

臺灣新北地方法院刑事判決

112年度易字第1477號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官
被 告 蕭慧瑜

楊秉達

上 一 人

選任辯護人 蘇柏瑞律師

被 告 李妤蓁

選任辯護人 施志遠律師

申惟中律師

被 告 林毓添

選任辯護人 陳昱名律師

廖乙潔律師

上列被告因背信案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第67323號），本院判決如下：

主 文

蕭慧瑜、楊秉達共同犯背信罪，各處有期徒刑貳年。

未扣案犯罪所得新臺幣玖佰零壹萬玖仟元，蕭慧瑜、楊秉達共同沒收之；於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，應共同追徵其價額。

01 李好蓁、林毓添被訴部分均無罪。

02 事實

03 一、蕭慧瑜（原名：蕭圓繻）係占盛企業有限公司（下稱占盛公
04 司）實際負責人，楊秉達（原名：楊耀福）為達豐企業有限
05 公司（下稱達豐公司）負責人，蕭慧瑜、楊秉達又分別為長
06 江集團公司（TIONG KANG HOLDING PTE. LTD，下稱長江公
07 司）臺灣分公司之執行長、董事長。占盛公司因與源聯建設
08 有限公司（下稱源聯公司）就松下雲品之建案合作，由占盛
09 公司協助尋找投資人投資松下雲品建案。林毓添（無罪部分
10 詳下述）、李好蓁（原名：李宜蓁，無罪部分詳下述）因曾
11 投資占盛公司而與蕭慧瑜認識，遂透過蕭慧瑜之介紹，林毓
12 添於給付投資款後持有松下雲品新北市○○區○○○000巷0
13 號2樓房地（下稱2F-A1房地）之應有部分1/7。李好蓁則與
14 何依珍（此部分退併辦，詳下述）共同出資，李好蓁因而持
15 有松下雲品新北市○○區○○路000巷00號2樓（下稱2F-A3
16 房地）之應有部分1/5，何依珍則持有2F-A3房地之應有部分
17 4/5。嗣李好蓁因附表壹所示之故，而名義上持有松下雲品
18 新北市○○區○○○000巷0號1樓房地（下稱1F-A1房地）之
19 應有部分4/15。

20 二、蕭慧瑜前因透過友人而與李素貞結識，蕭慧瑜亦向李素貞告
21 知投資松下雲品建案後，李素貞即轉知友人李慧、焦素羚而
22 決定共同投資1F-A1房地，而由李素貞、李慧、焦素羚以附
23 表貳所示之方式持有1F-A1房地之權利。洪智誠亦因故投資2
24 F-A1房地，因而持有2F-A1房地之應有部分1/7（於民國111
25 年1月20日移轉上開權利給李素貞）。嗣因源聯公司於完工
26 後要求每一戶只能以1人為上開房地名義登記人，經協調
27 後，李素貞、李慧、焦素羚及其餘1F-A1房地應有部分之權
28 利人遂委由李好蓁為1F-A1房地之登記名義人；洪智誠及其
29 餘2F-A1房地應有部分之權利人遂委由林毓添為2F-A1房地之
30 登記名義人，並均於109年5月18日完成所有權登記。

31 三、蕭慧瑜、楊秉達均明知李好蓁、林毓添係受1F-A1、2F-A1房

01 地之權利人委託分別擔任1F-A1、2F-A1房地之登記名義人，
02 待前揭房地覓得買家並出售或以其他方式取得價金後，1F-A
03 1、2F-A1房地之權利人得以取回投資款及獲利，李好蓁、林
04 毓添均係為他人處理事務之人，未經1F-A1、2F-A1房地之權
05 利人之同意或授權，不得擅自處分1F-A1、2F-A1房地，僅因
06 渠等任職之長江公司相關投資案需支付金錢予投資人，然長
07 江公司資金不足，蕭慧瑜、楊秉達為避免未依約付款會引發
08 投資人不滿進而衍生訴訟，而影響渠等在長江公司經營之投
09 資案，蕭慧瑜、楊秉達竟共同意圖為自己不法之利益而基於
10 背信之犯意聯絡，由達豐公司、楊秉達向京城銀國際租賃股
11 份有限公司（下稱京城公司）借款，並利用不知情之李好
12 蓁、林毓添一同於109年6月4日將1F-A1、2F-A1房地設定最
13 高限額抵押權予京城公司，作為達豐公司、楊秉達向京城公
14 司借款新臺幣（下同）2,000萬元借款之擔保（借款金額流
15 向詳如附表參），而違背李好蓁、林毓添任務之行為，致生
16 損害於李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠之利益。嗣因達豐公
17 司、楊秉達無法清償債務，經京城公司聲請強制執行，本院
18 民事執行處於110年11月9日查封1F-A1、2F-A1房地，並於11
19 1年6月7日予以拍賣確定後，清償京城公司之債權。

20 四、案經李素貞、李慧、焦素羚訴由臺灣新北地方檢察署檢察官
21 偵查起訴。

22 理 由

23 甲、有罪部分：

24 壹、證據能力：

25 一、本判決下列認定事實所引用卷證之所有供述證據，均經依法
26 踐行調查證據程序，檢察官、被告蕭慧瑜、楊秉達均未主張
27 排除前開證據能力（見本院易字卷一第111、173頁），且迄
28 於本院言詞辯論終結前均未表示異議，本院審酌前開證據資
29 料製作時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，
30 且均與本案具關連性，認以之作為證據應屬適當，故揆諸上
31 開規定，認上揭證據資料均有證據能力。

01 二、至於本判決以下所引用之非供述證據，並無證據證明係公務
02 員違背法定程序所取得，且與本案待證事實具有必然之關連
03 性，復經本院於審判期日依法踐行調查證據程序，故以之作
04 為本案證據並無不當，均有證據能力，自得採為本案認定被
05 告犯罪事實之依據。

06 貳、實體部分：

07 一、認定事實之理由與依據：

08 訊據被告蕭慧瑜、楊秉達固坦承於上開公司擔任前揭職務，
09 並因長江公司資金需求而委由被告李好蓁、林毓添於109年6
10 月4日將1F-A1、2F-A1房地設定最高限額抵押權予京城公
11 司，以擔保達豐公司、被告楊秉達對京城公司之債務，然均
12 矢口否認有何背信之犯行，被告蕭慧瑜辯稱：當時是長江公
13 司需要短借，我那時候認為公司可以處理，才說服被告李好
14 蓁、林毓添去辦理最高限額抵押權，且當時係依據權利的部
15 分去核算貸款額云云。被告楊秉達辯稱：當時被告蕭慧瑜告
16 知我松下雲品的權利全部歸長江公司所有，我才依據指示去
17 辦理最高限額抵押權云云，被告楊秉達之辯護人為被告楊秉
18 達辯護稱：被告楊秉達並不知悉松下雲品的實際情況，被告
19 楊秉達會辦理最高限額抵押權係因相關投資均已轉投資至相
20 關的公司，被告楊秉達並沒有認知到不動產產權的疑義，僅
21 係就公司的資產予以運用，其並無背信犯意云云。經查：

22 (一)不爭執部分：

23 1.被告蕭慧瑜為占盛公司實際負責人，被告楊秉達為達豐公司
24 負責人，被告蕭慧瑜、楊秉達又分別為長江公司臺灣分公司
25 之執行長、董事長。占盛公司因與源聯公司就松下雲品之建
26 案合作，由占盛公司協助尋找投資人投資松下雲品建案。被
27 告林毓添、李好蓁因曾投資占盛公司而與被告蕭慧瑜認識，
28 遂透過被告蕭慧瑜之介紹，被告林毓添於給付投資款後持有
29 2F-A1房地之應有部分1/7。被告李好蓁則與證人何依珍共同
30 出資，被告李好蓁因而持有2F-A3房地之應有部分1/5，證人
31 何依珍因而持有2F-A3房地之應有部分4/5。嗣被告李好蓁因

