要求買方提出資金證明，我有找前立委林宏宗、營造公司老闆曾國展並出具資金證明，但都受到美齡基金會刁難等語（調查一卷第17頁）。可見被告與美齡基金會間交易，須先提出之美齡基金會滿意之資金證明，才可能開啟後續土地買賣事宜，是上開之資金證明階段，當屬相當前期之資格審核階段。但被告就如此前期之資金證明審核之階段，均未完成，此從蘇裕耀前開證述及「鍾𪔐忠」於109年6月28日回覆蘇裕耀本人答應發出售同意書的原因是對方並沒資金證明、沒有銀行補件美齡基金會資訊均不會曝光，並抱怨蘇裕耀不會辦事以及資金證明已發修改文件過去，如果辦不到要提早告知等語（詳如下述），均可見之，是被告在如此前期之資格審核之階段，均未完成，益見被告主觀上自無不可能相信其經營之廣信公司在109年7月3日、同年11月20日與蘇永義交易之時，已經美齡基金會同意出售系爭憲德段土地予廣信公司。

(2)至被告雖一再抗辯抗辯美齡基金會曾出具系爭憲德段土地之出售同意書予廣信公司，故其信任廣信公司已取得該土地處分權云云。然該出售同意書僅係被告欲以廣信公司名義向兆豐銀行申貸之文件，並非美齡基金會表示同意出售系爭憲德段土地予廣信公司之文件。理由如下：

①被告所辯之出售同意書（下稱系爭出售同意書），內容為抬頭為「出售同意書」、內容記載「主旨：關於貴單位向本會申請購買土地乙事，本單位經開會確認，原則上同意出售該土地予廣信地產開發有限公司。說明：（一）原本資本額項目經確認已補齊，並已簽切結書，本會勉為同意經開會認可。（二）資金證明亦有所不足，經總會執行董事批示，需重新補件，並提出證明文件資料。（略）。（四）本會土地

01 位於高雄市○鎮區○○段○○段00○0000地號，土地面積15
02 802.36坪，權利範圍：全部。（略）」之文件，該文件之右
03 上角關於美齡基金會之地址、承辦人、電話及傳真均以部分
04 空白或部分「*」字方式遮隱，下方「執行單位」欄則蓋印
05 有「土地資源活化處」及「鐘昶忠」印文各1枚，「核准單
06 位」欄則蓋印有「執行董事」印文1枚，及簽署「Peter」之
07 英文署名1個，並記載109年6月27日，有系爭出售同意書在
08 卷可參（他二卷第17至23頁），又系爭出售同意書即為前開
09 被告與被害人蘇永義簽訂系爭憲德段土地買賣契約後之附
10 件。

11 ②惟關於系爭出售同意書之由來，徵之被告與仲介蘇裕耀上開
12 2個帳號之LINE對話紀錄，109年6月25日前某日，蘇裕耀使
13 用暱稱「蘇裕耀(無頭像)」間之帳號，傳送1則「蘇兄，資
14 料尚未完成用印，明天台灣放假，基金會媒人(略)，等他用
15 印完星期一可寄出，明天微信給你，請你告知鄭先生，請他
16 放心，作業程序就是如此，一定會先傳給你(略)，鐘」之訊
17 息予被告，被告於109年6月25日回覆「晚上幫我了解一下公
18 文」；109年6月27日，蘇裕耀再使用暱稱「蘇裕耀(無頭
19 像)」帳號傳送多張歷史久遠、模糊不清之地籍資料翻拍照
20 片予被告後，又傳送與系爭出售同意書內容相同、僅右上角
21 承辦人姓名遮引方式不同(按：系爭出售同意書右上角承辦人
22 姓名之第2個字，係以「*」遮隱；109年6月27日版本係以黑
23 色圓圈遮隱)之文件檔案予被告；109年6月28日，被告傳送
24 「1,發文單位地址、電話。2,發文單位的文號3,承辦人全名
25 4,要寫同意出售該土地給廣信，因為是用廣信向兆豐申請貸
26 款」「5,本會土地位於...憲德段二小段34,34-1地號」之內
27 容至蘇裕耀使用暱稱「蘇裕耀(有頭像)」帳號，蘇裕耀以同
28 帳號回覆「1,發文單位地址、電話。2,發文單位的文號3,承
29 辦人全名4,要寫同意出售該土地給廣信，因為是用廣信向兆
30 豐申請貸款5,本會土地位於...憲德段二小段34,34-1地號。
31 轉自鄭先生」後，蘇裕耀又傳送「蘇先生，之前傳給你的文

01 件是希望鄭先生看完，某些部分需修改或增加到文件中的，
02 希望你和鄭先生說明清楚。另請告知鄭先生，本人答應發出
03 售同意書的原因是對方並沒資金證明，而是要文件讓兆豐申
04 請貸款，本人及基金會沒有責任及義務替廣信公司背書及承
05 擔責任，希望買方能了解及體諒，可以增列修改部分基於誠
06 意我可以修改，但是，在沒有兆豐資金證明文件補充，本會
07 地址，電話及傳真均不會曝光(略)」「蘇兄，你是如何辦事
08 情的，我們已經退了一萬步了(略)，資本額也說好了，給
09 你過關了，資金證明，我發修改文件過去，若你們無法做到
10 就告訴我(略)，加油，好自為之，鍾」之訊息予被告；10
11 9年6月29日，蘇裕耀使用暱稱「蘇裕耀(無頭像)」帳號，傳
12 送與系爭出售同意書內容完全相同之文件檔案予被告，有前
13 揭被告扣案手機查得與蘇裕耀間LINE對話紀錄再卷可考(調
14 查二卷第189至193頁，第183至184頁)。關於上開對話，蘇
15 裕耀於調詢中陳稱：我有2個LINE帳號，帳號名稱都是「蘇
16 裕耀」，帳號分別在我使用之三星Galaxy A53及三星Galaxy
17 S21這2支手機內，因為三星Galaxy A53 手機亮度會變暗，
18 所以我會把重要訊息傳到三星Galaxy S21 手機；因為「鍾
19 駟忠」傳達的訊息都是重要的，所以我會把接收到的訊息轉
20 傳到三星Galaxy S21 手機外，也會傳給被告等語(調查一卷
21 第54至55頁)。可見蘇裕耀於上開LINE對話中傳送以蘇兄、
22 蘇先生之訊息，係轉傳「鍾駟忠」傳送之訊息予被告。

- 23 ③是依據上開對話脈絡，蘇裕耀於109年6月25日前某時告知被
24 告，「鍾駟忠」告知某文件用印即將完成，蘇裕耀於同年月
25 27日傳送與系爭出售同意書僅1字遮隱方式不同、其餘內
26 容、遮隱方式、用印印鑑均相同之文件予被告，被告於翌日
27 即同年月28日要求發文單位地址、電話、文號及承辦人全
28 名，並表明也要寫上同意出售土地給廣信公司的文字，因為
29 「是要以廣信公司名義向兆豐銀行貸款」，經蘇裕耀將被告
30 訴求轉知「鍾駟忠」，經「鍾駟忠」回應「另請告知鄭先
31 生，本人答應發出售同意書的原因是對方並沒資金證明，而

是要文件讓兆豐申請貸款」。由是可見，被告、蘇裕耀及「鍾𠵼忠」在上開對話中提及之用印文件，係指系爭出售同意書，而被告及「鍾𠵼忠」於對話中，均明確提到系爭出售同意書之目的，僅係供廣信公司向兆豐銀行申辦貸款之用，並非美齡基金會已同意出售系爭憲德段土地予被告。故被告以系爭出售同意書抗辯廣信公司已取得該土地處分權云云，當係被告刻意進行混淆，所辯並不可採，不足以系爭出售同意書認定被告經營之廣信公司業經美齡基金會同意出售系爭憲德段土地。