01 附表壹所示之故，而名義上持有1F-A1房地之應有部分4/1
02 5。

03 2.被告蕭慧瑜前因透過友人而與告訴人李素貞結識，被告蕭慧
04 瑜亦向告訴人李素貞告知投資松下雲品建案後，告訴人李素
05 貞即轉知告訴人李慧、焦素羚而決定共同投資1F-A1房地，
06 而由告訴人李素貞、李慧、焦素羚以附表貳所示之方式持有
07 1F-A1房地之權利。訴外人洪智誠亦因故投資2F-A1房地，因
08 而持有2F-A1房地之應有部分1/7（於111年1月20日移轉上開
09 權利給告訴人李素貞）。嗣因源聯公司於完工後要求每一戶
10 只能以1人為上開房地名義登記人，經協調後，告訴人李素
11 貞、李慧、焦素羚及其餘1F-A1房地應有部分之權利人遂委
12 由被告李好蓁為1F-A1房地之登記名義人；洪智誠及其餘2F-
13 A1房地應有部分之權利人遂委由被告林毓添為2F-A1房地之
14 登記名義人，並均於109年5月18日完成所有權登記。

15 3.因長江公司有資金需求，達豐公司、被告楊秉達向京城公司
16 借款，被告李好蓁、林毓添於109年6月4日將1F-A1、2F-A1
17 房地設定最高限額抵押權予京城公司，以擔保達豐公司、被
18 告楊秉達對京城公司之債務，嗣因達豐公司、被告楊秉達無
19 法清償債務，經京城公司聲請強制執行，本院民事執行處於
20 110年11月9日查封1F-A1、2F-A1房地，並於111年6月7日予
21 以拍賣確定後，清償京城公司之債權。

22 4.上開事實業據證人即告訴人焦素羚、李素貞、證人何依珍於
23 檢察事務官詢問、本院審理、證人即告訴人李慧於本院審
24 理、被告李好蓁、林毓添於檢察事務官詢問、本院訊問時證
25 述在案（見他5016卷第57至61、71至72、75至76、81至82、
26 83頁正反面、94至98、108至110頁反面、114至119、120至1
27 24頁反面、125至127頁反面、他4836卷一第7、121至124、2
28 25至226、231至232、359至361頁、偵20349卷第71至74頁、
29 本院卷一第85至93、95至102、181至186、337至357、357至
30 371、371至394、394至411頁），並有不動產借名購買協議
31 書、預售屋換屋協議書、債權讓與證明、新北市○○區○○

01 路000巷0號1樓建物、土地登記第二類謄本、新北市○○區
02 ○○路000巷0號2樓建物、土地登記第二類謄本、松下雲品
03 專案-轉單同意書、法院拍賣公告查詢結果、新北市板橋地
04 政事務所111年6月28日新北板地籍字第1116020645號函暨檢
05 附之設定抵押申請書、新北市○○區○○路000巷0號1樓建
06 物、土地所有權狀影本、台北富邦商業銀行股份有限公司北
07 新分行111年2月14日北富銀北新字第1110000003號函暨檢附
08 之帳戶資料、板信商業銀行112年4月13日板信管信託字第11
09 29000605號函暨檢附之附件、板信商業銀行112年4月25日板
10 信管信託字第1129000666號函暨檢附之附件、台北富邦商業
11 銀行股份有限公司北新分行112年3月24日北富銀北新字第11
12 20000006號函暨檢附之傳票影本、不動產借名購買協議書、
13 松下雲品房地預定買賣附買回契約書影本、板信商業銀行存
14 入憑證影本、松下雲品2層A3戶房地預定買賣附買回契約書
15 補充協議影本、松下雲品2層A3戶房地預定買賣附買回契約
16 書補充協議2影本、板信商業銀行110年1月27日板信管信託
17 字第1109000271號函暨檢附之帳戶資料、板信銀行110年12
18 月2日板信管信託字第1109002655號函、新北市○○區○○
19 路000巷00號2樓建物登記第二類謄本、異動索引、新北市○
20 ○區○○路000巷00號2樓建物登記第二類謄本、異動索引、
21 新北市板橋地政事務所111年2月7日新北板地籍字第1116012
22 028號函暨檢附之新北市○○區○○段00○○0地號及其上
23 648建號登記申請書、第一類謄本影本、中國信託商業銀行
24 股份有限公司111年2月9日中信銀字第111224839031946號函
25 暨檢附之帳戶資料、松下雲品房地預定買賣附買回契約書、
26 國泰世華商業銀行存匯作業管理部113年1月23日國世存匯作
27 業字第1130011122號函暨檢附之帳戶資料、中國信託商業銀
28 行股份有限公司113年1月24日中信銀字第113224839127875
29 號函暨檢附之帳戶資料、本院民事執行處113年2月19日新北
30 院楓110司執明字第140532號函暨檢附之分配表及相關資料
31 影本在卷可查（見他5016卷第10頁正反面、11、12頁正反

01 面、13、14至15頁反面、16頁正反面、24、43、45至46頁反
02 面、133至135、136至139、140至166、167至170、172至183
03 頁、他4836卷一第21至32、33、35至36、37至38、207、351
04 至355頁、卷二第39至40、49至51、53至56頁、卷三第3至15
05 1、第171至464頁、本院告證卷、本院卷一第151至161、211
06 至213、255至272頁），亦為被告蕭慧瑜、楊秉達所不爭
07 執，上情堪以認定。

08 (二)被告蕭慧瑜、楊秉達均明知1F-A1、2F-A1房地尚有其他權利
09 人之權利存在，意圖為自己不法之利益，利用不知情之被告
10 李好蓁、林毓添於109年6月4日將1F-A1、2F-A1房地設定最
11 高限額抵押權予京城公司，以擔保達豐公司、被告楊秉達對
12 京城公司之債務而違背被告李好蓁、林毓添任務之行為，致
13 生損害於李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠之利益。

14 1.被告蕭慧瑜部分：

15 (1)告訴人李慧於本院審理時證稱：當時源聯公司說過戶只能過
16 1個人的名字，所以就借被告李好蓁的名字辦理過戶，我知
17 道的訊息都是告訴人李素貞傳達的。1F-A1登記在被告李好
18 蓁名下以後，我有追問被告蕭慧瑜房子處理的狀況，被告蕭
19 慧瑜說要等銷售，我不知道1F-A1有去辦理抵押權登記等語
20 （見本院易字卷一第340至344頁）；告訴人焦素羚於本院審
21 理時證稱：當時源聯公司說只能由一個人擔任登記名義人，
22 所以就找被告李好蓁當代表，借名登記在被告李好蓁名下，
23 之後比較方便拿去賣。我接觸的人只有告訴人李素貞，訊息
24 都是透過告訴人李素貞轉述。本件房子被查封以後，告訴人
25 李素貞有約被告蕭慧瑜見面，因為房子是我們的，怎麼錢不
26 見、房子也不見等語（見本院易字卷一第359至364頁）；告
27 訴人李素貞於檢察事務官詢問時證稱：被告蕭慧瑜說只能找
28 一個代表去跟板信銀行及源聯公司辦理過戶，所以洪智誠部
29 分是我處理的，我拿去給洪智誠蓋章等語（見他5016卷第10
30 8至110頁反面），本院審理時證稱：被告蕭慧瑜告訴我說，
31 源聯表示只能一個人過戶，一個人做代表，一間房子只能一