4、依上，被告主觀上既不相信美齡基金會為真實並有取得系爭憲德段土地之實質處分權，且被告與美齡基金會尚在相當前期之資格審查階段，完全未進到簽約程序，是被告主觀上自無可能不相信其經營之廣信公司有經美齡基金會同意取得出售系爭憲德段土地之權利。但被告仍在此階段，即與蘇永義簽訂事實欄二所示2筆共計4,000坪之土地買賣契約，更故意提出實質為貸款審核資料之系爭出售同意書混淆視聽取得蘇永義之信任，被告與蘇永義為事實欄二所示系爭憲德段土地交易時，主觀上自具詐欺取財之故意甚明。再佐以證人蘇裕耀於偵查中證稱「（是否知道被告以廣信公司名義出售4000坪憲德段土地予聯上公司？）不知道，他沒有跟我說過，而且他也沒有權利出售該筆土地，因為他還沒買下來」「（為何鄭詠霖在還沒跟美齡基金會簽約前就以廣信公司名義變賣憲德段土地4000坪予聯上蘇永義，並收取1億元定金？）這也不符合交易常規，因為被告還沒跟美齡基金會簽約，為何就可以以廣信公司名義出售土地並收錢等語（偵一卷第311至312頁、第314頁）」，益見被告與蘇永義成立事實欄二所示2筆共計4,000坪之土地買賣契約並收取訂金時，被告主觀上確實具不法所有意圖及詐欺取財之故意無誤。被告及辯護人以前詞抗辯，均難採信。

四、綜上所述，被告及其辯護人所辯，均不可採。本案事證明確，被告犯行均堪認定，應依法論科。

參、論罪科刑

一、經核被告就事實欄一(一)至(四)所示出售上開土地並收取被害人吳清志、張超亮、聯上公司及高晟地產公司給付價金以及事實欄二所示出售上開土地予被害人蘇永義並收取價金之行為，均係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪；就事實欄一(四)所示偽造系爭授權書及系爭事實欄一(四)買賣契約之行為，係犯刑法第216條、同法第210條行使偽造私文書罪。又被告在系爭授權書偽簽「練台生」署名1枚及盜用「練台生」印章蓋印1枚之偽造署押及盜用印文之行為，以及於系爭事實欄一(四)買賣契約上偽簽「練台生」署名1枚之偽造署押行為，均屬偽造上開私文書之部分行為，又其偽造上開私文書後，復加以行使，則前揭偽造私文書之低度行為，應為其行使偽造私文書之高度行為所吸收，均不另論罪。

二、被告以具處分上開交易土地權限為由，陸續於事實欄一(一)所示時、地，先後向被害人吳清志詐得1,500萬元、1,900萬元；於事實欄一(二)所示時、地，先後向被害人張超亮詐得6,900萬元、1,500萬元；於事實欄一(三)所示時、地，先後向被害人聯上公司詐得1,500萬元、3,341萬元；於事實欄二所示時、地，先後向被害人蘇永義詐得8,000萬元、2,000萬元，於自然觀念上雖屬數行為，然其行為動機相同，且均係侵害同一法益，均係基於單一犯意接續為之，於法律評價上應認屬接續犯，均應各論以一行為。又被告於事實欄一(四)所示時、地，先後偽造並行使系爭授權書及系爭事實欄一(四)買賣契約，於自然觀念上雖亦屬數行為，然被告之行為動機相同，且均係侵害同一法益，且係基於單一犯意接續為之，於法律評價上亦應認屬接續犯，應論以一行為。