01 個人做代表，樓上的已經有一間是我的名字，樓下就不方便
02 再用我的，因為告訴人焦素羚在上班，告訴人李慧年紀比較
03 大，被告蕭慧瑜後來決定就是用被告李好蓁，她表示被告李
04 好蓁是她的員工，被告李好蓁也本身有單位在1樓，那聽起
05 來感覺也蠻合理的，當然是信任被告蕭慧瑜。當時有幾個方
06 案還款，一個就是房子賣了錢大家分，第二個方案就是找銀
07 行貸款，先把貸款到的錢大家均分，當時我的認知是借名登
08 記。2F-A1是洪智誠將債權讓與給我，因為洪智誠無法出庭
09 所以轉讓債權給我，我才持有2F-A1的應有部分1/7，轉讓債
10 權是在2F-A1已經設定抵押權登記以後，洪智誠跟被告林毓
11 添之間的關係也是一樣，簽給被告林毓添過戶，借名登記在
12 被告林毓添名下，跟我1樓的情形一樣。我不知道1F-A1後來
13 去辦理抵押權登記擔保借款，我有問被告蕭慧瑜，被告蕭慧
14 瑜就告訴我說，那時候他們要急用，先借貸一下，馬上就還
15 了。在這過程中，我都是與被告蕭慧瑜聯繫，我與被告李好
16 蓁沒有說過話，但有看過被告李好蓁在公司，第一次交談是
17 在簽合約書的那一天，因為是簽被告李好蓁的名字，所以我
18 禮貌性也是看被告李好蓁在遠遠的地方，我過去謝謝被告李
19 好蓁承擔借名這個事情等語（見本院易字卷一第374至392
20 頁）。則交相參酌上開告訴人證述，1F-A1、2F-A1房地只能
21 登記1人為房屋所有權人一事，係被告蕭慧瑜告知告訴人李
22 素貞，再由告訴人李素貞轉知告訴人李慧、焦素羚；由告訴
23 人李素貞轉知洪智誠，且在被告蕭慧瑜說明後，告訴人李素
24 貞、李慧、焦素羚均同意1F-A1房地由被告李好蓁；洪智誠
25 同意2F-A1由被告林毓添擔任登記名義人，告訴人李素貞、
26 李慧、焦素羚及被告李好蓁之間；洪智誠與被告林毓添之間
27 具有借名登記之關係，而被告蕭慧瑜對此亦坦認之，上情足
28 可認定。

29 (2)再參以前揭告訴人告訴狀檢附與被告蕭慧瑜之對話紀錄可知
30 （見他5016卷第17至20頁），渠等於109年6月3日、6月30日
31 詢問被告蕭慧瑜貸款資金之事；於109年7月21日詢問1F-A1

01 房地銷售之進度，被告蕭慧瑜稱買賣契約完成，但原訂之買
02 家不願購買；告訴人李素貞於110年9月2日請被告蕭慧瑜列
03 出1F-A1房地之銷售成本、銷售金額及與房仲之買賣契約
04 等，供告訴人李素貞、李慧、焦素羚參考可知，告訴人李素
05 貞、李慧、焦素羚均係希冀將1F-A1房地登記在被告李好蓁
06 名下後，再以出賣或以其他方式換得現金後，取回渠等之投
07 資款，而被告蕭慧瑜在對話紀錄中亦對1F-A1房地處理進度
08 一一回覆告訴人李素貞、李慧、焦素羚，基此，被告蕭慧瑜
09 就告訴人李素貞、李慧、焦素羚於1F-A1房地；就洪智誠於2
10 F-A1房地均享有權利等節，當知之甚明。

11 (3)被告蕭慧瑜於本院訊問時陳稱：當時因為長江公司需要資
12 金，所以就請被告李好蓁、林毓添去辦理最高限額抵押
13 權，當時我知道被告李好蓁、林毓添只有部分的權利，因為
14 有些人有轉單，有些人沒轉單等語（見本院易字卷一第109
15 至110頁）。基此，被告蕭慧瑜明知1F-A1、2F-A1房地尚有
16 其他權利人之權利存在，仍要求不知情之被告李好蓁、林毓
17 添於109年6月4日將1F-A1、2F-A1房地設定最高限額抵押權
18 予京城公司，以擔保達豐公司、楊秉達對京城公司之債務，
19 實屬明確。

20 (4)達豐公司、被告楊秉達設若未清償上開借款，京城公司為獲
21 得清償，必將對1F-A1、2F-A1房地實施抵押權並進行查封拍
22 賣等程序，告訴人李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠當有隨時
23 喪失1F-A1、2F-A1房地產權之危險，故被告蕭慧瑜上開行
24 為，業已致生損害於告訴人李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠
25 之利益，況1F-A1、2F-A1房地嗣後確實因達豐公司、被告楊
26 秉達無法清償債務經京城公司聲請強制執行，經本院民事執
27 行處於110年11月9日查封1F-A1、2F-A1房地，並於111年6月
28 7日予以拍賣確定後，清償京城公司之債權，則被告蕭慧瑜
29 上開行為，致生損害於李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠之利
30 益，昭昭甚明。

31 2.被告楊秉達部分：

01 (1)被告蕭慧瑜於檢察事務官詢問時證稱：係達豐公司、被告楊
02 秉達決定將1F-A1、2F-A1房地向京城公司辦理抵押權，達豐
03 公司就1F-A1房地有40%、2F-A1房地有80%的產權，所以被
04 告楊秉達用這兩個房子做擔保辦理企業貸款等語（見他5016
05 卷第122頁反面）；於本院訊問時證稱：會做這件事是因為
06 被告楊秉達也就是長江公司需要短期融資，所以他以他的權
07 利部分做這件事情，他有經過核算他的貸款額是多少，當時
08 是我跟被告楊秉達一起談的等語（見本院易字卷一第108頁
09 反面）；於本院審理時證稱：被告楊秉達在借錢之前就知道
10 本件1F-A1、2F-A1房地有其他投資人，被告楊秉達有參與本
11 件向京城公司借款、轉單即轉投資至長江公司投資案的部
12 分。因為1F-A1、2F-A1房地的所有權人，有部分投資人把房
13 子的持分轉給長江公司去投資其他投資案，被告楊秉達就覺
14 得長江公司可以拿這兩間房子去貸款，當時我有跟被告楊秉
15 達說這個額度不超過公司權利的額度等語（見本院易字卷二
16 第388、399至403頁）。而被告楊秉達於本院審理時陳稱：
17 達豐公司一開始是我個人創業的時候成立的，後來因為我在
18 長江公司任職，達豐公司就轉為讓長江公司使用，所以我也
19 是配合長江公司來做使用，後來我得知松下雲品這個案子中
20 間有一些問題，他們轉移到個人的名義上面，長江公司又收
21 到部分投資人的轉單，我得到這些資訊跟指示之後才配合到
22 京城銀行做貸款，我當時得到的資訊是長江公司有部分松下
23 轉單過來的額度，所以公司有這樣的權利，我就是配合當時
24 長江公司的指示，當時是我、魏萬龍、被告蕭慧瑜一起討論
25 的，對於本件房地還有其他投資人部分，我沒有很清楚這些
26 內容，因為我不是參與松下雲品。我只知道部分的人有轉單
27 到長江公司，所以長江公司要去把這些錢收進來等語（見本
28 院易字卷二第406至412頁），核與被告蕭慧瑜前開所證大致
29 相符，基此，被告楊秉達亦知悉1F-A1、2F-A1房地並非全部
30 之權利人均已轉單，上開房地尚有其他權利人之權利存在，
31 亦可認定。

01 (2)而被告楊秉達既知上情，但因長江公司需資金周轉，仍利用
02 不知情之被告李好蓁、林毓添將1F-A1、2F-A1房地向京城公
03 司辦理抵押借款，則被告楊秉達上開行為，致生損害於李素
04 貞、李慧、焦素羚、洪智誠之利益，至為灼然。

05 3.至被告楊秉達、蕭慧瑜雖均稱係因長江公司有資金需求，方
06 為上開借款，並辦理最高限額抵押權之行為云云，惟查，被
07 告李好蓁於本院訊問時陳稱：當時會去貸款是因為被告楊秉
08 達要付GKI投資案的利息，我只是配合去辦理貸款等語（見
09 本院易字卷一第89至90頁）。而依據附表參所示借款金額流
10 向中，除款項進入占盛公司、達豐公司之外，其餘收受款項
11 之自然人中之呂佳穎、黃慶華均為長江公司之投資人，此有
12 臺灣臺北地方檢察署109年度偵字第15953號等起訴書可查，
13 且匯款之「附言」均為長江公司（見他5016卷第176至179
14 頁）；另依據上開起訴書記載「長江公司於109年8月4日委
15 請律師寄發暫停還款通知信函予各投資人」，衡情，在公司
16 正式宣告財務困難時多會先以其他方式籌措財源，而長江公
17 司既然發佈於109年8月4日開始停止發放投資款予投資人，
18 顯見長江公司在109年8月4日前就已經陷入財務危機，併參
19 以上開時間與被告楊秉達、蕭慧瑜於109年6月4日以1F-A1、
20 2F-A1房地設定最高限額抵押權，以取得向京城公司之借款
21 之時間相近，可資推認前開借款應係為支應被告楊秉達、蕭
22 慧瑜需發放投資款予投資人之財務危機。基此，被告李好蓁
23 上開所證係因長江公司必須支付投資款項方以1F-A1、2F-A1
24 房地辦理抵押進而取得貸款，應與事實相符，足以採信。而
25 長江公司既然因需支付投資款項但資金不足，被告楊秉達、
26 蕭慧瑜身為長江公司之董事長、執行長為避免未依約付款會
27 引發投資人不滿，而影響渠等在長江公司經營之投資案，進
28 而遭投資人提告詐欺、吸金等而遭追訴、求償，故由被告蕭
29 慧瑜告知被告李好蓁、林毓添以1F-A1、2F-A1房地辦理最高
30 限額抵押權，而取得資金並給付投資款，推遲投資人對渠等
31 所推銷之長江公司投資案之疑慮，則被告楊秉達、蕭慧瑜上

01 開所為，實係意圖為自己不法之利益，足資認定。

02 4.至被告蕭慧瑜、楊秉達及被告楊秉達之辯護人雖以前詞置
03 辯，惟查：

04 (1)被告楊秉達知悉投資人就1F-A1、2F-A1房地產上之應有部分權
05 利，並非均已轉單至長江公司之投資案，並可由達豐公司或
06 長江公司自行處分乙節，業據本院論述在前，被告楊秉達及
07 辯護人前開所辯，難以憑採。

08 (2)另本件縱依被告蕭慧瑜、楊秉達所陳，除告訴人李素貞、李
09 慧、焦素羚、洪智誠未轉單至長江公司外，其餘之權利人均
10 已轉單，然告訴人李素貞、李慧、焦素羚就1F-A1房地尚有
11 應有部分9/15，洪智誠就2F-A1房地有應有部分1/7。而被告
12 蕭慧瑜、楊秉達向京城公司借款之金額為2,000萬元，最高
13 限額抵押權則設定為2,412萬元等節，均業據本院論述在
14 前，惟上開借款金額、最高限額抵押權設定之依據係京城公
15 司以1F-A1、2F-A1房地進行估價，作為審核並核定借款金額
16 之主要依據，並非借款人即被告楊秉達、達豐公司自行要求
17 之金額，另最高限額抵押權設定之金額則係依京城公司內部
18 作業流程為借款金額之1.2倍等節，此有京城公司之刑事陳
19 報狀在卷可查（見本院易字卷二第455頁），基此，京城公
20 司借款2,000萬元給被告楊秉達、達豐公司，係京城公司就1
21 F-A1、2F-A1房地整體進行評估，認1F-A1、2F-A1房地整體
22 價值與借款金額2,000萬元相當，方為前揭借款及最高限額
23 抵押權之設定，實非如被告蕭慧瑜、楊秉達前開所辯僅係就
24 渠等可處分之價值即權利人轉單之範圍向京城公司借款，被
25 告蕭慧瑜、楊秉達前開所辯，均屬臨訟卸責之詞，不足憑
26 採。

27 (三)綜上，本件事證明確，被告蕭慧瑜、楊秉達之犯行均堪認
28 定，應依法論科。

29 二、論罪科刑：

30 (一)按刑法第342條第1項之背信罪，係指為他人處理事務之受任
31 人，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，

01 而違背其任務之行為而言。須客觀上有為他人處理事務而為
02 違背其任務之行為，致生損害於本人財產或其他利益，主觀
03 上有為自己或第三人不法之利益或損害本人之利益之意圖。
04 所謂「違背其任務」，除指受任人違背委任關係之義務外，
05 尚包括受託事務處分權限之濫用在內，如此始符合本條規範
06 受任人應誠實信用處理事務之本旨。而違背他人委任其處理
07 事務應盡之義務（民法第535條），內含誠實信用之原則，
08 積極之作為與消極之不作為，均包括在內，是否違背其任
09 務，應依法律之規定或契約之內容，依客觀事實，本於誠實
10 信用原則，就個案之具體情形認定之。另按稱「借名登記」
11 者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍
12 由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契
13 約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上
14 應與委任契約同視；另借名登記，其登記名義人若僅單純出
15 借名義，對登記之標的物或權利並無任何管理處分之實，其
16 實際占有、管理之人仍為借用人，即所謂之「消極信託」，
17 依信託法，固不成立信託關係；但如登記名義人同時對登記
18 之標的物或權利，有「積極之管理或處分」之行為時，不論
19 係雙方之合意，或登記名義人單方自願為之（無因管理），
20 即不得謂雙方並無信託關係存在，而出借名義人並非為借用人
21 處理事務（最高法院86年度台上字第4249號判決意旨參
22 照）。又按因身分或其他特定關係，而為犯罪構成要件者，
23 固屬刑法第31條所稱之身分犯，惟此應指此類犯罪，以該身
24 分或其他特定關係為其可罰性之基礎而言，否則即無成立之
25 餘地。再依證券交易法第150條前段及第151條之規定，得於
26 有價證券集中交易市場為上市股票之買賣者，限於訂有使用
27 有價證券集中交易市場契約之證券自營商或證券經紀商，故
28 如投資人利用不知情之證券自營商或證券經紀商，轉向集中
29 交易市場報價，經有人承諾接受而不履行交割，足以影響市
30 場秩序者，係成立同法第171條之罪之間接正犯，而非逕依
31 該規定處罰（最高法院91年度台上字第5205號刑事判決意旨

01 參照)。經查，本件被告李好蓁、林毓添自願擔任1F-A1、2
02 F-A1房地之登記名義人，並在覓得買方或以其他方式取得1F
03 -A1、2F-A1房地所貸得之現金後，出面處分上開房地等節，
04 均業據本院論述在前，故被告李好蓁、林毓添均係為借用人
05 即其他應有部分之權利人處理事務之人。被告蕭慧瑜、楊秉
06 達明知上情，卻利用被告李好蓁、林毓添不知悉1F-A1、2F-
07 A1房地權利分配關係之狀況下，違背被告李好蓁、林毓添上
08 開任務，要求被告李好蓁、林毓添配合將1F-A1、2F-A1房地
09 設定最高限額抵押權予京城公司以取得貸款，致生損害於告
10 訴人李素貞、李慧、焦素羚、洪智誠之利益，自該當刑法第
11 342條背信罪之構成要件。

12 (二)核被告蕭慧瑜、楊秉達所為，均係犯刑法第342條背信罪。

13 (三)被告蕭慧瑜、楊秉達對於上開行為具有犯意聯絡及行為分
14 擔，為共同正犯。被告蕭慧瑜、楊秉達利用不知情之被告李
15 好蓁、林毓添辦理1F-A1、2F-A1房地之最高限額抵押權設定
16 事宜，均為間接正犯。

17 (四)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告蕭慧瑜明知被告李好
18 蓁、林毓添單純受託將1F-A1、2F-A1房地登記於被告李好
19 蓁、林毓添名下，待覓得買家再予以出售或以其他方式換取
20 現金後，取回告訴人李素貞、李慧、焦素羚之投資款，被告
21 李好蓁、林毓添對於1F-A1、2F-A1房地並無處分權，然被告
22 蕭慧瑜因資金需求，而與被告楊秉達一同利用被告李好蓁、
23 林毓添對於1F-A1、2F-A1房地應有部分歸屬認識之欠缺，利
24 用被告李好蓁、林毓添為上開行為，致生損害於告訴人李素
25 貞、李慧、焦素羚及洪智誠之利益，所為實不足取，又均始
26 終矢口否認犯行，犯後態度不佳，兼衡其等犯罪之動機、目
27 的、手段、教育程度、家庭經濟及生活狀況及不法所得之金
28 額等一切情狀，分別量處如主文第1項所示之刑。