三、被告就事實欄一(四)所示行為，係以一行為同時觸犯行使偽造私文書罪及詐欺取財罪，為想像競合犯，應從一重論以刑法第216條、同法第210條行使偽造私文書罪。

四、被告就上開事實欄一(一)至(三)及事實欄二所示詐欺犯行，以及事實欄一(四)所示行使偽造私文書犯行，犯意各別，行為互

殊，應予分論併罰。

五、量刑

(一)首就犯情相關而言，審酌被告之犯行手段係明知其對於交易之上開土地並無實際處分權限，卻仍對上開被害人佯稱其具有使權限，使上開被害人陷於錯誤因而給付訂金予被告，被害人吳清志因而受有合計3,400萬元（1,500萬元+1,900萬元=3,400萬元）、被害人張超亮因而受有合計8,400萬元（6,900萬元+1,500萬元=8,400萬元）、被害人聯上公司因而受有合計4,841萬元（1,500萬元+3,341萬元=4,841萬元）、被害人高晟地產公司因而受有合計4,000萬元、被害人蘇永義因而受有合計1億元（8,000萬元+2,000萬元=1億元）之損害，損害總金額高達3億641萬元；被告之犯行手段，尚包含未得練台生同意或授權，即以偽簽練台生署名及盜用練台生印章方式，偽造系爭授權同意書及系爭事實欄一(四)買賣契約並向翁玉珠、楊晟永行使，使翁玉珠、楊晟永因而信任練台生有授權被告為事實欄一(四)所示土地交易，足以生損害於翁玉珠、楊晟永及練台生。是本件被告犯行手段惡劣，本案受害人數非少，財產損害金額亦屬高昂，行使上開偽造私文書部分，對於翁玉珠、楊晟永及練台生影響程度均非輕。且審酌被告之動機係因個人另有其他重劃案、員工薪水及其他債務而急於用錢，此經被告陳稱在卷（調查一卷第8至9頁）。綜合上情，應以處斷刑範圍內中度區間定其責任刑範圍。

(二)再就行為人相關而言，審酌被告有偽造文書等前科，有被告之法院前科紀錄表在卷可稽（本院卷二第37至40頁），被告素行非佳。且被告於該偽造文書等案件之犯行，亦係被告於100年間明知未經該案之新北市板橋江翠水岸特區(C單元)自辦市地重劃會理事會授權，佯稱其已取得江翠水岸重劃會理事會授權，有權處分江翠水岸重劃會抵費地而出售該地，使該案2名被害人受有合計9,000萬元之損失，有該判決在卷可考（警聲搜卷第367至380頁）；另被告犯後始終否認犯行，

01 無從於犯後態度為有利被告之認定，但仍斟酌被告對於事實
02 欄所載客觀事實尚不爭執之態度；又被告迄今尚無與本案任
03 何被害人達成和解並彌補其等所受損害。復考量被告於本院
04 審理程序自陳之學經歷、工作、家庭狀況等一切情狀（基於
05 當事人隱私不詳載，見本院卷二第85頁）。經斟酌上開情
06 狀，應於責任刑之刑度內，酌予調整其刑，爰對被告本案犯
07 行，分別量處如附表編號1至5「罪名、宣告刑及沒收」所示
08 之刑。

09 六、定應執行刑之說明

10 考量本案被告所犯5罪之侵害法益、罪質、犯罪情節，均甚
11 為相同，然犯罪時間為107年4、5月間至110年9月間，時間
12 跨度較大，是責任非難重複程度為中度偏高，應予以中度偏
13 高度程度之減讓。並審酌被告犯罪後態度所反應之人格特
14 性、矯正之必要性、刑罰邊際效應隨刑期而遞減（採多數犯
15 罪責任遞減之概念）、行為人所生痛苦程度隨刑期而遞增，
16 以及恤刑（但非過度刑罰優惠）等刑事政策之意旨等情狀，
17 為充分而不過度之綜合非難評價，於法律拘束之外部及內部
18 性界限內，依限制加重原則，就被告本案所犯各罪，定其應
19 執行刑如主文所示，以資儆懲。