29 三、沒收：

30 (一)按犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得犯罪所得
31 者，沒收該犯罪所得（刑法第38條之1第2項第3款）。次按

01 財產可能被沒收之第三人得於本案最後事實審言詞辯論終結
02 前，向該管法院聲請參與沒收程序；第三人未為聲請，法院
03 認有必要時，應依職權裁定命該第三人參與沒收程序（刑事
04 訴訟法第455條之12第1項、第3項）。再按沒收屬干預人民
05 財產權之強制處分，應循正當程序為之，始符合憲法保障人
06 民財產權、訴訟權等基本權之要求，故刑事訴訟法設有沒收
07 特別程序，賦予於被告之刑事本案訴訟中，財產可能遭沒收
08 之被告以外之第三人，得參與沒收部分程序之權利，俾其就
09 關於沒收其財產之事項，於訴訟過程中，享有獲知相關訊息
10 之資訊請求權與表達其訴訟上意見之意見陳述權，以進行有
11 效防禦，並課予法院就同以被告刑事違法行為存在為前提之
12 被告刑事本案及沒收第三人財產利益之事項，原則上應同時
13 裁判之義務，使二者得以整合而避免矛盾，並符合訴訟經濟
14 之要求。另倘若共同正犯各成員內部間，對於不法利得分配
15 明確時，應依各人實際分配所得宣告沒收；因此，若共同正
16 犯各成員內部間，對於犯罪所得分配明確時，應依各人實際
17 所得宣告沒收；若共同正犯對於犯罪所得，其個人確無所得
18 或無處分權限，且與其他成員亦無事實上之共同處分權限
19 者，自不予諭知沒收；然若共同正犯對於犯罪所得享有共同
20 處分權限時，僅因彼此間尚未分配或分配狀況未臻具體、明
21 確，參照民法第271條「數人負同一債務，而其給付可分
22 者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔
23 之」，民事訴訟法第85條第1項前段「共同訴訟人，按其人
24 數，平均分擔訴訟費用」等規定之法理，應平均分擔。又按
25 共同正犯各成員對於不法利得主觀上均具有共同處分之合
26 意，客觀上復有共同處分之權限，且難以區別各人分得之
27 數，則仍應負共同沒收之責（最高法院109年度台上字第342
28 3號判決意旨參照）。

29 (二)行為人犯罪並使第三人取得犯罪所得者，訴訟程序上固應使
30 令第三人參與沒收程序，並給予答辯及陳述意見機會，但如
31 查明該第三人之帳戶及財產全由行為人實際控制支配，且原

01 本第三人帳戶之款項亦已轉領一空，而無宣告沒收第三人財
02 產之實益時，法院仍應對實際獲取掌控犯罪所得之行為人，
03 宣告沒收。

04 (三)經查：

05 1.本件被告蕭慧瑜、楊秉達利用1F-A1、2F-A1房地辦理最高限
06 額抵押權，進而使達豐公司、被告楊秉達得向京城公司借款
07 之2,000萬元部分，依據附表參所示之金流部分，款項雖然
08 撥款至達豐公司之0561號帳戶，然均在短時間內全數轉出一
09 空，故依上開說明，無宣告沒收第三人財產之實益，就第三
10 人達豐公司之財產不予沒收。

11 2.達豐公司、被告楊秉達向京城公司借款之2,000萬元之現金
12 流向如附表參所示，而上開款項均係由證人林亦如為代理
13 人，自達豐公司之0561號帳戶所轉出（見他5016卷第173至1
14 80頁）。另證人林亦如於本院審理時證稱：我是被告蕭慧瑜
15 的姪女，占盛公司登記的負責人李梅緣是我的母親，被告蕭
16 慧瑜是長江公司的執行長、被告楊秉達是長江公司的董事
17 長。他5016卷第173至180頁的匯款代理人是我，是被告蕭慧
18 瑜請我去做的，達豐公司的大小章是被告楊秉達交給我的，
19 被告蕭慧瑜交代我去匯款時，我才會跟被告楊秉達拿公司大
20 小章，處理完再還給被告楊秉達等語（見本院易字卷二第13
21 9至147頁）可知，附表參所示自達豐公司之0561號帳戶所轉
22 出之款項，當係被告蕭慧瑜、楊秉達共同商討如何使用上開
23 向京城銀行借得之款項並有共識後，再由被告楊秉達提供達
24 豐公司之大小章，由被告蕭慧瑜指示證人林亦如前往銀行，
25 並指定匯款對象，由證人林亦如前往銀行辦理。基此，上開
26 向京城公司之借款實際上係由被告蕭慧瑜、楊秉達實際獲取
27 掌控，渠等就所取得之犯罪利益，乃基於共同處分之合意，
28 彼此間並無各自取得或按犯罪所得分配比例之情狀，即應認
29 為其全部數額均為被告蕭慧瑜、楊秉達共同取得之犯罪所
30 得，而應共同沒收之。

31 3.被告蕭慧瑜、楊秉達雖為自己不法利益而為上開行為，並因

01 此向京城公司借款2,000萬元，然依據現存證據，被告蕭慧
02 瑜、楊秉達所非法處分者，為1F-A1之應有部分9/15，2F-A1
03 之應有部分1/7，再依據本院民事執行處113年2月19日新北
04 院楓110司執明字第140532號函暨檢附之分配表及相關資料
05 影本所示（見本院易字卷一第255至272頁），1F-A1拍賣金
06 額為1,656萬9,999元、2F-A1拍賣金額為801萬9,999元，亦
07 即1F-A1之價值約2F-A1之2.066倍，故估算被告蕭慧瑜、楊
08 秉達之不法所得（借款金額2,000萬元按2.066：1予以分
09 配，1F-A1取得之全部借款為1,348萬元、2F-A1取得之全部
10 借款為652萬元），1F-A1房地部分約808萬8,000元（1,348
11 萬元*9/15=808.8萬元）；就2F-A1部分約93萬1,000元（65
12 2萬元*1/7=93.1萬元），合計為901萬9,000元（808.8萬元
13 +93萬.1元=901.9萬元），爰依刑法第38條之1第1項前
14 段、第3項規定宣告被告蕭慧瑜、楊秉達共同沒收，並於全
15 部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，被告蕭慧瑜、楊秉達
16 共同追徵其價額。

17 乙、無罪部分：

18 一、公訴意旨略以：被告李好蓁、林毓添均明知僅分別為1F-A1
19 房地、2F-A1房地登記名義人，未經告訴人李慧、焦素羚、
20 李素貞同意或授權，不得擅自處分1F-A1房地、2F-A1房地，
21 竟與被告楊秉達、蕭慧瑜共同意圖為自己不法利益，基於背
22 信之犯意聯絡，而與被告楊秉達、蕭慧瑜共同為事實欄所載
23 之犯行，因認被告李好蓁、林毓添均係犯刑法第342條第1項
24 之背信罪嫌等語。

25 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；檢
26 察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法；
27 不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第15
28 4條第2項、第161條第1項、第301條第1項分別定有明文。因
29 此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實
30 質舉證責任，所提直接或間接證據倘不足為有罪之積極證
31 明，或所指證明方法無從說服法院達通常一般人均不致有所

01 懷疑之有罪確信心證，基於無罪推定原則，更不必有何有利
02 證據，即應為有利被告認定之無罪諭知（最高法院92年度台
03 上字第128號、76年度台上字第4986號及30年度上字第816號
04 判決意旨參照）。

05 三、公訴意旨認被告李好蓁、林毓添涉犯上開罪嫌，無非係以被
06 告李好蓁、林毓添、楊秉達、蕭慧瑜之供述、告訴人李素
07 貞、焦素羚之證述、板信商業銀行112年4月13日板信管信託
08 字第1129000605號函暨所附1F-A1房地、2F-A1房地讓與協議
09 書、板信商業銀行112年4月25日板信管信託字第1129000606
10 號函暨所附1F-A1房地、2F-A1房地持份明細、土地登記第二
11 類謄本、法院拍賣公告查詢結果、達豐公司之台北富邦銀行
12 交易明細為其主要論據。訊據被告李好蓁、林毓添均堅決否
13 認有何背信犯行，被告李好蓁辯稱：被告蕭慧瑜跟我說1F-A
14 1房地所有投資人都將房地的權利出賣給長江公司，真正所
15 有權人均為長江公司，長江公司需要錢，所以我就配合去辦
16 理抵押權登記等語；被告林毓添陳稱：都是被告蕭慧瑜與我
17 聯繫，我是2F-A1房地的登記名義人，我只有投資1/7，但被
18 告蕭慧瑜說其餘的投資人都把投資轉給占盛公司或是被告楊
19 秉達，而被告蕭慧瑜說需要短期融資，很快就會還款，所以
20 我才會去辦理抵押權設定等語。

21 四、經查：

22 (一)被告李好蓁因附表壹所示之過程，成為1F-A1房地之應有部
23 分4/15名義上權利人，而被告林毓添因投資2F-A1房地，而
24 為2F-A1房地之應有部分1/7權利人。被告李好蓁、林毓添分
25 別於109年5月18日登記為1F-A1房地、2F-A1房地所有權人，
26 而為上開房地之登記名義人。又因長江公司需資金周轉，達
27 豐公司、被告楊秉達向京城公司借款，被告李好蓁、林毓添
28 於109年6月4日將1F-A1、2F-A1房地設定最高限額抵押權予
29 京城公司，以擔保達豐公司、楊秉達對京城公司之債務等
30 節，均業據本院論述在前。

31 (二)被告李好蓁、林毓添之供述：

01 1.被告李好蓁於檢察事務官詢問時陳稱：當時被告蕭慧瑜說可
02 以轉單，我就轉單到長江公司，我們投資人都是依據被告蕭
03 慧瑜的指示，當時由被告蕭慧瑜去貸款即提供名下之房屋供
04 被告楊秉達、蕭慧瑜之貸款，再將獲利返還投資人等語（見
05 他5016卷第97頁）；再供稱：我知道我是1樓的所有權人，
06 我是要幫其他人把錢拿回來，當時會去辦理抵押權設定是因
07 為被告楊秉達說要去貸款還大家錢，錢最後也是到被告楊秉
08 達的帳戶，我還被騙簽了2,000萬元的本票等語（見他5016
09 卷第114至119頁）；又供稱：為向京城公司借款而將1F-A
10 1、2F-A1房地設定最高限額抵押權是被告楊秉達、蕭慧瑜決
11 定的，我不知道告訴人李素貞、李慧、焦素羚在1F-A1還有
12 部分權利，我沒有接觸過告訴人李素貞、李慧、焦素羚，當
13 時被告蕭慧瑜說借出來的錢是要還給長江公司投資的受災戶
14 等語（見他5016卷第57至61、71至72、75至76頁）；於本院
15 訊問時陳稱：我會擔任1F-A1的登記名義人是因為登記成1個
16 人會比較好賣，後來被告蕭慧瑜希望我去貸款，並跟我說其
17 他的投資人都已經將房地的權利出賣給長江公司，他們的錢
18 都轉入GKI專案，因此1F-A1房地真正的所有權人就是長江公
19 司，當時會去貸款是因為被告楊秉達要付GKI投資案的利
20 息，我只是配合去辦理貸款等語（見本院易字卷一第89至90
21 頁）。

22 2.被告林毓添於檢察事務官詢問時陳稱：2F-A1房地設定最高
23 限額抵押權是被告楊秉達決定的，我不知道2F-A1房地還有
24 其他人之權利存在等語（見他5016卷第57至61頁）；再供
25 稱：因為被告蕭慧瑜跟我討論源聯建設還不出錢，各樓層需
26 有個代表過戶，我是二樓部分的債權人，為了保障我的債
27 權，我就同意當二樓之名義所有權人。被告楊秉達或被告蕭
28 慧瑜通知我需要短借，因為我是二樓所有權人所以要我配
29 合，我不知道房屋其他持份人，我會聽從他們的指示是因為
30 他們的持份佔大多數，跟我接觸的都是被告蕭慧瑜等語（見
31 他5016卷第81至82、108至110頁反面）；於本院訊問時陳

01 稱：關於2F-A1房地部分，都是被告蕭慧瑜與我聯繫，因為
02 源聯公司還不出錢，房子必須有人承接，被告蕭慧瑜就問我
03 要不要當產權代表人。我只有1/7的權利，另外被告蕭慧瑜
04 跟我說其他人的投資部分都已經轉給占盛公司或是被告楊秉
05 達，因為我相信被告蕭慧瑜，而被告蕭慧瑜跟我說只是短期
06 融資很快就會還款，所以我才會去辦理抵押權登記等語（見
07 本院易字卷一第97至99頁）。

08 3.則依據被告李好蓁、林毓添前開所陳，渠等就1F-A1、2F-A1
09 房地擔任登記名義人及為向京城公司貸款而前往辦理最高限
10 額抵押權等情，均係與被告蕭慧瑜接洽，接受被告蕭慧瑜所
11 傳達之資訊，而被告蕭慧瑜既係為源聯公司尋找投資人投資
12 松下雲品建案，並牽線被告李好蓁、林毓添投資松下雲品，
13 又係長江公司之執行長，對被告李好蓁、林毓添而言，被告
14 蕭慧瑜對於1F-A1、2F-A1房地之權利分配、上開房地之權利
15 人是否轉投資至長江公司等節，當最為清楚，因此被告李好
16 蓁、林毓添雖均知悉渠等僅係1F-A1、2F-A1房地之登記名義
17 人，並不擁有上開房地全部權利，但當被告蕭慧瑜對被告李
18 好蓁、林毓添表示其他權利均為長江公司所有，因長江公司
19 資金需求，而必須以1F-A1、2F-A1房地為擔保品辦理抵押權
20 設定時，被告李好蓁只是1F-A1房地之登記名義人，對於1F-
21 A1房地並無任何權利；被告林毓添就2F-A1房地僅有1/7之權
22 利，渠等認定長江公司得以自由處分1F-A1、2F-A1房地，故
23 均配合辦理最高限額抵押權之設定，實與常理無違，基此，
24 被告李好蓁、林毓添均辯稱並無背信之主觀犯意，並非無
25 據。

26 (三)被告楊秉達於本院訊問時證稱：我跟被告李好蓁不熟，我跟
27 被告蕭慧瑜、李好蓁都曾經在長江公司任職，就我的認知是
28 兩個投資人的房產跟我去辦抵押，兩個投資人的房產是誰的
29 我不清楚，為何要幫長江公司辦理抵押，應該是被告蕭慧瑜
30 跟他們溝通過的結果等語（見本院易字卷一第167至175
31 頁）；於本院審理時證稱：用本案房地去辦理抵押權設定是