20 肆、沒收

21 一、按偽造之文書，既已交付於被害人收受，則該物非屬被告所
22 有，除該偽造文書上偽造之印文、署押，應依刑法第219條
23 予以沒收外，依同法第38條第3項之規定，即不得再就該文
24 書諭知沒收（最高法院89年度台上字第3757號判決意旨參
25 照）。又按盜用他人真正印章所蓋用之印文，並非偽造印章
26 之印文，不在刑法第219條所定必須沒收之列（最高法院48
27 年度台上字第113號判決意旨參照）。是以，被告於系爭授
28 權書偽簽「練台生」署名1枚（調查二卷第276頁）及於系爭
29 事實欄一(四)買賣契約偽簽「練台生」署名1枚（調查二卷第
30 67頁），均依刑法第219條宣告沒收。惟被告偽造之系爭授
31 權書及系爭事實欄一(四)買賣契約，既已行使交付予於高晟地

01 產公司人員，非被告所有，爰不宣告沒收；又系爭授權書上
02 蓋印「練台生」印文，無證據證明為偽造印章之印文，亦不
03 宣告沒收。

04 二、犯罪所得

05 被告迄今尚有合計3,400萬元價金未返還被害人吳清志；尚
06 有合計8,400萬元價金未返還被害人張超亮；尚有合計4,841
07 萬元價金未返還被害人聯上公司；尚有4,000萬元價金未返
08 還被害人高晟地產公司；尚有1億元價金未返還被害人蘇永
09 義(計算式詳如前述)，自均屬被告之犯罪所得且未扣案，均
10 應依刑法第38條之1第1項前段規定，於被告所犯如附表編號
11 1至5所示罪刑項下宣告沒收，並於全部或一部不能沒收或不
12 宜執行沒收時，依同條第3項規定追徵其價額。

13 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

14 本案經檢察官王建中提起公訴，檢察官劉河山、李白松到庭執行
15 職務。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日
17 刑事第九庭 審判長法 官 黃建榮

18 法 官 李承曄

19 法 官 林家仔

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應
22 敘述具體理由；如未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日
23 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
24 逕送上級法院」。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 9 日
26 書記官 蕭竣升

01 附錄本案論罪科刑法條：
02 刑法第216條：
03 行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實
04 事項或使登載不實事項之規定處斷。
05 刑法第210條：
06 偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有
07 期徒刑。
08 刑法第339條第1項：
09 意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之
10 物交付者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰
11 金。

12 附表
13

編號	對應犯罪事實	罪名、宣告刑及沒收
1	事實欄一(一)	鄭詠霖犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年陸月。未扣案之犯罪所得新臺幣參仟肆佰萬元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。
2	事實欄一(二)	鄭詠霖犯詐欺取財罪，處有期徒刑

		貳年拾壹月。未扣案之犯罪所得新臺幣捌仟肆佰萬元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。
3	事實欄一(三)	鄭詠霖犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年玖月。未扣案之犯罪所得新臺幣肆仟捌佰肆拾壹萬元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。
4	事實欄一(四)	鄭詠霖犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑貳年捌月。未扣案之犯罪所得新臺幣肆仟萬元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。未扣案之中華民國110年09月16日授權書上偽造之「練台生」署押壹枚以及未扣案之高晟地產有限公司與練台生、鄭詠霖110年9月17日簽立之土地買賣契約上偽造之「練台生」署押壹枚，均沒收。
5	事實欄二	鄭詠霖犯詐欺取財罪，處有期徒刑參年。未扣案之犯罪所得新臺幣壹億元沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。

附錄：卷別對照表

簡稱	卷宗名稱
調查一卷	調查局高市法字第11368635530號卷一
調查二卷	調查局高市法字第11368635530號卷二
警聲搜卷	雄檢113年度警聲搜字第1653號卷

他一卷	雄檢112年度他字第1769號卷
他二卷	雄檢112年度他字第6262號卷
偵一卷	雄檢113年度偵字第29801號卷
偵二卷	雄檢113年度偵字第38918號卷
本院卷一	本院114年度訴字第52號卷一
本院卷二	本院114年度訴字第52號卷二