01 我、被告蕭慧瑜跟魏萬龍討論出來的結果，不是我請被告李
02 好蓁、林毓添去辦理抵押權設定的，我並沒有告知被告李好
03 蓁、林毓添為何要去貸款等語（見本院易字卷二第405至414
04 頁），核與被告李好蓁、林毓添前開所證，渠等辦理抵押權
05 設定等資訊均係由被告蕭慧瑜所告知等節大致相符。惟被告
06 蕭慧瑜於本院訊問時證稱：被告楊秉達也就是長江公司需要
07 短期融資，係依據他的權利範圍去做，當時請被告李好蓁、
08 林毓添去辦理抵押權設定的是我，但我不確定被告李好蓁、
09 林毓添知不知道還有其他權利人存在，我覺得他們應該不知
10 道，我沒有跟他們說這麼細，因為與告訴人李素貞接洽的人
11 都是我等語（見本院易字卷一第108至109頁）；於本院審理
12 時證稱：我當時是跟被告林毓添說短借，但其他人是否有轉
13 給公司我應該沒有跟被告林毓添說，被告林毓添應該不知
14 道，我沒有跟被告林毓添說，我就叫被告林毓添去簽名。至
15 於哪些人有轉單，哪一些人沒有轉單，我不確定我有沒有跟
16 被告李好蓁說等語（見本院易字卷二第395至404頁）可知，
17 本件1F-A1、2F-A1房地權利人之資訊，被告蕭慧瑜並未明確
18 告知過被告林毓添、李好蓁，則被告林毓添、李好蓁基於信
19 賴被告蕭慧瑜，在不知悉1F-A1、2F-A1房地尚有其他權利
20 存在下，依據被告蕭慧瑜指示前往辦理最高限額抵押權，被
21 告李好蓁、林毓添均辯稱無背信之主觀犯意，應可採信。至
22 告訴人李素貞於本院審理時雖證稱：在簽合約書時有謝謝被
23 告李好蓁願意承擔擔任登記名義人等語（見本院易字卷一第
24 376、380頁），然被告李好蓁與告訴人李素貞並不熟識，簽
25 約當時縱然知悉告訴人李素貞尚有權利在1F-A1房地上，但
26 嗣後是否會如同被告李好蓁轉投資至長江公司，當非被告李
27 好蓁得以知悉。而被告蕭慧瑜既然身為松下雲品投資案中為
28 投資人處理事務之人，又係長江公司之執行長，對於1F-A1
29 房地之權利分配、1F-A1房地是否轉單至長江公司當最為知
30 悉，則被告蕭慧瑜指示被告李好蓁前往辦理最高限額抵押
31 權，又無證據證明被告蕭慧瑜曾明確告知被告李好蓁1F-A1

01 房地權利歸屬之問題，被告李好蓁基於信賴被告蕭慧瑜而為
02 上開作為，實難認被告李好蓁具有背信犯意。況依據被告李
03 好蓁與告訴人李素貞之對話紀錄所示（見他5016卷第29至30
04 頁），當告訴人李素貞質疑被告李好蓁將1F-A1房地辦理抵
05 押權登記時，被告李好蓁表示「誰借誰名字登記啊！你嗆
06 是你的就你的喔」，顯然否定告訴人李素貞在1F-A1房地上
07 尚有權利，基此，被告李好蓁一再陳稱係被告蕭慧瑜告知1F
08 -A1房地之權利人均已轉投資至長江公司乙情，尚屬有據。

09 五、綜上所述，本案依檢察官提出之證據，尚不足為被告李好
10 蓁、林毓添有罪之積極證明，其指出證明之方法，亦無從說
11 服法院以形成被告李好蓁、林毓添有罪之心證，揆諸前揭說
12 明，本院自應為被告李好蓁、林毓添無罪之諭知。

13 丙、退併辦：

14 一、臺灣新北地方檢察署檢察官111年度偵字第20349號移送併辦
15 意旨書略以：被告李好蓁於106年2月15日與告訴人何依珍簽
16 訂不動產借名購買協書（下稱借名購買協議書），再由被告
17 李好蓁與源聯公司簽訂松下雲品2F-A3房地預定買賣附買回
18 契約書（下稱附買回契約書），約定松下雲品2F-A3房地購
19 買價格587萬5,000元，分為5個單位，告訴人何依珍出資470
20 萬元購買4個單位，被告李好蓁出資117萬5,000元購買1個單
21 位，告訴人何依珍遂依約給付470萬元至源聯公司指定之板
22 信商業銀行信託帳戶，而被告李好蓁所持有松下雲品2F-A3
23 房地應有部分1/5於108年8月15日轉讓與被告楊秉達。詎被
24 告李好蓁明知僅係松下雲品2F-A3房地權利名義登記人，未
25 經告訴人何依珍同意或授權，不得擅自處分、移轉或設定負
26 擔於松下雲品2F-A3房地，竟於109年4月21日與訴外人陳淑
27 敏進行換屋，由松下雲品2F-A3房地換為松下雲品1F-A1房地
28 之應有部分5/15。嗣因松下雲品1F-A1房地於完工後，源聯
29 公司要求每一戶只能以1人為上開房地名義登記人，故松下
30 雲品1F-A1之權利人同意由被告李好蓁為松下雲品1F-A1房地
31 登記所有權人。被告李好蓁明知僅為松下雲品1F-A1房地登

01 記名義人，未經告訴人何依珍同意或授權，不得擅自處分松
02 下雲品1F-A1房地，竟與被告楊秉達、蕭慧瑜共同意圖為自
03 己不法利益，基於背信之犯意聯絡，未經告訴人何依珍同
04 意，由被告楊秉達、蕭慧瑜指示被告李好蓁，將松下雲品1F
05 -A1房地設定擔保債權達豐公司2,412萬元之最高限額抵押權
06 予京城公司，並於109年6月10日由達豐公司向京城公司借款
07 2,000萬元，而以此方式為違背渠等任務之行為。因認本案
08 相同被告楊秉達、蕭慧瑜、李好蓁均涉上揭罪嫌，與繫屬於
09 本院之112年度易字第1477號案件之犯罪事實相同，為同一
10 案件，移請本院併案審理。

11 二、按案件起訴後，檢察官認有裁判上一罪關係之他部事實，函
12 請併辦審理，此項公函非屬訴訟上之請求，目的僅在促使法
13 院注意而已。法院如果併同審判，固係審判不可分法則之適
14 用所使然，然如認前案不成立犯罪，或兩案無裁判上一罪之
15 關係，則法院應將併辦之後案退回原檢察官，由其另為適法
16 之處理（最高法院94年度台非字第278號判決意旨參照）。

17 三、經查：

18 (一)被告李好蓁於106年2月15日與告訴人何依珍簽訂借名購買協
19 議，再由被告李好蓁與源聯公司簽訂松下雲品2F-A3附買回
20 契約，約定松下雲品2F-A3房地購買價格587萬5,000元，分
21 為5個單位，告訴人何依珍出資470萬元購買4個單位，被告
22 李好蓁出資117萬5,000元購買1個單位，告訴人何依珍遂依
23 約給付470萬元至源聯公司指定之板信商業銀行信託帳戶，
24 而被告李好蓁所持之松下雲品2F-A3房地之應有部分1/5已於
25 108年8月15日轉讓與被告楊秉達等節，業據證人即告訴人何
26 依珍於檢察事務官詢問時證述在案（見他4836卷一第359至3
27 61、379至383頁），並有借名購買協議書、附買回契約書、
28 板信商業銀行存入憑證影本、板信商業銀行110年1月27日板
29 信管信託字第1109000271號函暨檢附之帳戶資料、松下雲品
30 專案-轉單同意書在卷可查（見他4836卷一第21至32、33、3
31 51至355頁、他5016卷第24頁），亦為被告楊秉達、蕭慧

01 瑜、李好蓁所不爭執，上情堪以認定。

02 (二)依據上開附買回契約書（簽署日期106年2月15日）所示，源
03 聯公司在工程完工並取得產權登記前，得行使交付甲方（即
04 被告李好蓁）給付價款金額18.75%固定成數，由源聯公司
05 買回松下雲品2F-A3房地之權利，甲方不得異議，因此於簽
06 署上開契約之同時，渠等亦同時簽署日期為108年8月16日之
07 預售屋買賣契約解除協議書，此有前揭附買回契約書、預售
08 屋買賣契約解除協議書於卷可查（見他4836卷一第23至36
09 頁）。是依上開附買回契約書第3條第2款約定，被告李好蓁
10 購買松下雲品2F-A3房地單價為每坪36.67萬元計算，計587
11 萬5,000元，源聯公司於產權登記前依被告李好蓁購買實價
12 加計18.75%固定成數（每年7.5%，計2.5年期）及補貼稅
13 金由源聯公司為唯一買主買回，計710萬元（含補貼稅
14 金），源聯公司行使買回權期限係自簽約日106年2月15日起
15 算2年6月，至108年8月15日屆期。

16 (三)源聯公司至108年8月15日屆期仍未向告訴人何依珍買回松下
17 雲品2F-A3房地之應有部分4/5，故源聯公司於108年9月6
18 日、同年12月30日與告訴人何依珍簽署松下雲品2F-A3附買
19 回契約書補充協議、松下雲品2F-A3附買回契約書補充協議
20 2。依松下雲品2F-A3附買回契約書補充協議2第3條約定，源
21 聯公司以585萬元向告訴人何依珍買回松下雲品2F-A3房地權
22 利4/5，於109年2月29日前給付146萬2,500元，於109年4月1
23 5日前付清尾款438萬7,500元，付款如有遲延，應分別加計5
24 萬元罰款及按月加計遲延違約金1%等節，此有松下雲品2F-
25 A3附買回契約書補充協議、松下雲品2F-A3附買回契約書補
26 充協議2於卷可查（見他4836卷一第35至36、37至38頁）。
27 而依據前揭松下雲品2F-A3附買回契約書補充協議2所示，源
28 聯公司於108年12月30日已就告訴人何依珍之4/5權利行使買
29 回權，松下雲品2F-A3房地權利之4/5即移轉予源聯公司，源
30 聯公司亦因此對告訴人何依珍負有給付買回款之義務等情，
31 業經臺灣高等法院以110年度重上字第111號民事判決審認在

01 案，基此，源聯公司與告訴人何依珍於108年12月30日簽訂
02 松下雲品2F-A3附買回契約書補充協議2後，既已取得告訴人
03 何依珍松下雲品2F-A3房地之4/5權利，則權利人即源聯公司
04 要求被告李好蓁，或被告楊秉達、蕭慧瑜要求被告李好蓁如
05 何處置松下雲品2F-A3房地之4/5權利，告訴人何依珍均無置
06 喙之餘地，故就檢察官移送併辦部分，難認被告李好蓁、楊
07 秉達、蕭慧瑜後續所為侵害告訴人何依珍之權利而成立犯
08 罪。

09 (四)綜上，臺灣新北地方檢察署檢察官111年度偵字第20349號移
10 送併辦被告李好蓁涉犯背信部分，雖認與本案犯罪事實相
11 同，為同一案件，移送本院併案審理。惟被告李好蓁既經本
12 院判處無罪，併案審理部分即無所謂起訴效力所及之裁判上
13 一罪關係，本院無從予以審理；而檢察官移送併辦部分與前
14 述有罪部分認定被告楊秉達、蕭慧瑜所為犯行間，依據本院
15 前開所述，均無實質上或裁判上一罪關係可言。參酌前揭所
16 述，本院不得對併辦部分予以判決，應退由檢察官另為適法
17 處理。

18 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第301條第1項前
19 段，判決如主文。

20 本案經檢察官吳宗光提起公訴，檢察官王文咨到庭執行職務。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
22 刑事第十七庭 審判長 法官 劉凱寧

23 法官 何奕萱

24 法官 許菁樺

25 上列正本證明與原本無異。

26 如不服本判決應於收受本判決後20日內向本院提出上訴書狀，並
27 應敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20
28 日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）「
29 切勿逕送上級法院」。

中華民國 113 年 12 月 13 日

中華民國刑法第342條

為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

附表壹：

編號	日期	作為	證據及卷頁
一	106年2月15日	被告李好蓁與證人何依珍簽署借名購買協議書，由被告李好蓁、證人何依珍共同投資2F-A3房地，但由被告李好蓁擔任2F-A3房地之簽約人，實質上被告李好蓁持有2F-A3房地之應有部分1/5，證人何依珍持有2F-A3房地之應有部分4/5。	不動產借名購買協議書、松下雲品房地預定買賣附買回契約書影本（見他4836卷一第21至32頁）
二	108年8月15日	被告李好蓁將持有2F-A3房地之應有部分1/5權利所值之142萬元移轉給被告楊秉達，由被告楊秉達代為購買長江公司發行之GKI Casino專案。	松下雲品專案-轉單同意書（見他5016卷第24頁）
三	108年12月30日	證人何依珍與源聯公司簽署2F-A3附買回契約書補充協議2，源聯公司向證人何依珍買回2F-A3房地之應有部分4/5。	松下雲品2層A3戶房地預定買賣附買回契約書補充協議2影本（見他4836卷一第37至38頁）
四	109年4月9日	陳淑敏與被告李好蓁簽署換屋協議，陳淑敏將其持有之1F-A1房地之應有部分5/15，與被告李好蓁持有之2F-A3房地之應有部分5/5予以交換。因上開編號二、三，被告李好蓁為1F-A1房地之應有部分5/15名義上權利人。	預售屋換屋協議書（見他5016卷第11頁）
五	109年5月5日	王志仁擁有新北市○○區○○路000巷00號10樓（下稱10F-A2房地）應有部分2/10，王志仁與被告李好蓁之1F-A1房地應有部分1/15互換；王志仁再以10F-A2房地應有部分1/10與源聯公司擁有之1F-A1房地應有部分1/15互換，被告李好蓁為1F-A1房地之應有部分4/15名義上權利人。	預售屋換屋協議書（見他5016卷第161頁）

附表貳：

編號	日期	作為	卷頁
一	106年4月17日	李慧持有1F-A1房地之應有部分2/15。	松下雲品房地預定買賣契約書（本院告證卷第7至40頁）
二	106年4月17日	李素貞與李芝偉簽立不動產借名購買協議書，由李芝偉出名，但實際上由李素貞持有1F-A1房地之5/15。	松下雲品房地預定買賣契約書（本院告證卷第41至75頁）、不動產借名購買協議書（他5016卷第12頁正反面）

(續上頁)

01	三	106年4月18日	焦素矜持有1F-A1房地之應有部分1/15。	松下雲品房地預定買賣契約書 (本院告證卷第78至112頁)
	四	106年6月7日	李素貞持有1F-A1房地之應有部分1/15。	松下雲品房地預定買賣契約書 (本院告證卷第114至147頁)

02 附表參：

03 京城公司於109年6月10日匯款2,000萬元至達豐公司之富邦銀行
 04 帳號000000000000號帳戶(下稱達豐公司之0561號帳戶,見偵48
 05 36卷三第159頁)

編號	達豐公司之0561號帳戶之第一次匯款帳戶	匯款日期	匯出金額	第二次轉帳帳戶	第二次轉帳時間	第二次轉帳金額	卷頁
一	李梅緣(被告蕭慧瑜配偶之姐、占盛公司名義負責人)之國泰世華帳號000000000000號帳戶	109年6月10日	400萬元	占盛公司之國泰世華帳號000000000000號帳戶	109年6月10日	400萬元	見偵4836卷三第159、355頁、偵5016卷第173、174頁、本院易字卷一第158至161頁
二	達豐公司之中國信託商業銀行帳號000000000000號帳戶		200萬元	占盛公司之國泰世華帳號000000000000號帳戶		43萬7,993元	
三	被告楊秉達之富邦銀行帳號000000000000號帳戶		1,400萬元	達豐公司之0561號帳戶		1,400萬元	

07 達豐公司之0561號帳戶1400萬元之流向：

編號	達豐公司之0561號帳戶再匯款帳戶	匯款時間	匯款金額	卷頁
一	呂佳穎之中國信託銀行帳號000000000000號帳戶	109年6月11日	90萬元	5016卷第176至180頁
二	蕭鴻安之中國信託銀行帳號000000000000號帳戶		30萬元	
三	李君倩之臺灣銀行帳號000000000000號帳戶		22萬4,000元	
四	黃慶華之中國信託銀行帳號000000000000號帳戶		22萬4,000元	

(續上頁)

01

	0000000號帳戶			
五	新加坡長江公司	109年6月12日	1,200萬	